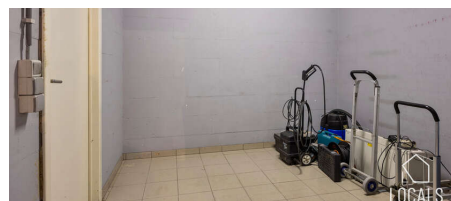
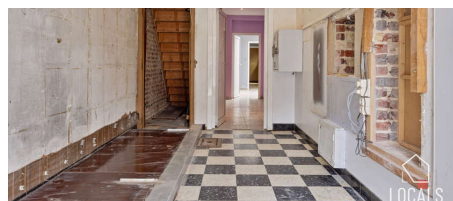
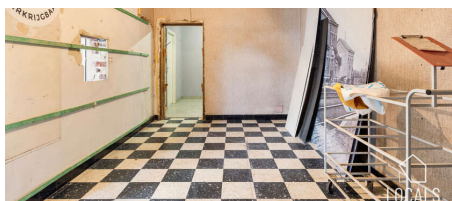


## TE KOOP - COMMERCIEEL GELIJKVLOERS

€ 279.000

Pamelsestraat 112, 1770  
Liedekerke

Ref. 6056980 



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 229m<sup>2</sup>

EPC: 473kwh/m<sup>2</sup>/j

Buurt: centraal

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een **investering met zowel commerciële als residentiële mogelijkheden**? Dit handelshuis biedt de perfecte combinatie van een **handelsgelijkvloers en een gerenoveerd appartement** met twee slaapkamers.

Dit pand deed voorheen dienst als een automatenshop met achtergelegen bergplaatsen/keuken/zitruimte en terras. De verdieping werd gerenoveerd als appartement, deze omvat een hall, ingerichte keuken, lichte woonkamer, badkamer en 2 slaapkamers. Deze beschikt over dubbele beglazing en centrale verwarming met aardgas.

**Commercieel/strategisch goed gelegen nabij het centrum op een invalsweg**, dit nabij het station en oprit E40. **Parkeermogelijkheden in de straat. Ideaal voor diverse doeleinden:** winkel, kantoor, praktisch met woonst, broodjeszaak, crèche, .. of als ruime woonst.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting (label E) die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be)

Meer informatie en/of een bezoek? Bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIEEL

Prijs: € 279.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 815,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 229,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1965  
Aantal verdiepingen: 3  
Gevelbreedte: 6,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 473 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240606-0003271319-RES-2  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand  
School nabij: 50m  
Winkels nabij: 50m  
Openbaar vervoer nabij: 50m  
Autosnelweg nabij: 4.000m  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatiedatum: 31/05/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

Datum keuring: 21/03/2007  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: C  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 371/00E P0000

## **PARKING**

Garage: 0  
Parkings binnen: Nee