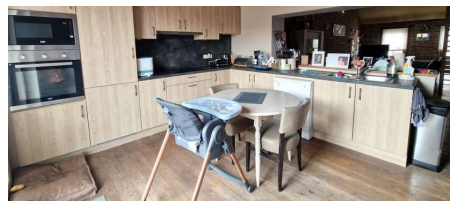
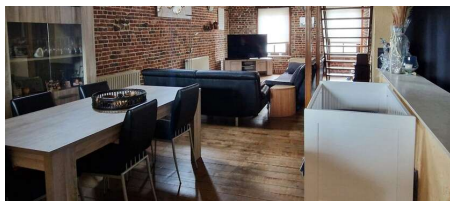


## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

**€ 359.000****Nederhasseltstraat 220, 9400 Ninove****Ref.**  
40400330

Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 416m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 280m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

Handelspand met woonst in landelijke stijl – Unieke kans in het hart van Nederhasselt!

Op een prachtige locatie, centraal gelegen aan het plein van Nederhasselt, vindt u dit veelzijdige handelspand met bovenliggende woonst. Een ideale opportuniteit voor wie wonen en werken wil combineren of op zoek is naar een rendabele investering!

## Landelijke woonst met charme en karakter:

De bovenverdieping straalt een warme, landelijke sfeer uit met authentieke elementen en een gezellige indeling: Gezellige woonkamer met eetplaats, open keuken met toegang tot het terras, badkamer en 2 ruime slaapkamers die dankzij de grote oppervlakte kunnen opgesplitst worden naar meerdere kamers.

## Handelspand (Horecazaak 26,27m²)

Gelijkvloers is volledig ingericht als horecazaak en biedt tal van mogelijkheden.

- Ruime bar met voldoende werkruimte en volledig uitgerust om meteen te starten
- Veel ruimte voor tafels
- Volledig geïnstalleerde professionele keuken
- Terras
- Aparte zaal achteraan: perfect voor privé-evenement of extra zit ruimte
- Koelruimte aanwezig
- Droge kelder aanwezig
- Aparte toiletten voor mannen en vrouwen

## Interesse?

Aarzel niet en ontdek zelf het potentieel van dit veelzijdige pand! klanten wachten op een nieuwe uitbater! **Voor meer informatie of een bezoek, contacteer ons vandaag nog!**

---

## Financieel

Prijs: € 359.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Servitude: Nee

## Ligging

Buurt: Stadsrand, centraal  
School nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 416,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1

## Terrein

Grondoppervlakte: 280,00 m²  
Tuin: Nee

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## Indeling

Woonkamer: 40,61 m²  
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 48,36 m²  
Slaapkamer 2: 32,32 m²  
Badkamer oppervlakte: 19,00 m²  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 6  
Kelder: 3.518,00 m²

## Energie

EPC code: 20221011-0002693595-KNR-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja

## Technieken

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Vonnissen: Nee