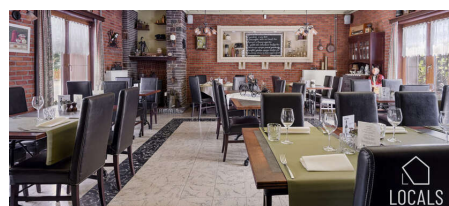
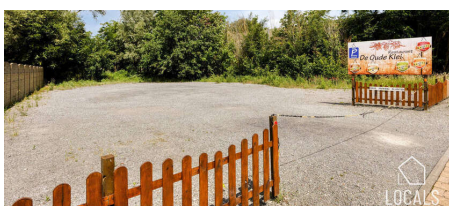


TE KOOP - HUIS

Kleistraat 81, 9320 Erembodegem

€ 299.000

Ref. 7732125



Aantal slaapkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 169m²
Grond opp.: 330m²
Buurt: residentiële wijk

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ontdek dit veelzijdige handelshuis op een uitstekende locatie in Erembodegem bij Aalst. Het pand is momenteel ingericht als restaurant, maar biedt dankzij de ruime opzet diverse mogelijkheden om wonen en werken te combineren. Of u nu droomt van een gezellige koffiebar, een broodjeszaak, een stijlvolle winkel, een modern kantoor of zelfs een autohandel met parking, deze locatie vormt de perfecte uitvalsbasis voor uw project.

Huidige indeling: bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd in een royale verbruikszaal die naadloos aansluit op een prachtig afgesloten terras dat als tuin kan ingericht worden. Binnen hebben we ook nog de ruime keuken, een aansluitende bergplaats en een kelder voor extra opslag. Bovendien beschikt de eerste verdieping over twee kamers en een zolderruimte, wat heel wat flexibiliteit biedt voor de verdere invulling van het gebouw.

Het buitenschrijnwerk werd reeds volledig vernieuwd en de niet-residentiële elektrische installatie is honderd procent conform gekeurd. Daarnaast is het pand voorzien van een centrale verwarming op aardgas. Een van de absolute uithangborden van dit aanbod is de riante privé parking,

Benieuwd? Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezoek ter plaatse via **054 23 53 83** of **info@localsvastgoed.be**.

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.005,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1959
Renovatiejaar: 2003
Staat: Goede staat
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 15,00 m
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC code: 20260605-0003884780-KNR-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 330,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Toiletten: 2
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 23/05/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 3046G P0000 + 2895N P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings binnen: Nee