



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Oeverstraat 76, 9140 Temse

€ 549.000

Ref. 6965260



Garages: 1

Bew. opp.: 529m²
Grond opp.: 311m²
Terras opp.: 26m²
Buurt: centraal

EPC: 193kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar dit unieke pand in Temse, gelegen op een gunstige locatie, op wandelafstand van winkels, supermarkt en de Schelde.

Een historisch gebouw, opgericht begin de 20e eeuw, wat zorgt voor het unieke karakter van dit pand. Toch bevindt dit pand zich in absolute topstaat. Sinds 1995 tot nu onderging het pand de nodige renovaties, zo werden onder andere het dak, de ramen, leidingen en tal van andere zaken vernieuwd.

Bij het betreden van het pand kom je binnen in de handelszaak van maar liefst 160m². Deze is onderverdeeld in prachtige ruimtes met hoge plafonds.

Buiten de handelszaak biedt het pand een volledige kelderverdieping, deze kan je perfect gebruiken voor opslag. De kelderverdieping bestaat uit vijf kamers en een garage.

De tuin, te betreden via de garage, kan mee geïntegreerd worden in jouw zaak.

Als troef is er een achteruitweg via de Nagelheetmakerslaan. Tevens is er een toelating voor het bouwen van garages in de tuin.

Op de eerste verdieping betreden we de woonst. Deze is opgedeeld in een woonkamer, keuken, bureaulkamer, badkamer en een ruime slaapkamer met toegang tot een terras.

De tweede verdieping is opgedeeld in twee slaapkamers, een badkamer en een zolderkamer met nog vele mogelijkheden.

Dit pand biedt oneindig veel mogelijkheden. Dankzij de lift in het gebouw kan je je eenvoudig verplaatsen tussen de verschillende verdiepingen.

Heb je interesse in dit pand?

Neem gerust contact op via yordi@julimmo.be of 0473 76 18 07.

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid datum: 31 Augustus 2026

Kadastraal inkomen: € 1.257,00

GEBOUW

Oppervlakte: 529,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1918

Renovatiejaar: 1996

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 165 m²

Gevelbreedte: 12,50 m

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging

School nabij: 450m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Station nabij: 1.200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 311,00 m²

Oriëntatie tuin: Zuidwesten

Oriëntatie terras: Zuidwesten

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: 22,00 m², volledig geïnstalleerd

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Ja
Air conditioning: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 193
EPC code: 20250771-0003648770-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Bureau: Ja
Toiletten: 3
Terras: 26,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: C
P-score: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 0001/02D000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja