



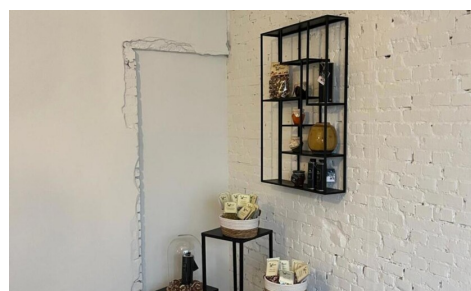
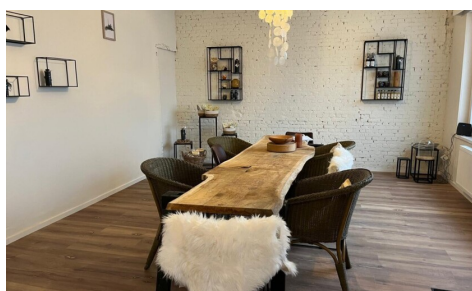
Hoge Haar 5 , 2970 Schilde
Telefoonnummer: +32477308559
E-mail: laila@immodor.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 799.000

Antwerpsesteenweg 390, 2390 Malle

Ref. 7070616



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 3
Garages: 1

Bew. opp.: 340m²
Grond opp.: 988m²
Buurt: Open ligging

EPC: 151kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit is een zeer mooi en modern huis met een open ligging, een prachtige tuin met een zwembad en een garage.

Prachtig gerenoveerd centraal gelegen pand voor gemengd gebruik – opbrengsteigendom met 3 verhuurde units

In het hart van Malle bevindt zich dit volledig gerenoveerde karakterpand, geschikt voor gemengd gebruik. Dankzij de drie afzonderlijke, verhuurde eenheden is dit niet alleen een ideale woonplek, maar ook een interessante investering met onmiddellijk rendement.

Huidige huuropbrengsten:

Handelspand (gelijkvloers): €1.500/maand

Duplex-appartement (1e & 2e verdieping): €1.390/maand

Loftstudio: €600/maand

Indeling:

Gelijkvloers handelsruimte met aparte inkom:

Vergaderruimte

Afzonderlijk kantoor

Keuken

Polyvalente ruimte

Toilet

Duplex-appartement (aparte zij-ingang):

3 slaapkamers

2 badkamers met douche

2 toiletten

Nieuwe volledig uitgeruste keuken met Miele-toestellen (incl. vaatwasser, inductiekookplaat...)

Open, ruime living met originele houten balken – veel karakter en licht

Loftstudio:

Compacte maar efficiënte indeling

Volledig uitgeruste keuken

Badkamer met toilet

Open ruimte voor living/slaapgedeelte

Technische pluspunten:

Nieuw dak - 18 zonnepanelen - Geïsoleerde muren (met crepi) & vloeren - - Alle leidingen vernieuwd -

Oplaadpunt voor elektrisch rijden

EPC: B - Asbestvrij - Centrale verwarming op gas - Elektriciteit conform AREI

Meer info of interesse in een bezoek? Contacteer ons via laila@immodor.be of bel +32 477 30 85 59

FINANCIEEL

Prijs: € 799.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 914,00

Min. verhuurprijs: € 3.490,00

Opbrengsteigendom: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja (100,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 340,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1946

Renovatiejaar: 2024

Staat: Hernieuwd

Oppervlakte hoofdgebouw: 340 m²

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Glv

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 151

EPC code: 0003470537-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 12/12/24

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Open ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 988,00 m²

Breedte aan straatkant: 9,40 m

Tuin: Ja (393,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 3

Toiletten: 4

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Gemengd woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Terrein type: Open

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 1