



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

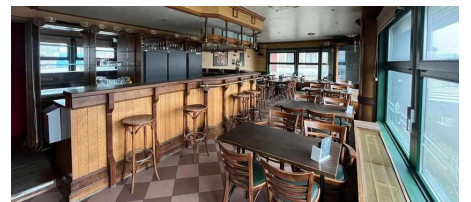
E-mail: info@immoo.be

## TE KOOP - HORECA

Sint-Rochusstraat 1, 1500 Halle

€ 299.000

Ref. 7552357



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 315m<sup>2</sup>

Grond opp.: 116m<sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

## Veelzijdig horecapand met woonst op topligging!

Troeven

- Combinatie van horeca en wonen mogelijk
- Instapklaar horecagedeelte
- Ruime oppervlaktes en multifunctionele indeling
- Renovatiepotentieel van het woongedeelte
- Commerciële topligging met hoge zichtbaarheid

Dit karaktervolle horecapand, bekend als het voormalige café "In Den Ouden Barrel", biedt een uitstekende opportuniteit voor wie een café, restaurant of andere horeca-activiteit wil uitbaten, gecombineerd met een woongedeelte.

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime en sfeervolle caféruimte ingericht met een authentieke houten toog en plaats voor een tiental tafels. Daarnaast is er een aparte ruimte voor caféspelen zoals darts, een toiletruimte met drie urinoirs en twee afzonderlijke toiletten, een keuken en bergruimte. Dit alles is goed voor ruim 111,5m<sup>2</sup> en wordt uitgebreid met een kelderruimte van 63,5m<sup>2</sup>. Het horecagedeelte verkeert in goede algemene staat en is onmiddellijk inzetbaar. Dankzij de nabijheid van het station, omliggende horecazaken en de drukke passage geniet dit pand van een sterke commerciële aantrekkingskracht.

Op het eerste verdiep bevindt zich een ruime kamer die perfect kan dienen als leefruimte, maar ook mogelijkheden biedt om in te richten als bijkomende horecaruimte, vergaderzaal of polyvalente ruimte en een tweede kleinere kamer. Samen goed voor zo'n 65m<sup>2</sup>.

De tweede verdieping omvat twee slaapkamers en een badkamer uitgerust met ligbad, toilet en lavabo. De totale woonbare oppervlakte bedraagt ca. 140 m<sup>2</sup>. Dit woongedeelte is op te knappen, wat kansen biedt om het volledig naar eigen smaak en noden te renoveren.

**Uw eigendom verkopen? Erkend schatter-expert Gwenny De Vroe komt uw woning gratis schatten! Aarzel niet en contacteer ons via 016 65 00 00 of [info@immoo.be](mailto:info@immoo.be).**

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 299.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Oppervlakte: 315,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1900  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2

## ENERGIE

EPC code: 20260224-0003809047  
EPC klasse: D

## TERREIN

Grondoppervlakte: 116,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Toiletten: 6

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld