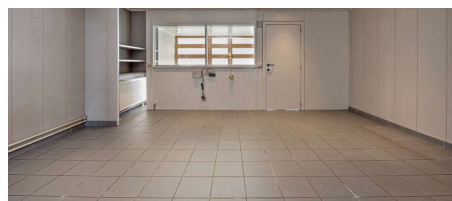
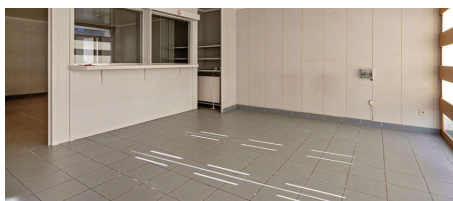


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 295.000

Brusselbaan 101, 1790

Ref. 5725187 



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 152m<sup>2</sup>

Grond opp.: 100m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 426kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Dit handelshuis werd ingedeeld als een handgelijkvloers en een appartement. Deze is commercieel goed gelegen aan een invalsweg. Dit vlakbij een bushalte en op slechts 3,8 km van het station te Erembodegem, 4km station Liedekerke of 4,2km station Denderleeuw. Eveneens in de nabij omgeving van diverse winkels en scholen. Op 4km van oprit E40.

Op het gelijkvloers vindt men enerzijds een handelsruimte, ingericht als kantoor met keukentje en kelder. Terras, bergruimte en toilet aanwezig. Anderzijds is er de inkom naar het appartement waar op de eerste verdieping zich een lichtrijke woonkamer met open keuken bevindt, alsook een overloop, badkamer, slaapkamer en een bergkamer. Vaste trap naar zolder aanwezig (mogelijkheid tot inrichten). Ideaal voor iemand die een zelfstandige activiteit wil uitbaten of een investeringspand zoekt met een perfecte locatie, alsook voor iemand die woon/werk wil combineren of een ruime woonst zoekt. Gelegen in woongebied. P-score: D - G-score: D. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be). Voor meer informatie en/of een bezoek: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIEEL

Prijs: € 295.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.028,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja (68,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1919  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 4  
Gevelbreedte: 8,20 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 426 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240229-0003159650-RES-1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 2024-03-13  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging  
Winkels nabij: 10m  
Openbaar vervoer nabij: 20m  
Autosnelweg nabij: 4.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 8,20 m  
Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Woonkamer: 33,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,84 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee

Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 15/08/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1008/00G P0000

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0