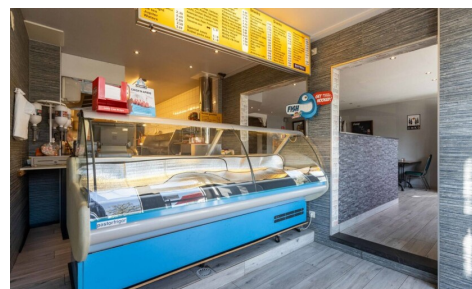
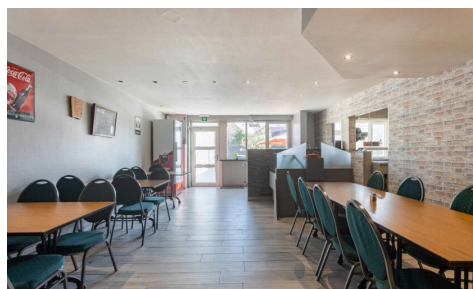


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 540.000

Ternatsestraat 10, 1790 Affligem

Ref. 6683110



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 402m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 345m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 19m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 297kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## HANDELSWONING OP CENTRALE LOCATIE

Bent u op zoek naar een ideale locatie voor uw handelszaak? Wij bieden u deze centraal gelegen investering! Deze handelswoning bevindt zich aan de kerk van Essene en heeft een vlotte bereikbaarheid richting Ternat, Aalst en de op-en afrit van de E40.

Met een goede visibiliteit en heel wat voorbijgaand verkeer is dit de ideale locatie om mensen kennis te laten maken met uw zaak.

Momenteel wordt er in deze handelswoning een frituur uitgebaat, maar indien gewenst en mits kleine aanpassingen kan de gelijkvloers van 167m<sup>2</sup> omgetoverd worden tot een ruimte met andere doeleinden en met een achterliggende (feest)zaal van 66m<sup>2</sup> als grote surplus. Ben je toch een friturist in hart en nieren? Dan kan men meteen aan de slag, want ook de inboedel maakt deel uit van de verkoop.

Het gebouw zelf werd door de jaren heen gerenoveerd (dak, ramen, gevel,..) en biedt ook nu nog de mogelijkheid om het woongedeelte op het 1e en 2e verder af te werken naar smaak en keuze. Momenteel bevinden zich op het eerste verdiep de woonkamer, een kleine keuken, badkamer, slaapkamers en bureau. het 1e verdiep heeft een oppervlakte van 113,50 m<sup>2</sup>.

Via de woonkamer heeft men toegang tot het plat dak waar men een prachtig terras kan creëren.

Via de vaste trap komt men op de zolderverdieping (90m<sup>2</sup>) waar verschillende indeling en oprisingswerken werden uitgevoerd.

Er werden 2 grote slaapkamers voorzien, waarvan één met mezzanine, een badkamer met plaats voor een ligbad, een apart toilet en een nachthal. Enkele de grootste slaapkamer met mezzanine werd volledig afgewerkt.

Achterliggend beschikt de woning over een overdekt terras alsook een "tuinzone" met een zuidwest oriëntatie. Gunstig EPC label, Asbestvrije woning, volledig geïsoleerd dak, grotendeels onderkelderd.

**Bent u de ondernemer die we zoeken? Laat deze kans niet liggen en contacteer ons via [info@improve.be](mailto:info@improve.be) of bel naar 02 887 80 56 voor een afspraak!**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 540.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.303,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (167,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 402,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1939

Renovatiejaar: 2024

Staat: Goede staat

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 100m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 2.300m

Sportcentrum nabij: 1.900m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 345,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 9,00 m

Tuin: Ja (82,00 m<sup>2</sup>)

Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 297  
EPC code: 20221109-0002720747-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 10/04/2025  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 20,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 3  
Terras: 19,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
20/12/2022  
Asbestinventarisatetest informatie: Geen asbest  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 123  
Servitude: Ja

## PARKING

Garage: 0  
Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee

