

## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

**Verkocht**

Ninoofsesteenweg 11, 1500 Halle

**Ref. 4643170**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 176m<sup>2</sup>

Grond opp.: 70m<sup>2</sup>

Buurt: handelsligging

EPC: 224kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

WSB-IMMO biedt u dit prachtig handelshuis aan met dakterras in het bruisende Halle.

De gelijkvloerse verdieping van deze gezellige woonst bestaat uit het handelsgedeelte met aanhorende geïnstalleerde keuken, ruim toilet en een doorgang naar de kelderverdieping.

Op het eerste verdiep bevindt zich een mooie lichtrijke polyvalente ruimte die nu functioneert als slaapkamer van 33m<sup>2</sup>. Deze volledige verdieping kan ook gebruikt worden voor de uitbreiding van het handelspand. Volledig conform de brandveiligheid met branddeur en brandwerend plafond.

Op de tweede verdieping bevindt zich de ingerichte keuken, de zit- en eetruimte, ruime vernieuwde badkamer (ligbad, inloepdouche, wastafel en toilet).

Verder bevinden zich op de derde verdieping nog een nachthal die uitgaat op 2 slaapkamers en een doorgang naar het ZUID-WEST gericht terras met prachtig uitzicht op de Sint-Martinusbasiliek van Halle!

Ten slotte is er nog een gezellige zolderkamer die kan dienen als vierde slaapkamer.

Extra troeven:

Mogelijkheid tot aankopen van het aanpalende handelspand! (VP: 160.000 euro)

Commerciële ligging die zeer veel mogelijkheden waarborgt!

Elektriciteit conform de wet!

Gelegen aan openbaar vervoer, zeer belangrijke invalswegen, scholen winkels en nog veel meer!

Aarzel niet ons te contacteren voor een bezoek ter plaatste op het nummer 0479/09.09.09 of [info@wsb-group.be](mailto:info@wsb-group.be)

---

## Financieel

Prijs: € 349.500,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 2.427,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja (46,00 m<sup>2</sup>)

## Ligging

Buurt: Handelsligging, stadskern

School nabij: 400m

Winkels nabij: 50m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 1.800m

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 176,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1910

Renovatiejaar: 2010

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 4

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Terrein

Grondoppervlakte: 70,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 13,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 21,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Nachthal: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 33,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 7,00 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 10,00 m<sup>2</sup>

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Comfort

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 224 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20210602-000243608-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

## Technieken

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 28/07/2010

Type verwarming: Gas cv

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: G

Kadaster nummer: 167B