



## Handelspand met woonst



DE HAAN (8420)

350.000 €

### Nieuwe Steenweg 96

Dit handelspand met woonmogelijkheid heeft een commerciële ligging vlakbij het centrum van De Haan. Deze koop is gekoppeld aan de overname van het handelsfonds: een instapklare bakkerij met volgende troeven : Uitstekende ligging vlakbij camping + Reeds 30 jaar dezelfde uitbaters ! + Vast clientele ! + Bewezen omzet ! + Geen huur ! De zaak is te koop wegens gezondheidsredenen.

Omvat een winkelruimte van circa 50 m<sup>2</sup>, een tussenplaats, 2 atelierruimtes, toilet, berging, keuken, terras en tuin. Op de eerste verdieping vinden we 3 kamers en een badkamer. Verder is er nog een zolderverdieping. Energielabel D. Dit pand is mogelijks onderhevig aan de renovatieplicht van niet-residentieel vastgoed, opgelegd door de Vlaamse overheid.

P-score=D G-score=D #slimondernemen

Bruikbare vloeroppervlakte : 204 m<sup>2</sup>  
Totale oppervlakte : 294 m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

Type pand	Handelspand met woonst
Staat van het goed	Goede staat
Ligging	West-Vlaanderen
	Klemskerke
	De Haan
Omgeving	Commerciele ligging
	Centraal gelegen
Totale oppervlakte m	294
Kadastraal inkomen	1.098
Voorkooprecht	Gvkr : Geen voorkooprecht
Watertoets	Niet in signaalgebied
	Niet in een risicozone
Watertoets Perceelscore	D
Watertoets Gebouwscore	D
EPC kWh/m	Label D uc: 3162835
EPC label	D
EPC geldig tot :	04/03/2034
Prijs	350.000
Woongelegenheden aanwezig	ja

## INDELING

Handelsruimte	Winkelruimte
Aantal slaapkamers	3
Zolder aanwezig	ja
Terras aanwezig	ja
Tuin aanwezig	ja







