

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 350.000

Onkerzelestraat 210, 9500 Geraardsbergen

Ref. 6555353



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 318m<sup>2</sup>

Grond opp.: 440m<sup>2</sup>

EPC: 396kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Multifunctioneel pand: handelsruimte met woonst & parkeerplaatsen.

Bent u op zoek naar een investeringspand of een ruimte om te ondernemen? Dit renovatiepand in Geraardsbergen biedt tal van mogelijkheden. Momenteel ingericht als beenhouwerij met een ruim appartement, maar perfect geschikt voor diverse commerciële doeleinden zoals een vrij beroep, frituur, crèche/onthaalouder, boekhouder, winkel, kinesist, broodjeszaak of traiteur.

Gelegen op een perceel van 4a40ca biedt dit pand niet alleen ruimte voor commerciële activiteiten, maar ook voor woonmogelijkheden. Met de juiste renovatiewerken kunt u het gelijkvloers zelfs omvormen tot een tweede appartement, wat het pand nog veelzijdiger maakt.

Het pand is gelegen bij het recreatiedomein de Gavers, wat het bijzonder interessant maakt voor diverse toepassingen. De gunstige ligging biedt tal van voordelen voor comfortabel wonen.

Gelegen in woongebied. G-score: D, P-score: D. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor niet-residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be). Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be). Dit gebouw kan ook makkelijk omgetoverd worden tot een eengezinswoning

## FINANCIËEL

Prijs: € 350.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.010,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 318,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1919  
Renovatiejaar: 5  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 396 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230806-0002958851-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium of pvc

## LIGGING

Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 440,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

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

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 11/12/2023  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 14/05/2004  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

opgelegd  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🚰 D  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 252/00E P0000

## **PARKING**

Garage: 0  
Parkings buiten: 5  
Parkings binnen: Nee