

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 399.000

Driehoekstraat 27, 9450 Haaltert

Ref. 6681607



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 356m<sup>2</sup>

Grond opp.: 790m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 175kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Dit multifunctioneel pand is goed gelegen langs de verbindingsweg Aalst – Geraardsbergen. Het gelijkvloers heeft een inkomhal/vestiaire, ruimte voor toilet, een multifunctionele ruimte welke momenteel is ingericht als restaurant met ingerichte bar, geïnstalleerde professionele keuken, bergruimte, koelcel, toiletten en garage/bergruimte. Er bevindt zich eveneens een private inkom naar de woonst op de verdieping. Deze heeft een ruime lichtrijke hall, ruime keuken & woonkamer, slaapkamer en een ruime badkamer voorzien van toilet, lavabo, inloopdouche en ligbad. De 2e verdieping heeft een nachthal en nog 3 tot 4 slaapkamers. Mooie tuin met bergruimten en terras aanwezig. Grondoppervlakte 7a90ca.

Dit pand kan eveneens dienst doen voor tal van andere activiteiten: kantoorruimte, horeca, zelfstandig beroep, winkelruimte, kinderopvang, .. EPC: 175 kWh/m<sup>2</sup> - label B. Hoogrendementsbeglazing en centrale verwarming met aardgas aanwezig. Asbestveilig. P-score: C, G-score: C. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 399.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.290,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (68,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 356,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1935

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 13,83 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 175 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20211215-0002469722-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 25/09/2019

Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 790,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 13,83 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Woonkamer: 33,60 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, professionele keuken

Bureau: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 27,95 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 26,80 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 13,30 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 12,10 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 22/09/2023  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: C  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 593/00S P0001+P0002+0003

## **PARKING**

Parkings binnen: Nee