



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

**Telefoonnummer:** +32 053 41 09 27

**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - HUIS

Vijfhoekstraat 6, 1770  
Liedekerke

**€ 199.000**

Ref. 7523731   




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

Bew. opp.: 240m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 337m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

+++ Vijfhoekstraat 6, Liedekerke +++

Op wandelafstand van het centrum van Liedekerke bevindt zich dit ruime en veelzijdige handelspand, ideaal voor wie een horecazaak wil uitbaten of het gebouw wil omvormen tot een comfortabele woongegelegenheid. Het café bestaat uit een voorste en achterste ruimte van samen 55 m<sup>2</sup> en is volledig ingericht met een toog voorzien van drie koelfrigo's, drie biertappen, een dubbele spoelbak en voldoende kastruimte voor glaswerk. Achter de toog bevindt zich een praktische berging met aansluitingen voor internet en muziekinstallatie. Daarnaast zijn er twee dartsruimtes van respectievelijk 10,5 m<sup>2</sup> en 21 m<sup>2</sup>, evenals aparte toiletten voor dames en heren. Het ruime open terras biedt klanten de mogelijkheid om bij mooi weer gezellig buiten te zitten. Op de zolderverdieping bevindt zich een grote studio die perfect dienst kan doen als woonst of kan worden ingericht in functie van een renovatieproject. De studio omvat een gezellige woonkamer met open kitchenette (41 m<sup>2</sup>), een badkamer met ligbad en lavabo (7,8 m<sup>2</sup>), een mezzanine (13,2 m<sup>2</sup>) en drie polyvalente kamers die naar wens kunnen worden ingericht als slaapkamer, bureau of extra opslagruimte. Dankzij de combinatie van een volledig uitgerust café en een ruime bovenwoning biedt dit pand een unieke mix van charme, karakter en potentieel, ideaal voor investeerders, zelfstandigen of iedereen die op zoek is naar een pand met mogelijkheden in het hart van Liedekerke. Voor meer informatie of een bezoek kan u ons contacteren via 0478/059 069 of [info@immoteam.be](mailto:info@immoteam.be)

## FINANCIEEL

Prijs: € 199.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 568,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Warmtepomp

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern  
School nabij: 400m  
Winkels nabij: 350m  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: 4.400m  
Sportcentrum nabij: 750m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 337,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
G-score: C  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D

## PARKING

Parkings binnen: Nee

