



Spoorwegstraat 13-15, 9220 Hamme

€ 289.000



Prachtige modern ingerichte winkel met woonhuis bij, voorheen gekend als 'Slagerij Patrick', biedt U onmiddellijk de mogelijkheid om als slagerij, viswinkel, broodjeszaak, frituur,... op te starten in een mum van tijd, alles is voorzien en conform de HACCP normen, door de firma Frigomil. De moderne winkelruimte is voorzien van toonbank, onderkoeling, wandkoeling, airco, automatische deuren, etc. Achter de winkel liggen 2 werkplaatsen (1 gekoelde en 1 warme), 2 koelkamers, wasplaats, bijkeuken, bergruimte, leverancierstoegang, personeelstoilet en een garage. De gevel is recent voorzien van een nieuwe crépie.

De woning heeft een ruime living met open haard, open ingerichte keuken, wasplaats, aparte inkom, apart toilet en een ruime kelder.

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, een badkamer met ligbad, douche en lavabo en een apart toilet.

Er zijn twee zolders, waarvan er één met een vaste trap te bereiken is.

Op het platte dak is een zeer ruim terras van 80 m², Via het terras is een ruime aparte multifunctionele ruimte van 30 m² toegankelijk.

Te koop wegens pensioen.

° werken en wonen onder één dak

° dakterras

° 4 slaapkamers

° conform HACCP normen

Gemengd Gebruik te Hamme

Adres:	Spoorwegstraat 13-15, 9220 Hamme	Beschikbaar:	Bij akte
Bouwtype:	Gesloten	Staat:	Normaal
Renovatiejaar:	1986	Oppervlakte grond:	237 m ²
Breedte grond:	17 m	Diepte grond:	21 m
Gevelbreedte:	38 m	Oriëntatie achtergevel:	Zuidwest
Oppervlakte bebouwd:	320 m ²	Oppervlakte winkel:	70 m ²
Verwarming:	Individueel	Verwarming:	Elektrisch
Beglazing type:	Dubbel	Daktype:	Zadeldak
Dakmateriaal:	pannen	Elektriciteitskeuring:	Ja, conform AREI
EPC waarde:	545kWh/m ²	EPC unieke code:	20180704-0002072146-1



RUIMTES

Slaapkamers:	4	Badkamers:	1
Aantal toiletten:	3	Terras:	Ja
Oppervlakte terras:	60 m ²	Garages:	1
Keuken:	ingericht	Kelder:	Ja
Zolder:	Ja		

TE KOOP

Gemengd Gebruik te Hamme



Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht **Nee**

Verkavelingsvergunning **Nee**

Overstromingsgevoelig gebied
Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

Mogelijk overstromingsgevoelig: **Nee**

Afgebakend overstromingsgebied/afgebakende oeverzone: **Nee**

FINANCIEEL

Prijs: € 289.000

BTW: Niet onder BTW

Totaal: € 289.000



TE KOOP

Gemengd Gebruik te Hamme



**Uw makelaar
Tom De Block**

tom@immopoint.be
0477 82 53 74

IMMO POINT DCS - SINAAI

Wijnveld 280a
9112 Sinaai

OPENINGSUREN

ma.-vr.10:00-12:30 en nm op afspraak za.-zo. op afspraak

