

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 498.000

Beernegemstraat 43, 8700 Tielt

Ref. 7279979



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

Bew. opp.: 232m²
Grond opp.: 642m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: centraal

EPC: 177kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

TE KOOP WEGENS EINDE LOOPBAAN:

Wonen, werken of beide? Dit pand kan het allemaal.

Op zoek naar een eigendom die zich moeiteloos aanpast aan jouw plannen? Dit zeer verzorgde pand met opslagruimte biedt uitzonderlijke flexibiliteit: vandaag handelspand met woonst, morgen perfect inzetbaar als ruime woning met bureel, praktijk voor een paramedisch beroep of combinatie van wonen en werken.

Extra troef: de ruime oprit met plaats voor meerdere wagens – ideaal voor klanten, patiënten, personeel of bezoekers.

HUIDIGE INDELING:

GELIJKVLOERS: winkelruimte met toegang tot de kelder, ingerichte keuken, zithoek/eetplaats met ingemaakte kasten, toilet, toegang tot de binnentuin.

VERDIEPING: nachthall, living met gashaard, twee slaapkamers waarvan één met ingemaakte kasten, badkamer met lavabomeubel en spiegelkast, douche en toilet.

Uitschuiftrap naar de geïsoleerde zolder.

BUITENOMGEVING: parkeerplaats voor meerder wagens en doorrit naar de achterliggende opslagruimte met sectionaalpoort (85 m²+verdieping 55 m²), Achter de opslagplaats ligt een diepe tuin. (ca. 250 m²)

Troeven op een rij:

- uitstekende ligging nabij scholen, centrum en station
- polyvalente indeling met tal van gebruiksmogelijkheden
- extra opslagruimte
- oprit met meerdere parkeerplaatsen
- uitstekend onderhouden
- energiezuinig met groen EPC-label. Zonnepanelen met groene stroomcertificaten tot 2031.

Of je nu ondernemer bent, een vrij beroep uitoefent of gewoon comfortabel wil wonen met ruimte voor een activiteit aan huis: dit pand past zich aan jouw plannen aan.

FINANCIEEL

Prijs: € 498.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.227,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 232,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1964

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 642,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,41 m

Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 106 m²
Gevelbreedte: 7,40 m

ENERGIE

EPC score: 177
EPC code: 20250129-0003466422-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Tuin: Ja (250,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 16,80 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 50,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
21/10/2025
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: G
Kadaster nummer: 37303G0096/00F003

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 4