

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 900.000

Driehoekstraat 35-37 35-37, 9450 Haaltert

Ref. 7577033



Aantal slaapkamers: 6  
Aantal badkamers: 3  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 393m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1051m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 200kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische onderbreking  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een opbrengsteigendom met ruim atelier en interessant rendement? Lees dan zeker verder!

Dit multifunctioneel pand heeft 4 entiteiten (handelsruimte + 3 appartementen) + een ruim atelier. Deze is goed gelegen langs de verbindingsweg Aalst – Geraardsbergen.

Het atelier heeft een netto-oppervlakte van 267m<sup>2</sup> en heeft eveneens een kelder en zolder van elk 267m<sup>2</sup> netto.

Op het gelijkvloers bevindt zich een handelsruimte, momenteel ingericht als kantoorruimte, dit met aparte bureaus, keuken, terras en toilet. De verdieping werd momenteel samengevoegd als kantoorruimte, dit kan terug worden opgesplitst naar 2 appartementen, telkens met 2 slaapkamers en een eigen terras. Op de 2e verdieping bevindt zich een ruim appartement met 2 slaapkamers en terras. Diverse staanplaatsen achter het gebouw. Lift en dubbele beglazing aanwezig.

Goed gelegen op wandelafstand van bushalte, bakker, apotheek, krantenwinkel, .. in de omgeving van diverse winkels als Colruyt, Aldi, Delhaize, .. Op slechts 3,2km van het station Ede en 3,8km van het station Haaltert en 4,5km oprit E40.

Het gebouw is asbestveilig, EPC B & D (geen renovatieplicht). G-score: D P-score: D  
Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 900.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 3.314,00  
Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 393,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2004  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Gevelbreedte: 13,40 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 200 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250604-0003610859-RES-1

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.051,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 13,50 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 5  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 31/07/2025  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 31/05/2025  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score:  D  
P-score:  D  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 595SP0000 + 595RP0000

## **PARKING**

Garage: Ja  
Parkings buiten: 10  
Parkings binnen: Ja