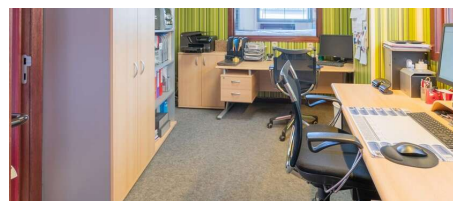


## Te koop - Individuele handelszaak

€ 460.000

Dokter Armand Rubbensstraat 54, 9240 Zele

Ref. 6066950   

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 400m<sup>2</sup>

Grond opp.: 819m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 167kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Uitstekend gelegen winkelpand met woonst gelegen in de Dr. A. Rubbensstraat in het centrum van Zele. De winkel kan dienen voor verschillende zoals kledingwinkel, schoenwinkel, vrij beroep, kantoorruimte, .... Kortom een eindeloze waaier aan mogelijkheden. Een paar troeven zijn de topligging! Directe en toch afgescheiden privé!

Deze ruime eigendom is uitstekend gelegen met een goede visibiliteit naar zichtbaarheid toe. Parkeergelegenheid in de straat of op 50m (parking Zandberg).

De indeling van het pand, op het gelijkvloers een winkelruimte ( $\pm 180\text{m}^2$ ) aparte bureau ( $\pm 10\text{m}^2$ ) en aparte stockage-ruimte ( $\pm 5\text{m}^2$ ). Privé-gedeelte heeft een mooie, ruime en lichtrijke leefruimte met aansluitend een veranda. Aparte keuken voorzien van alle apparaten (topmerk Miele). Aparte waskamer. Aparte berging Badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele lavabo en douche. 2 ruime slaapkamers. Op de eerste verdieping is nog een aparte slaapkamer voorzien.

Brede toegangspoort voor toegang tot het multifunctioneel magazijn ( $\pm 200\text{m}^2$ ). Kleine garage en tuin. Elektriciteit is conform! Zeer gunstig EPC Label-B!

Mogelijkheid tot aankopen van garage. Bent u op zoek naar een handelspand met woonst in Zele? Aarzel niet om contact op te nemen!

---

## Financieel

Prijs: € 460.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Servitude: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Oppervlakte: 400,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Breedte vitrine: 10,00 m  
Gevelbreedte: 11,00 m  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## Comfort

Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## Energie

EPC score: 167 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20220712-0002632572-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

## Ligging

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 819,00 m<sup>2</sup>

## Indeling

Keuken: Geïnstalleerd  
Toiletten: 2

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

Verwarming: Individueel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1