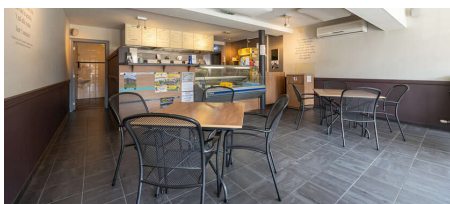
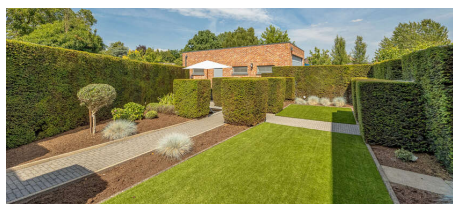
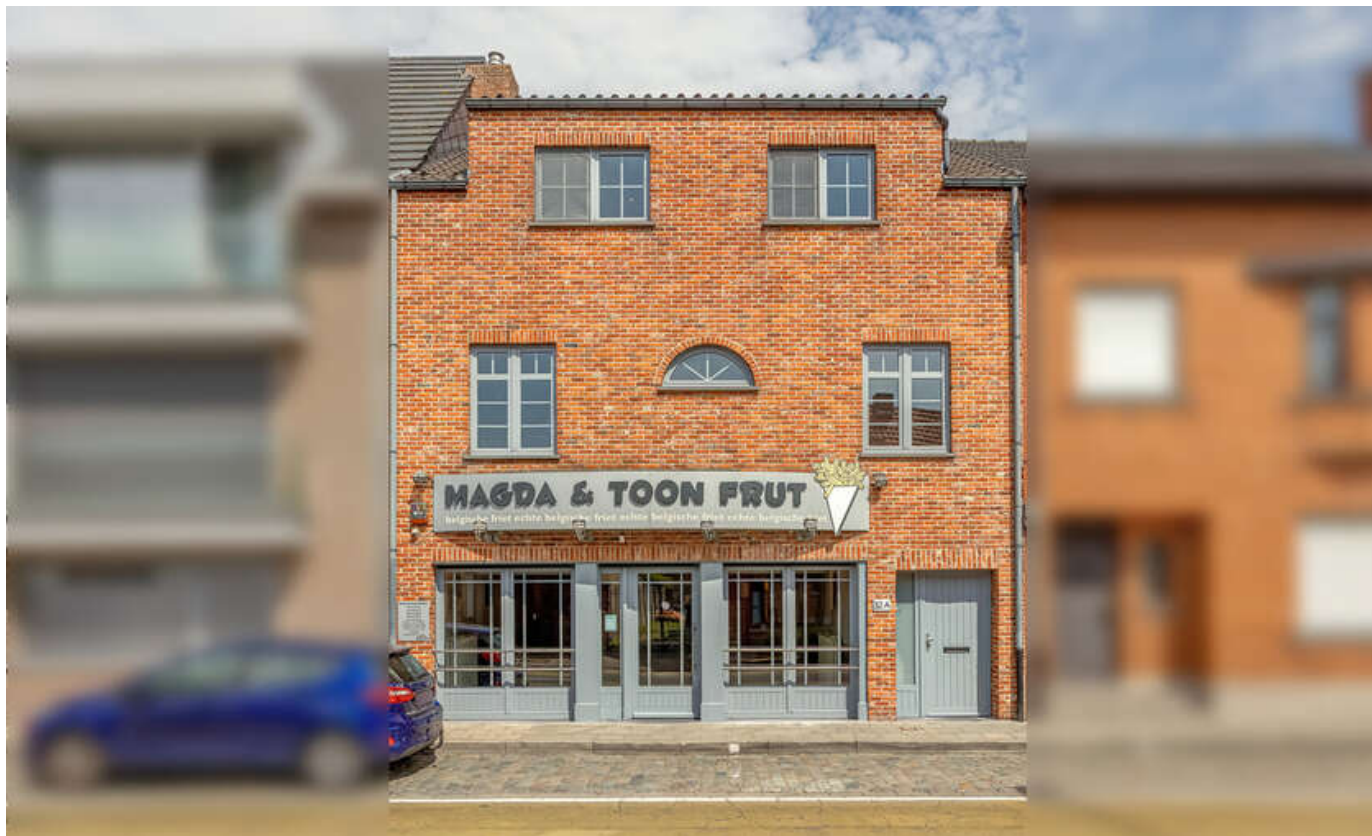


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK**€ 645.000****Meerdorp 32A, 2321 Meer****Ref. 6958239**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 329m²Grond opp.: 412m²

Buurt: centraal

EPC: 102kwh/m²/jType beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruim handelspand met instapklare woonst en gekende frituur (overname inbegrepen)

Op een topligging in het centrum van Meer (Hoogstraten), vlak bij recreatiedomein De Mosten, fietsroutes en belangrijke invalswegen, bevindt zich dit uniek eigendom dat wonen en ondernemen naadloos combineert. Het pand omvat een goed draaiende, volledig uitgeruste frituur met jarenlange reputatie én een ruime, verzorgde woning met drie slaapkamers en garage.

Woning (189 m²)

De woonst is uitstekend onderhouden en instapklaar. Via de inkomhal met gastentoilet bereik je een tussenverdieping met wasplaats en berging. De eerste verdieping biedt een lichtrijke leefruimte (43 m²) met gashaard, open keuken (composiet werkblad, vaatwasser, oven, gasvuur, dampkap), een bureel of slaapkamer (10 m²) en toegang tot het terras (22m²). Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers (15 m² en 22 m²), waarvan één met dressing, airco en terras (27m²), en een ruime badkamer met inloopdouche, dubbel lavabomeubel en toilet.

Extra troeven zijn o.a. een alarmsysteem, regenwaterput, kruipruimte, bergzolder (48 m² via vlizotrap), en hoogwaardige afwerking.

Buitenruimte

De aangelegde tuin met vijver biedt rust en privacy. De garagebox (52 m²) heeft een automatische poort, plaats voor 2 wagens, een werkplaats én extra parkeerplaatsen achter een aparte elektrische poort. De tuin kan, mits kleine aanpassing, geïntegreerd worden bij de frituur — ideaal voor uitbreiding of zomerterras.

Frituur (140 m²)

De frituur is volledig ingericht en instapklaar. Het handelsgedeelte (54 m²) heeft 16 zitplaatsen en is voorzien van een professionele Rubbens frituurtoog (4 potten, bain-marie, afzuigstelsel), gekoelde saladette, koeltoog, broodjesoven, microgolfovens en extra koelruimte. Aansluitend een ruime keuken (23 m²) met industriële spoelbak, vaatwasser, gasvuur, dampkap, werktafels, diepvries, koelkast en aparte technische ruimte. Er is ook een kelder met koelcel en vriescel.

De frituur staat gekend om haar huisbereide sauzen zoals stoofvlees, pindasaus en spaghetti, én vers gesneden frietjes gebakken in plantaardig vet. Een vaste klantenkring, mede dankzij de ligging bij recreatie en fietsverkeer, zorgt voor een stabiele omzet.

Pluspunten

- Elektrische rolluiken
- Akoestische isolatie
- Vraagprijs inclusief handelsfonds (boekwaarde: €30.000)
- Opties tot winkel, vrij beroep of opsplitsing in 2 appartementen

Verkoop wegens pensionering. Stedenbouwkundig uittreksel in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 645.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 412,00 m²

Bewoonbare oppervlakte: 329,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2003
Oppervlakte hoofdgebouw: 140 m²
Gevelbreedte: 8,16 m
Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Alarm: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 102 kWh/m²/jaar
EPC code: 0002983104
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Breedte aan straatkant: 8,16 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 5
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2