Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme
Telefoonnummer: 0468/10.40.40
E-mail: info@bonnevastgoed.be

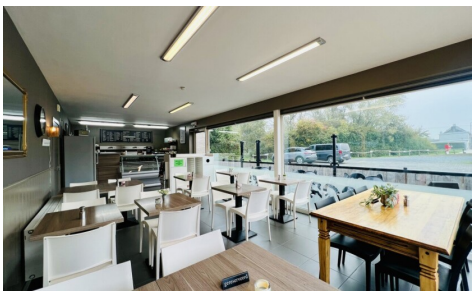
TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 479.000

Kaaskerkestraat 83 , 8600

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 262m²
Grond opp.: 651m²
Buurt: centraal

EPC: 139kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een pand waar **wonen en ondernemen perfect gecombineerd kunnen worden**? Deze recente handelswoning uit 2011, gelegen langs de Kaaskerkestraat op amper 1 km van het centrum van Diksmuide, biedt een bijzonder interessante combinatie van een **ruime woning, een goed draaiende frituur en een uitstekende commerciële ligging**.

De ligging is zonder twijfel één van de grootste troeven van dit pand. De woning bevindt zich langs een **drukke invalsweg met een grote dagelijkse passage** en ligt bovendien pal aan de **Frontzate-fietsroute**, een druk bereden én bewandeld traject. Hierdoor geniet de handelszaak van een constante zichtbaarheid en een interessante mix van doorgaand verkeer, fietsers, wandelaars en lokale passage.

Een zaak met potentieel

Momenteel wordt op het gelijkvloers een **goed draaiende frituur** uitgebaat. De handelsruimte beschikt over **26 zitplaatsen binnen en 24 zitplaatsen buiten**. Daarnaast zijn er maar liefst **15 parkeerplaatsen** voorzien, een belangrijke troef voor zowel klanten als personeel.

Mogelijkheid tot overname van handelsfonds bespreekbaar.

Het pand leent zich uitstekend om de huidige frituur verder te zetten, maar biedt dankzij de ligging en indeling ook mogelijkheden voor een **andere commerciële invulling**. Denk bijvoorbeeld aan een tearoom, brasserie, lunchzaak, koffiebar of een andere horecazaak die kan profiteren van de vele passage.

De combinatie van een zichtbare ligging, parkeermogelijkheden, fiets- en wandelpassage én de nabijheid van het centrum maakt dit een veelzijdig handelspand met mogelijkheden voor de toekomst.

Ruime en recente woning

Boven en aansluitend aan de handelszaak bevindt zich een aangename **gezinswoning**, gebouwd in 2011. De woning omvat onder meer; een inkomhal met afzonderlijk toilet, een ruime en gezellige leefruimte met open keuken, 3 volwaardige slaapkamers, een vierde kamer die momenteel ingericht is als dressing, een aangenaam tuinterras, een geïsoleerde buitenberging, een inpandige garage en een ruime zolder die uitstekend dienst kan doen als extra stockageruimte.

Het terras kan bovendien opnieuw omgevormd worden tot een **groene tuinzone**, afhankelijk van de wensen van de toekomstige eigenaar.

Ook energetisch zit deze woning goed: het pand beschikt over een **EPC-label B**.

Een veelzijdige investering

Deze eigendom biedt verschillende mogelijkheden: **de bestaande handelszaak verderzetten en wonen op dezelfde locatie**, een nieuwe commerciële activiteit uitbouwen of het pand op termijn een andere invulling geven.

Een unieke opportuniteit voor **zelfstandigen, horecaondernemers en investeerders** die op zoek zijn naar een combinatie van wonen, werken, zichtbaarheid en bereikbaarheid.

Meer informatie of voor het inplannen van een bezichtiging: 0469/643037 of viaveerle@bonnevastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 479.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 783,00

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 262,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2011
Staat: Uitstekend
Bijgebouw: Ja
Type dak: Schuin dak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 139
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee

Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 651,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Veranda: Nee
Badkamer type: Douche
Toiletten: 3
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 15
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja