Commercieel handelshuis met woonst in hartje Oostmalle!

Hoogstraatsebaan 26, 2390 Malle



Malle | Huis | € 325.000 | 3 | 1 | 206 m² | 0 m²

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 m²) – 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)

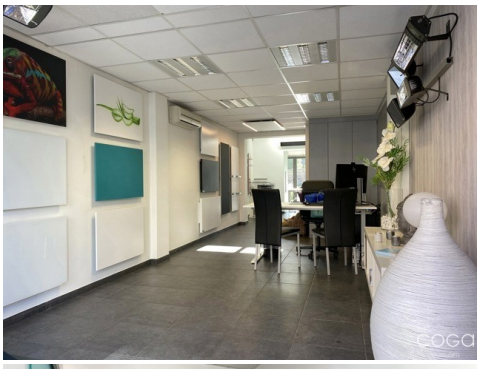


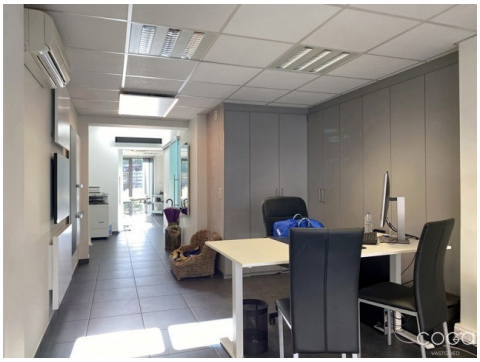
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

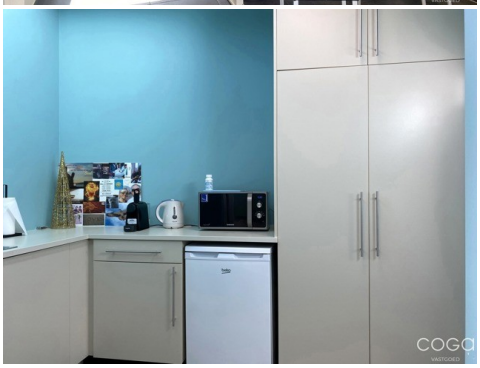
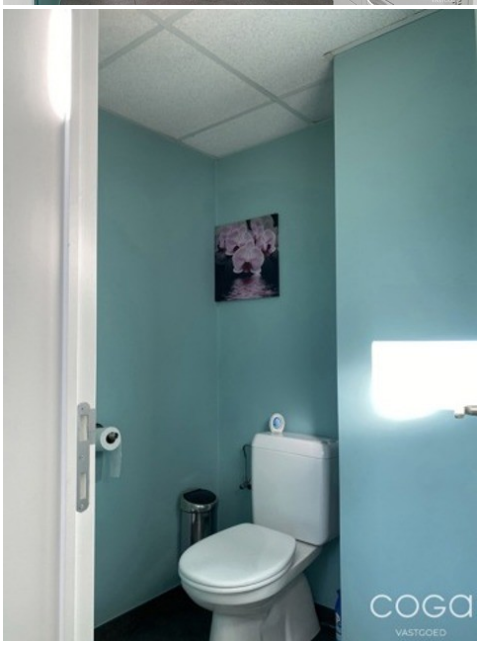
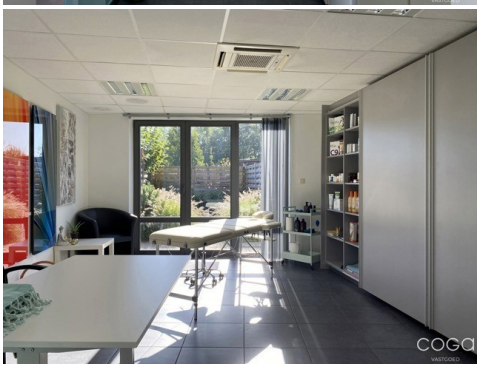
Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Commercieel handelshuis met woonst in hartje Oostmalle!

Hoogstraatsebaan 26, 2390 Malle



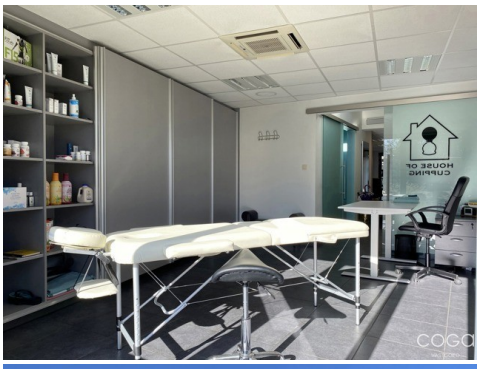
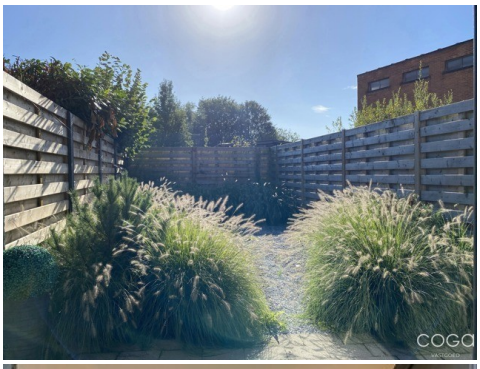


Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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

Commercieel handelshuis met woonst in hartje Oostmalle!

Hoogstraatsebaan 26, 2390 Malle









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

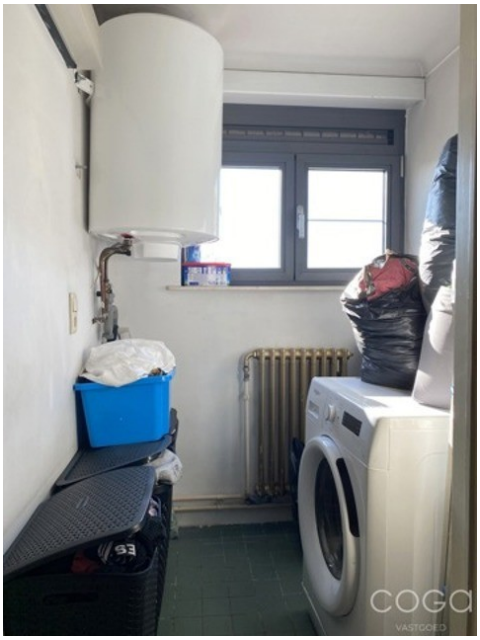














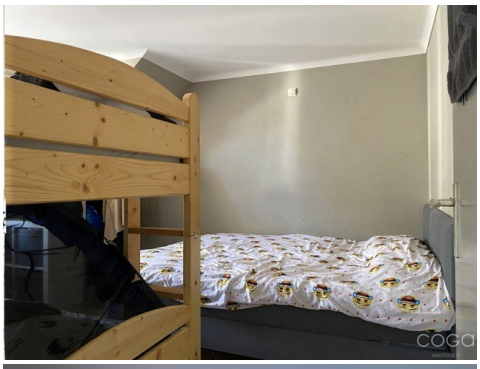
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

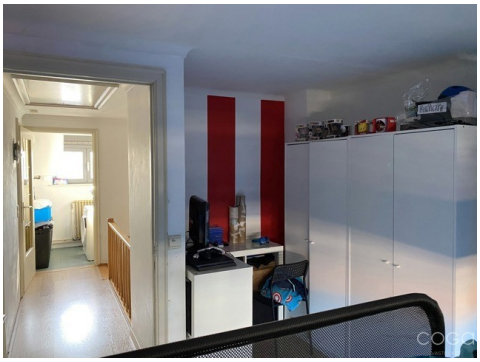
Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Commercieel handelshuis met woonst in hartje Oostmalle!

Hoogstraatsebaan 26, 2390 Malle









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

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	206 m²	Oriëntatie achtergevel	Oost
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Ligging	Handelsligging, Woonkern, Centraal	Bouwjaar	1964
Renovatiejaar	2006	Staat	Goede staat
EPC	320 Kwh/m²/j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	Af te spreken met eigenaar		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	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