

## **Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik**

**€ 299.000**

**Nieuwstraat 119, 1730 Asse**

**Ref. 6351682**



Bew. opp.: 50m<sup>2</sup>

EPC: 358kwh/m<sup>2</sup>/j

Buurt: centraal

Type verwarming: gas

## Omschrijving

Grijp nu de kans om eigenaar te worden van een bloeiende, gevestigde zaak in het centrum van Asse. Deze bekende snack, met een uitstekende reputatie en jarenlange aanwezigheid, is een begrip in de regio en geniet van een trouwe klantenkring. De ligging kan nauwelijks beter: vlakbij scholen, openbaar vervoer en winkels, met voldoende parkeergelegenheid en sportfaciliteiten op wandelafstand.

Dit handelshuis biedt niet alleen een uitstekend rendement, maar ook ruimte voor uitbreiding of aanpassing naar eigen wensen. Investeer in een succesverhaal en zet uw commerciële droom om in realiteit op deze toplocatie.

Op het gelijkvloers bevindt zich de commerciële ruimte die momenteel uitgebraat is als snack. Vanuit de industriële keuken is er directe toegang tot een achterliggende bijkeuken en terras met bijgebouwen, wat zorgt voor extra buitenruimte en mogelijkheden.

De eerste verdieping omvat een gezellige leefruimte en een ruime slaapkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich de badkamer, uitgerust met een bubbelbad, samen met een tweede slaapkamer. Een bijkomend voordeel is de aparte toegang via een doorgang naast de woning, wat extra flexibiliteit biedt.

Op de kelderverdieping vindt men een toilet terug voor de klanten met aanpalend een stockageruimte.

Belangrijk om te weten: deze handelswoning wordt verkocht met de industriële keuken en al het professioneel horecamateriaal. Laat je inspireren door de vele mogelijkheden en maak van deze handelspand jouw droomproject.

---

## Financieel

Prijs: € 299.000,00  
Kadastraal inkomen: € 708,00

## Gebouw

Oppervlakte: 50,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1918  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 4,70 m  
Type dak: Zadeldak

## Comfort

Air conditioning: Ja

## Specifieke ruimtes

Toiletten M/V: Ja (1)

## Energie

EPC score: 358  
EPC code: 20240215-0003140959-RES-1

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: 62m  
Winkels nabij: 750m  
Openbaar vervoer nabij: 61m  
Autosnelweg nabij: 1.600m

## Indeling

Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>, professionele keuken  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## Technieken

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

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja

EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Kadaster sectie: F  
Kadaster nummer: 260/00M

## **Parking**

Parkings buiten: Ja