Opaaigem 76 , 9420 Erpe-Mere
Telefoonnummer: 0475/49.62.18
E-mail: info@aeygemsvastgoed.be

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

Op aanvraag

Aaigemdorp 2, 9420 Erpe-Mere

Ref. 6136702

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 258m²
Grond opp.: 250m²
Terras opp.: 124m²
Buurt: centraal

Type verwarming: houtkachel

Omschrijving

De woning is op dit moment ingericht als café maar kan ook perfect gebruikt worden als privéwoning. Het gebouw heeft zijn grote charme naast het bruisende dorpsplein van Aaigem. Er is een gelijkvloerse handelsruimte, die kan benut worden als leefruimte. Aansluitend is een keuken met grote bergruimte, toiletten en garage. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Bovendien kan de zolder ook nog ingericht worden voor 2 extra kamers. Als extra is er de grote droge kelder, die nu gebruikt wordt als opslagruimte voor het café. Achteraan het gebouw is nog een ruim terras en parking. Het is toegelaten om op het gelijkvloers een handelsruimte uit te baten en op de verdieping een afzonderlijke woning in te richten, met ingang via de achterkant aan de Ratmolenstraat. De voorgevel is beschermd dorpsgezicht en kan niet gesloopt worden. Langs de kant van de Ratmolenstraat is de parking, die al dan niet kan samen met het gebouw aangekocht worden. Deze is een extra mooie bouwgrond voor een open bebouwing met vrijzicht aan de voorkant. Deze wordt verkocht aan 210 000€. Ontwerp voor woning, die vergunbaar is, is bijgevoegd bij de foto's.

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 661,00

Ligging

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: 150m
Winkels nabij: 150m
Openbaar vervoer nabij: 140m
Autosnelweg nabij: 4.500m
Station nabij: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 258,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1930

Terrein

Grondoppervlakte: 250,00 m²

Renovatiejaar: 1985
Staat: Te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 170 m²
Gevelbreedte: 10,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Energie

EPC code: 20240820-0003345724-KNR-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Houtkachel

Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 65,00 m²
Keuken: 16,00 m², kitchenette
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 20,00 m²
Slaapkamer 3: 19,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 4
Terras: 124,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 22/08/2024
Asbestinventarisattest informatie: 1 asbestdak
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0631B
Servitude: Nee

Parking

Garage: 2
Parking wagens: 20
Parkings buiten: 20
Parkings binnen: 2