

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 575.000

Leernsesteenweg 238, 9800 Deinze

Ref. TK2607



Aantal slaapkamers: 3

Bew. opp.: 299m²

EPC: 387kwh/m²/j

Aantal badkamers: 1

Grond opp.: 612m²

Beschikbaarheid: vanaf akte

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een pand waar wonen en werken perfect samengaan? Dit **handelshuis met woonst, garage en opslagruimte**, gelegen op een absolute **A-locatie langs de Leersesteenweg in Deinze**, biedt een unieke opportuniteit voor zelfstandige ondernemers.

Dankzij de **uitstekende visibiliteit en commerciële ligging** geniet u van maximale zichtbaarheid en passage — ideaal voor een winkel, kantoor, praktijk of vrij beroep.

De woning zelf beschikt over een aangenaam en praktisch woonvolume met **3 volwaardige slaapkamers**, een **badkamer** en een nog **in te richten zolder** die nog extra mogelijkheden biedt. Daarenboven is er een **sauna** aanwezig voor extra comfort en ontspanning.

Achterliggend vindt u een **ruime opslagruimte en garage**, perfect voor stock, atelier of logistieke doeleinden — perfect voor wie wonen en werken wil combineren.

Extra troeven:

- ✓ Geen renovatieverplichting
- ✓ Combinatie wonen - werken - opslag
- ✓ Uitstekende visibiliteit en bereikbaarheid
- ✓ Veel parkeermogelijkheden in de omgeving
- ✓ Flexibele invulling mogelijk

Waarom Deinze?

Deinze is een bruisende stad met een sterke economische activiteit en een **strategische ligging** tussen Gent en Kortrijk. Bovendien geniet u van een **vlotte en snelle verbinding naar de E40**, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid voor klanten, leveranciers en woon-werkverkeer.

Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een **commercieel sterk gelegen pand met woonst en uitbreidingsmogelijkheden**.

Interesse?

Contacteer Stefanie D'hondt via 0474 09 01 10 of stefanie@valorvastgoed voor meer info of een vrijblijvende bezichtiging.

FINANCIIEEL

Prijs: € 575.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.462,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 299,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Deels te renoveren

TERREIN

Grondoppervlakte: 612,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,40 m
Tuin: Ja

INDELING

Toiletten: 2

STEDENBOUW

Aantal verdiepingen: 3

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 387

EPC totaal score: 387 kWh/jaar

EPC code: 0003614085

EPC klasse: D

EPC co2 uitstoot: 20604

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
11/06/2025

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A223

Kadaster nummer: 00M

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja