Rechtstraat 289 , 9160 Oost-Vlaanderen

Telefoonnummer: 092252627 **E-mail:** info@cardi-woonadvies.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 629.000

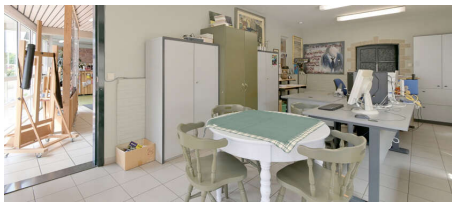
Damstraat 112, 9180 Moerbeke-Waas

Ref. 7912290









Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 608m²

Grond opp.: 1616m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: rustig

EPC: 275kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze eigendom bestaat uit een handelspand met magazijn, woning en goedgekeurde bouwgrond van 685 M2 die uitkomt op de sportstraat. Het handelspand heeft een oppervlakte van 409 m2 en omvat een winkelruimte, magazijn/atelier, bureauruimtes, een apart toilet en een garage. Op de verdieping bevindt zich bovendien een zeer grote ruimte die extra mogelijkheden biedt als opslagplaats/atelier. Het woongedeelte (bewoonbare oppervlakte: 199 m²) omvat op het gelijkvloers een inkomhal met trap naar de bovenverdieping, apart toilet, kelder, zeer ruime leefruimte, keuken en berging/wasplaats. Op de bovenverdieping bevinden zich een nachthal, drie ruime slaapkamers en badkamer. Buiten bevindt zich een aangelegde tuin met terras en bergingen. Deze unieke eigendom kan worden aangekocht via een overdracht van aandelen in een correct gestructureerde vennootschap, waarbij in principe geen registratierechten verschuldigd zijn of via een klassieke vastgoedtransactie. De mogelijkheid tot overdracht van de aandelen, het uitzonderlijk ruime handelspand met magazijn/atelier, het woongedeelte en de goedgekeurde bouwgrond achteraan maken deze unieke eigendom bijzonder veelzijdig en zeer financieel aantrekkelijk voor U als koper. BEZOEK OP afspraak. Laat deze unieke kans niet liggen en bel onmiddellijk voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of surf naar www.cardi-woonadvies.be. EPC HANDELSPAND: LABEL: B - CODE: 20240216-0003142577-KNR-1 | EPC WONING: 275 - LABEL: C - 20240216-0003145225-RES-1.

FINANCIEEL

Prijs: € 629.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 1.482,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 608,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2

ENERGIE

EPC score: 275 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240216-0003145225-RES-1
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.616,00 m²
Tuin: Ja (1.300,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bijkeuken: Ja
Bureau: Ja
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 2