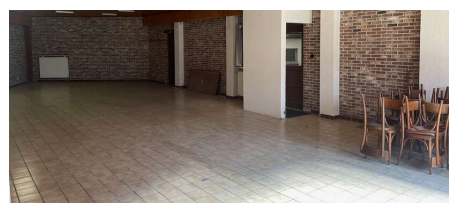


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 189.000

Huytstraat 36, 9450 Haaltert

Ref. 6108754



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 491m<sup>2</sup>

EPC: 491kwh/m<sup>2</sup>/j

Buurt: landelijk

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

! IN OPTIE !

Deze handelszaak, voorheen café Ankerhof, is een unieke kans voor ondernemers! Gelegen in het hart van Ede, op slechts een korte wandeling van het station en de bushaltes, is dit pand gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals een supermarkt, frituur, feestzaal, tankstation, apotheek en kapper, wat zorgt voor een levendige en aantrekkelijke omgeving.

Dit pand biedt talloze mogelijkheden. Het is uitermate geschikt voor een horecazaak zoals een café, taverne, koffiehuis of snackbar, maar kan ook perfect dienen voor andere commerciële doeleinden of vrije beroepen. Denk bijvoorbeeld aan een medische praktijk, een kinesithérapie met bijhorende sportruimte, een fietsatelier tot zelf eens crèche!

Bovendien biedt de bovenverdieping, na renovatie, de mogelijkheid om boven je eigen zaak te wonen. Dit maakt het niet alleen praktisch, maar biedt ook een unieke woon-werkcombinatie. Het dak werd recent vernieuwd.

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).

Kom zelf de mogelijkheden ontdekken tijdens een vrijblijvend bezoek. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 189.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.165,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Oppervlakte: 491,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1954

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 491 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20230803-0002957350-KNR-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 27/07/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: C

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 58/00L P0000

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings binnen: Nee