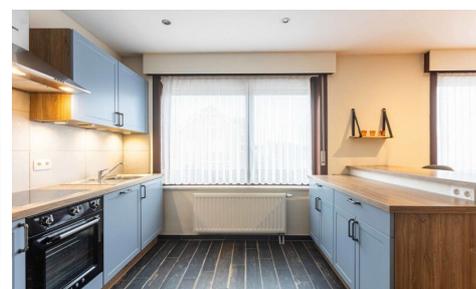


A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

Ternatsestraat 102, 1790 Affligem

€ 498.000

Ref. 6546743



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 245m²
Surf. Terrain: 760m²
Surf. terrasse.: 25m²
Quartier: central

PEB/EPB: 202kwh/m²/j

DESCRIPTION

Immeuble commercial rénové avec de nombreuses possibilités

Vous êtes à la recherche d'un emplacement idéal pour votre commerce de détail, votre boucherie et/ou votre service de traiteur ? Nous vous offrons l'investissement idéal !

Ce bien commercial est situé dans le centre du village d'Essene avec un accès facile à Ternat, Alost et à la bretelle de l'autoroute E40. Avec une bonne visibilité et beaucoup de passage, c'est l'endroit idéal pour faire connaître votre activité.

Le bâtiment a été largement rénové en 2018 et équipé de nouvelles installations et d'une extension complète de l'atelier arrière. Il s'agit d'une maison à trois façades avec un passage vers le parking arrière et la zone de jardin sur la gauche, un surplus absolu ! Le terrain a une superficie totale de 740 m² et une superficie habitable/utilisable de 245 m².

Le rez-de-chaussée entier est actuellement utilisé comme espace commercial d'une boucherie bien gérée et compte 110 m², équipé d'un réfrigérateur et d'un congélateur encastrés. L'atelier donne accès à la terrasse arrière, au parking et au jardin.

Les 2 étages supérieurs, également rénovés en 2018, peuvent être utilisés comme locaux d'habitation, idéal pour les entrepreneurs qui travaillent dur et/ou leurs employés. Les 2 étages supérieurs comptent ensemble 138 m².

L'espace de vie offre 2 pièces mais grâce à l'escalier fixe menant à l'étage mansardé et aux travaux déjà réalisés, cela pourrait rapidement devenir 3 à 4 pièces.

Dans le jardin se trouve une dépendance qui sert actuellement de garage et de débarras.
Chaudière neuve, label EPC favorable, toiture entièrement isolée.

Etes-vous l'entrepreneur que nous recherchons ? Ne manquez pas cette opportunité et contactez-nous à info@impromove.be ou appelez le 02 887 80 56 pour un rendez-vous !

FINANCES

Prix: € 498.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 784,00
Profession libérale possible: Oui (100,00 m²)

BÂTIMENT

Surface habitable: 245,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1946
Rénovation: 2018
État: Excellent état
Étages: 2
Zone principale: 141 m²
Largeur façade: 11,50 m

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, zone d'habitation
École à proximité: 200m
Commerces à proximité: 100m
Transports publics à proximité: 100m
Autoroute à proximité: 1.500m
Centre sportif à proximité: 300m

TERRAIN

Superficie terrain: 760,00 m²
Largeur à la rue: 14,00 m
Jardin: Oui (520,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

Type de toit: Toit en selle
Orientation d' façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Porte blindée: Oui
Air conditioning: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 202
PEB code: 20250206-0003523397-RES-1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Aluminium et bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,00 m²
Cuisine: 16,00 m², super-équipée
Bureau: 13,00 m²
Chambre 1: 13,00 m²
Chambre 2: 16,00 m²
Chambre 3: 19,00 m²
Chambre 4: 19,00 m²
Salle de bain type: Douche dans le bain
Salles de douches: 2
Toilettes: 2
Terrasse: 25,00 m²
Buanderie: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Intimation en justice: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: B
P-score: B
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 6
Parkings intérieur: 1