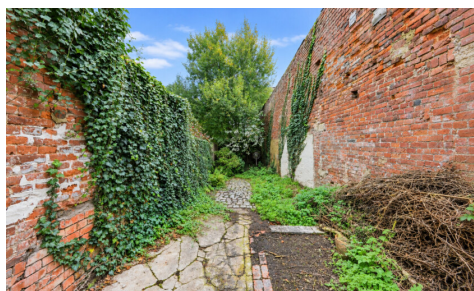


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 465.000

Bogaerdstraat 5, 1785 Merchtem

Ref. 5415850



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 220m²

Grond opp.: 187m²

Terras opp.: 56m²

Buurt: administratief centrum

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Droom je van een eigen zaak op een centrale locatie, met de mogelijkheid om wonen en werken te combineren? Dan is dit veelzijdige pand in het hart van Merchtem zeker een ontdekking waard!

Achter de gevel schuilt een verrassend pand met tal van mogelijkheden. De commerciële ruimtes op het gelijkvloers bieden een mooie basis voor uiteenlopende activiteiten, terwijl de verdiepingen zijn ingericht als woonruimte. Ideaal voor wie graag zijn eigen zaak uitbaat en tegelijk geniet van het comfort om vlakbij te wonen.

Dankzij de centrale ligging en de gevarieerde indeling leent het pand zich voor verschillende concepten, steeds rekening houdend met de toepasselijke voorschriften en vergunningen.

Ook buiten is er ruimte om tot rust te komen. Achteraan bevindt zich een stadstuintje van circa 60 m² en op het dak vind je een ruim ingericht dakterras van circa 56 m². Een fijne meerwaarde voor wie wonen en werken wil combineren.

Gelijkvloers: vooraan een commerciële ruimte van circa 46 m², een tweede ruimte van circa 15 m² en een achterliggende ruimte van circa 46 m². Verder is er een sas van circa 7,5 m² met sanitair voor dames en heren en een trap naar het ingerichte dakterras. Tuin.

Eerste verdieping - woongedeelte: leefruimte van circa 22 m², eethoek van circa 8,5 m² met ruimte voor een keuken, slaapkamer van circa 11,89 m² en badkamer van circa 6,3 m² met apart toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereik je de zolderverdieping van circa 23 m², met bijkomende mogelijkheden afhankelijk van de inrichting en de geldende voorschriften.

Kelderverdieping: praktische voorraadruimte.

Het platte dak werd recent vernieuwd, een extra troef voor de toekomstige eigenaar.

EEN PAND MET MOGELIJKHEDEN, EEN CENTRALE LIGGING EN EEN EIGEN KARAKTER

Of je nu op zoek bent naar een locatie voor je onderneming, een combinatie van wonen en werken of een pand dat je verder kunt aanpassen aan je eigen plannen: hier krijg je de kans om jouw concept vorm te geven.

De stedenbouwkundige bestemming is **zone voor handel en ambachten**. De concrete toegelaten activiteiten en eventuele vergunningsvereisten moeten steeds worden afgestemd op het beoogde gebruik.

Vrij bij akte. Geen overname van handelszaak of inboedel.

Interesse om de mogelijkheden zelf te ontdekken? Contacteer Immo Vita voor meer informatie of een bezoek ter plaatse!

FINANCIEEL

Prijs: € 465.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 1.024,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²

Aantal gevels: 2

LIGGING

Buurt: Administratief centrum

School nabij: 50m

Winkels nabij: 10m

Openbaar vervoer nabij: 10m

Autosnelweg nabij: 4m

TERREIN

Grondoppervlakte: 187,00 m²

Bouwjaar: 1955

Oppervlakte hoofdgebouw: 135 m²

ENERGIE

EPC code: 202301080002774005KNR1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Tuin: Ja

INDELING

Toiletten: 3

Terras: 55,80 m²

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: Nee