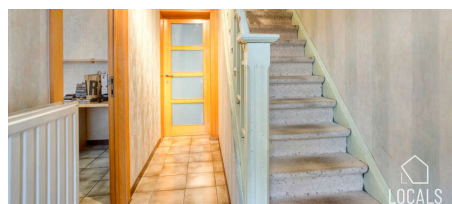


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Doe een bod vanaf € 599.000

Kerkskenhoek 72, 9450 Haaltert

Ref. 7324177



Garages: 1

Bew. opp.: 533m²

Grond opp.: 451m²

Buurt: centraal

EPC: 282kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het hart van Haaltert bieden wij een **uitzonderlijk opbrengsteigendom** aan, **bestaande uit een ruime gezinswoning en een afzonderlijk kantoorgebouw** — ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of op zoek is naar een **rendabele investering**. De gezinswoning beschikt over een praktische inkomhal met aansluitend een gezellige leefruimte, naadloos verbonden met een lichtrijke leefveranda die uitkijkt over de tuin. De moderne uitgeruste keuken vormt het kloppend hart van de woning, terwijl de badkamer zowel ligbad als douche biedt voor optimaal comfort. De woning heeft 4 slaapkamers, een berging, kelder en 2 toiletten. Buiten geniet u van een aangenaam terras en een groene tuin. EPC-label C/CV gas/zonnepanelen/..

Het kantoorgebouw biedt tal van mogelijkheden voor zelfstandigen of vrije beroepen. Dankzij de centrale ligging en goede bereikbaarheid is deze eigendom een unieke kans. Het kantoorgebouw beschikt over een inkomhal, ruime garage, keuken, aparte balieruimte, toilet en maar liefst zes afzonderlijke burelen. **Beide eigendommen beschikken over voldoende parkeergelegenheid.** EPC-label B/CV gas/..

Verhuurmogelijkheden: Kantoor = €1.200 / Huis = €1.000

Aarzel niet om een bezoek te plannen en ontdek zelf het uitzonderlijke potentieel van deze opbrengsteigendom. De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen beslist de verkoper of en aan wie hij de eigendom verkoopt. Maak nu uw afspraak via 054 23 53 83 of via info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 599.000,00
Servitude: Nee
Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 533,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 222 m²
Gevelbreedte: 17,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 282 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250806-0003660070-RES-1
EPC klasse: C
Ramen: Hout of pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 500m
Winkels nabij: 250m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 3.500m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 451,00 m²
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 06/08/2025

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1