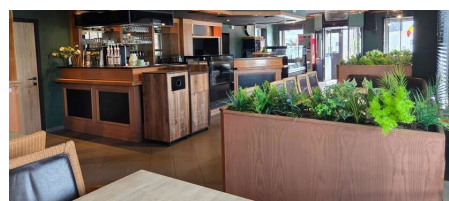
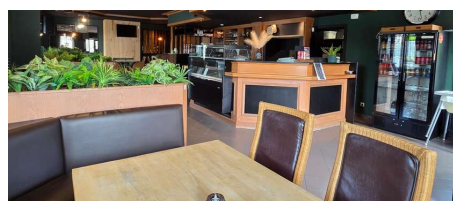


## A vendre - Immeuble à usage multiple

€ 319.000

Jan de Coomanstraat 55, 9500 Grammont

Ref. 4950644



Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 234m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 146m<sup>2</sup>

Quartier: proximité de la gare

# Description

## À VENDRE - Immeuble commercial avec logement sur un emplacement de premier choix à Zandbergen

Vous êtes à la recherche d'un immeuble commercial polyvalent avec logement offrant de nombreuses possibilités ? Découvrez cette propriété idéalement située dans le charmant village de Zandbergen, entre Ninove et Grammont (Geraardsbergen).

Ce bien bénéficie d'une excellente notoriété locale et a été exploité avec succès pendant de nombreuses années en tant que taverne. Grâce à sa situation stratégique, sa grande superficie et son agencement fonctionnel, il offre de multiples opportunités pour des activités horeca, commerciales ou une combinaison habitation/travail.

### Partie commerciale

- Salle de restaurant pouvant accueillir environ 45 personnes
- Terrasse conviviale d'une capacité d'environ 45 personnes
- Cuisine équipée
- Toilettes séparées pour dames et messieurs
- Bâtiment entièrement sous cave

### Logement

- Spacieux séjour lumineux
- 3 chambres à coucher de belles dimensions
- Salle de bains équipée de tout le confort nécessaire

### Atouts

- Toiture récemment rénovée et nouvelles fenêtres de toit Velux
- Absence totale d'amiante
- Nombreuses possibilités de stationnement à proximité immédiate
- Situation stratégique entre Ninove et Grammont
- Idéal pour une activité horeca, un commerce ou un usage mixte
- Possibilité de combiner habitation et activité professionnelle sous un même toit
- Nombreuses possibilités grâce à une superficie utile de 234 m<sup>2</sup>

Vous êtes intéressé par ce bien aux multiples possibilités ? N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir davantage d'informations ou pour organiser une visite.

---

## Finances

Prix: € 319.000,00  
Disponible: Immédiatement  
Revenu cadastral indexé: € 718,00

## Bâtiment

Surface: 234,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 1953  
État: Excellent état  
Étages: 1

## Confort

Accès handicapé: Oui  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## Localisation géographique

Environnement: Proximité de la gare  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 146,00 m<sup>2</sup>

## Aménagement

Cuisine: 2.179,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée  
Toilettes: 6  
Cave: Oui

## Techniques

## Espace spécifique

Restaurant: Oui

Toilettes H/F: Oui

## Energie

PEB code: 20260617-0003895670-KNR-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué


Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

G-score:  D

P-score:  D