

allur.
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

Telefoonnummer: +32 2 486 26 26

E-mail: info@allur.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 499.000

Ten Boschstraat 1, 2650 Edegem

Ref. 5725908



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m²

Grond opp.: 406m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 289kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gelegen op een uiterst interessante commerciële locatie, vindt u dit goed onderhouden polyvalent gebouw (200 m²) bestaande uit een frituur 'De Friterie' en woning. De handelszaak (45m²) geniet een goede visibiliteit door haar hoekligging en beschikt over een aangenaam terras met luifel en is voorzien van airco. Het privégedeelte op de gelijkvloerse verdieping bestaat uit een keuken met eetruimte, een trap naar de eerste verdieping, toilet, een ruimte met sauna, wasplaats en berging. De berging geeft toegang tot de privatieve tuin en de garage (30 m²), waarvan de inrit zich in de Ter Voortlaan bevindt. Voor de garage bevinden zich nog 2 staanplaatsen. De eerste verdieping bestaat uit een overloop met toegang tot de aangename lichte leefkamer, een ruime badkamer, een slaapkamer en een trap naar de zolderverdieping, die voorzien is van een nachthal met 2 ruime slaapkamers. Doorheen de jaren zijn diverse investeringen gebeurd: plaatsen PVC-ramen, schilderen gevel,... Ideaal pand om wonen en werken te combineren. Mogelijkheid tot overname handelsfonds - meer informatie te bekomen via kantoor. Goeie verbinding richting E19, winkels, scholen en andere faciliteiten.

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.844,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (45,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1965
Staat: Goede staat

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 289
EPC code: 20231226-0003090581-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, woonkern

TERREIN

Grondoppervlakte: 406,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 24,00 m², geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 20,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0252N5P0000

PARKING

Garage: 1