



Dennis VAN ERPS  
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740  
GSM : 0479/22 64 90  
uwvastgoed@outlook.be  
www.uwvastgoed.eu

# *Infobrochure*



# Daalstraat 23

## 1790 AFFLIGEM

---

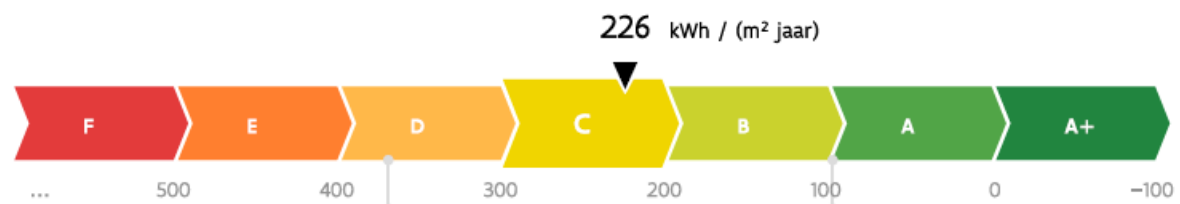
**PRIJS : 410.000 EURO**

---

Type onroerend goed:	Duplex & handelsgelijkvloers, polyvalente ruimte, tuin
Kadastraal inkomen:	€ 1194
Perceeloppervlakte:	6a35ca
Bewoonbare oppervlakte:	710m <sup>2</sup> (duplex 160m <sup>2</sup> , handelsgelijkvloers 159m <sup>2</sup> , polyvalente ruimte/opslag 391m <sup>2</sup> )
Watertoets:	Perceelscore A & gebouwscore A & geen risicozone
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – geen verkavelingsvergunning – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstellvordering – vergunning aanwezig
EPC:	226 kwh/m <sup>2</sup> /jr. & Label C (bijna B)
Elektriciteit duplex:	Conform

*Duplex & bureau & opslag/poly & tuin! Verhuurd 4100 €/maand!*

*INVESTERING met VEEL MOGELIJKHEDEN bestaande uit een handelshuis met op het gelijkvloers een COMMERCIËLE RUIMTE momenteel verhuurd aan 800 €/maand inclusief lasten met een oppervlakte van 159m<sup>2</sup> met bureel, keuken, sanitair m/v en een kelder 16m<sup>2</sup> en toegang tot opslag/poly ruimte. Op de 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verd: DUPLEX APPARTEMENT (te renoveren) van 160m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte met aparte toegang van het commercieel gelijkvloers. De duplex bestaat uit 3 slaapkamers en een douchekamer, grote woonkamer en ruime keuken. EPC label C (bijna B)! Elektriciteit duplex conform. De duplex is momenteel verhuurd aan een bedrijf voor 1500 € maand inclusief lasten maar kan vrij van gebruik zijn bij akte. Via een aparte ingangspoort of via de commerciële ruimte is er toegang tot een grote POLYVALENTE RUIMTE momenteel verhuurd tem december 2026 (kan vrij zijn bij akte) aan 1800 € maand inclusief lasten met een oppervlakte 240m<sup>2</sup> plus kelder 53m<sup>2</sup> plus een gedeelte (49m<sup>2</sup> glv & 49m<sup>2</sup> 1<sup>ste</sup> verd.) dat nog in te richten is als bureel of extra opslag/poly ruimte. Dubbel glas ALU. Eén gasmeter voor duplex, één elektriciteitsmeter, drie watermeters. Achter het gebouw ligt er nog een tuin. PLANNEN BESCHIKBAAR per mail naar [uwvastgoed@outlook.be](mailto:uwvastgoed@outlook.be)! Alle info ook in de INFOBROCHURE op [WWW.UWVASTGOED.EU](http://WWW.UWVASTGOED.EU) ! Biedingen enkel via document makelaar & na bezoek.*



# ENKELE FOTO'S

---





















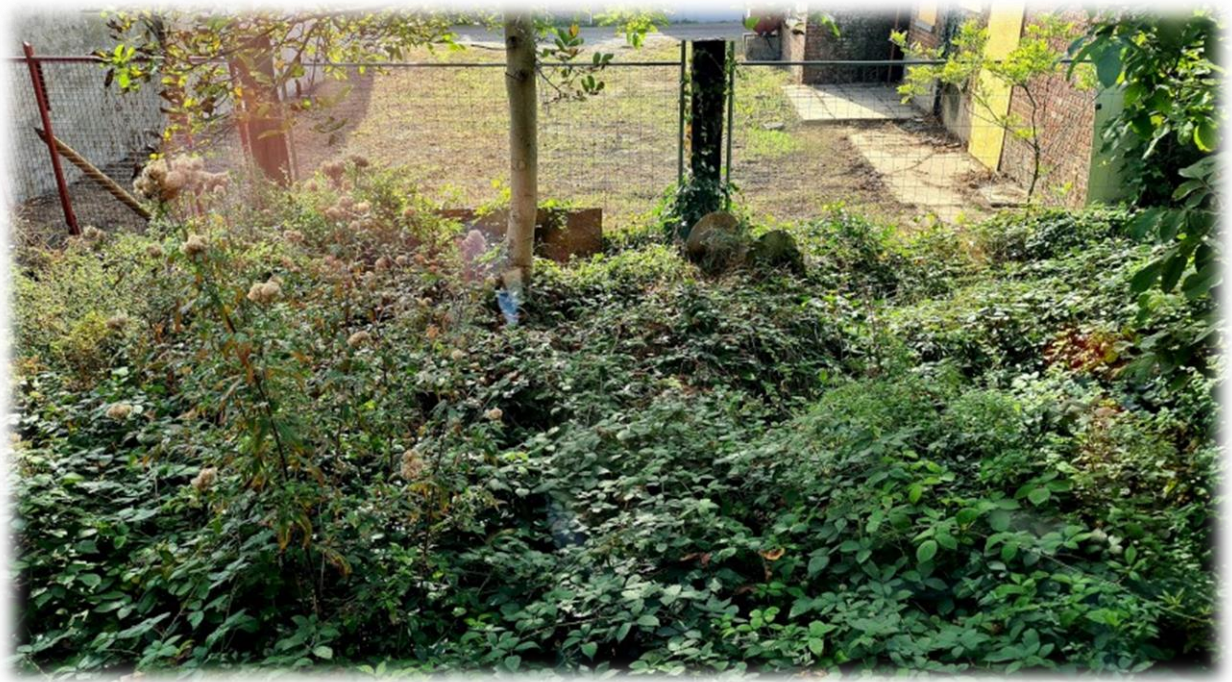












 **UW VASTGOED**  
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

[www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)

**2%** ,42 incl. btw