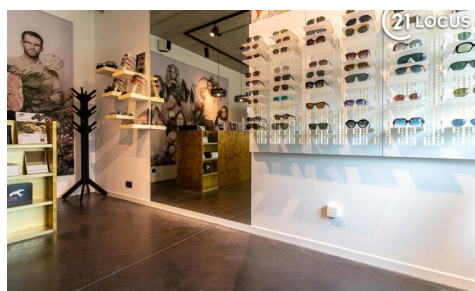


TE KOOP - WINKELPAND

Bazelstraat 299E, 9150 Kruibeke

€ 795.000

Ref. 7190065



Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 250m²
Grond opp.: 1273m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 184kwh/m²/j
Type verwarming: condensatie

OMSCHRIJVING

Te koop: Uitgesproken handelspand met woonst in Kruiseke - maximale zichtbaarheid & potentieel

Op zoek naar een investeringsmogelijkheid of zaak met karakter? Dit ruime handelspand ligt in het hart van Kruiseke en biedt alles wat een ondernemer zoekt – én méér. Erachter is een comfortabele woonst gelegen, ideaal om wonen en werken te combineren.

Handelsgedeelte dat indruk maakt

Gelijkvloers handelsruimte van ca. **150 m²**, met sterke visibiliteit aan de straatkant – perfect voor winkel, atelier, kantoor of vrij beroep.

Grote raampartijen en ruime voorgevel, uitstekend voor etalage & klantenbinding.

Indeling biedt ruimte voor toonzaal, opslag en eventuele werkzone; flexibel aan te passen aan jouw activiteit.

Extra troef: **6 privéparkings** aanwezig – groot gemak voor klanten, personeel of levering.

Woonst aan het handelsgedeelte

Woonhuis van ca. **90 m²** met **1 slaapkamer**, rustig gelegen achter de handelsruimte.

Beschikt over de nodige basiscomforts: leefruimte, keuken, badkamer – een praktische en aangename privé-ruimte naast het drukke zakelijke leven.

Locatie & bereikbaarheid

Gelegen in Kruiseke, met een goede ligging qua verkeer en zichtbaarheid.

Nabij voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, scholen; bereikbaar voor klanten én bewoners.

Parkeren hoeft geen issue te zijn dankzij de aanwezige parkeerplaatsen; dit verhoogt de aantrekkelijkheid voor handelsgebruik.

Voor wie is dit ideaal?

Voor ondernemers of zelfstandigen die hun zaak willen uitbouwen op een centrale locatie én thuis willen zijn vlakbij hun zaak.

Voor wie rendement zoekt: gebruik het handelsgedeelte én woon in de woonst of huur/splits uit.

Voor investeerders met visie: dit pand combineert commercieel potentieel met wooncomfort.

FINANCIEEL

Prijs: € 795.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 250,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2010

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 240 m²

Gevelbreedte: 12,00 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, centraal

School nabij: 500m

Winkels nabij: 200m

Openbaar vervoer nabij: 10m

Autosnelweg nabij: 2.000m

Station nabij: 3.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.273,00 m²

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd

Berging: 6,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 184

EPC code: 0003694621

EPC klasse: B

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 06/07/2011

Type verwarming: Condensatie

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 6

Parkings buiten: Ja