LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

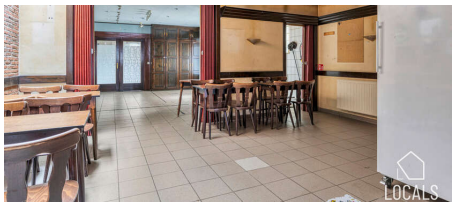
Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - DUPLEX

€ 389.000

Spoorwegstraat 72, 1540 Herne

Ref. 6789906



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits inachtneming huurders

Bew. opp.: 445m²
Buurt: landelijk

EPC: 297kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een locatie voor jouw onderneming? Dan is dit vroegere café met topligging aan het station zeker iets voor jou!

Dit gelijkvloers kan op vele manieren ingericht en gebruikt worden. Kantoren, horeca, ... zijn één van de vele mogelijkheden.

Daarnaast is er op de verdieping een ruim duplex-appartement aanwezig van zo'n 199 m².

De indeling van het appartement is als volgt: inkomhal met apart toilet, ruime leefruimte, lichtrijke keuken en een eerste slaapkamer.

Op de verdieping zijn verder nog 3 slaapkamers aanwezig, samen met een badkamer.

Vertoeven kan u in op het aangename terras op de eerste verdieping. Ook de tuin kan nog volledig worden ingericht.

Verder is er nog een polyvalent te gebruiken ruimte (parking, ...) aanwezig. Achteraan zijn nog enkele toiletten beschikbaar voor het handelsgelijkvloers.

Ben jij benieuwd naar deze opbrengsteigendom? Aarzel niet contact op te nemen via info@localsvastgoed.be of via 054 23 53 83.

FINANCIEEL

Prijs: € 389.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 1.965,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 445,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1935
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 297 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230825-0002095338-RES-2
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Landelijk
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 04/09/2023

Verwarming: Individueel

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: H

Kadaster nummer: 225/2Z P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 2