

# Commercieel handelshuis met woonst in hartje Oostmalle!

COGA  
VASTGOED

Hoogstraatsebaan 26, 2390 Malle



Malle | Huis | € 325.000



3



1



206 m<sup>2</sup>



0 m<sup>2</sup>

## Commercieel handelshuis met woonst in het hart van Oostmalle – wonen & werken op één toplocatie!

Op zoek naar een unieke combinatie van wonen en werken op een centrale locatie? Dit handelshuis in het centrum van Oostmalle biedt een uitgelezen kans! Dankzij de gunstige ligging op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, geniet u hier van een uitstekende zichtbaarheid én bereikbaarheid.

### Handelsruimte (ca. 69 m<sup>2</sup>) – klaar voor uw zaak!

Op het gelijkvloers bevindt zich een instapklare handelsruimte met tal van mogelijkheden. U komt binnen in een stijlvolle ontvangstruimte, gevolgd door een centrale doorgang met kitchenette en afzonderlijk toilet. Achteraan bevindt zich een lichtrijke kantoorruimte, volledig uitgerust met ingemaakte kasten. Extra troef: de ruime kelder biedt praktische opbergmogelijkheden, en het achterliggende terras met gezellig tuintje zorgt voor een aangename buitenruimte – ook ideaal voor klanten of personeel.

### Woongedeelte – ruim duplexappartement met aparte toegang

Volledig gescheiden van de handelsruimte, biedt het bovenliggende duplexappartement een comfortabele woonst verdeeld over twee verdiepingen.

We betreden het appartement via een private inkomhal die ook plaats geeft aan de nutsvoorzieningen en cv-installatie;

Op de 1e verdieping bevindt zich een lichtrijke leefruimte met open keuken (voorzien van spoeltafel, kookplaat, dampkap en aansluiting voor vaatwasser), en een praktische badkamer met douche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping omvat een nachthal, drie slaapkamers en een aparte was-/bergruimte.

Via de nachthal bereikt u bovendien een handige bergzolder.



#### Gunther Raats

Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

#### Kantoor Zuid

Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Commercieel handelshuis met woonst in hartje Oostmalle!



Hoogstraatsebaan 26, 2390 Malle

## Pluspunten op een rijtje:

- ✓ Topligging in het centrum van Oostmalle
- ✓ Handels- en woonfunctie volledig gescheiden, elk met eigen ingang
- ✓ Instapklare handelsruimte + gezellig tuintje
- ✓ Ruim duplexappartement met 3 slaapkamers
- ✓ Kelder & zolder voor extra opslagruimte
- ✓ Interessant voor zelfstandigen of investeerders

**Een uitstekende opportuniteit voor wie privé en professioneel wil combineren, of op zoek is naar een rendabele investering!**

(Vastgoedinlichtingen van de gemeente in aanvraag)



### Gunther Raats

Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

### Kantoor Zuid

Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Commercieel handelshuis met woonst in hartje Oostmalle!

COGA  
VASTGOED

Hoogstraatsebaan 26, 2390 Malle



**Gunther Raats**  
Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**  
Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Commercieel handelshuis met woonst in hartje Oostmalle!

Hoogstraatsebaan 26, 2390 Malle

COGO  
VASTGOED



**Gunther Raats**  
Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**  
Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Commercieel handelshuis met woonst in hartje Oostmalle!

Hoogstraatsebaan 26, 2390 Malle

COGA  
VASTGOED



**Gunther Raats**  
Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**  
Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Commercieel handelshuis met woonst in hartje Oostmalle!

COGA  
VASTGOED

Hoogstraatsebaan 26, 2390 Malle



**Gunther Raats**  
Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**  
Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Commercieel handelshuis met woonst in hartje Oostmalle!

Hoogstraatsebaan 26, 2390 Malle

COGA  
VASTGOED

## ALGEMEEN

|                     |                                    |                                 |             |
|---------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------|
| Nuttige oppervlakte | 206 m <sup>2</sup>                 | Oriëntatie achtergevel          | Oost        |
| Slaapkamers         | 3                                  | Badkamers                       | 1           |
| Ligging             | Handelsligging, Woonkern, Centraal | Bouwjaar                        | 1964        |
| Renovatiejaar       | 2006                               | Staat                           | Goede staat |
| EPC                 | 320 Kwh/m <sup>2</sup> /j          | Keuring Elektrische Installatie | Ja, conform |
| Beschikbaarheid     | Af te spreken met eigenaar         |                                 |             |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

|                                                |                                                                                       |                                                                                                                  |                                                                                         |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning                   | Vergunning uitgereikt                                                                 | Dagvaarding en herstellvordering                                                                                 | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd                   |
| Stedenbouwkundige bestemming                   | Woongebied                                                                            | Voorkooprecht                                                                                                    | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                                        |
| Verkavelingsvergunning                         | Geen verkavelingsvergunning                                                           |  Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied                                        |
| G-score                                        |  D | P-score                                                                                                          |  D |
| Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister | Nee                                                                                   |                                                                                                                  |                                                                                         |

## FINANCIËLE INFORMATIE

| Standaardtarief                        |           | Voordeeltarief                       |           |
|----------------------------------------|-----------|--------------------------------------|-----------|
| Prijs                                  | € 325.000 | Prijs                                | € 325.000 |
| Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%) | € 39.000  | Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%) | € 6.500   |
| Totaal (exclusief notariskosten)       | € 364.000 | Totaal (exclusief notariskosten)     | € 331.500 |



**Gunther Raats**  
Vastgoedmakelaar  
gunther@coga.be  
03/636.47.47

**Kantoor Zuid**  
Eikenlei 2  
2960 Sint-Job-in-'t-Goor