Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00 **E-mail:** info@immoo.be

TE KOOP - HORECA

€ 289.000

Haachtsebaan 1, 3140 Keerbergen

Ref. 7809966









Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 432m²
Grond opp.: 420m²

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Karaktervol horecapand met ontwikkelingspotentieel in hartje Keerbergen

Troeven
- Historisch horecapand met authentieke uitstraling en karakteristieke houten toog
- Centrale ligging in het centrum van Keerbergen
- Ruim pand met talrijke kamers en een afzonderlijk privégedeelte
- Terrasmogelijkheden zowel aan de voorzijde als in de achterliggende tuin
- Interessant ontwikkelingspotentieel binnen het RUP ‘Hart van Keerbergen’

Voormalig horecapand **‘T Moleken** is een karaktervol en historisch pand op een centrale ligging in het hart van Keerbergen. Dankzij de authentieke inrichting, de ruime indeling en de terrasmogelijkheden aan zowel de voor- als achterzijde biedt dit eigendom tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar een pand met uitstraling en potentieel.

De ruime horecazaak ademt nog steeds de sfeer van weleer en wordt gekenmerkt door een prachtige, karakteristieke houten toog die meteen in het oog springt. Achteraan bevinden zich de toiletten en is er toegang tot de koer en tuin, waar de mogelijkheid bestaat om een aangenaam terras in te richten. Ook aan de voorzijde van het pand kan een terras worden uitgezet, wat de commerciële mogelijkheden extra versterkt.

Het privégedeelte is bereikbaar via een afzonderlijke ingang of rechtstreeks van achter de toog. Hier komt u binnen in een hal met vooraan een kamer en bijkomende opbergruimte. Verder bevinden zich op het gelijkvloers de trap naar de verdiepingen en achteraan de keuken, die eveneens rechtstreeks toegang geeft tot de tuin. Aansluitend zijn er nog een berging en technische ruimte. Het pand beschikt bovendien over een kelder met de nodige aansluitingen voor een tapinstallatie.

Op de eerste verdieping bevinden zich een toilet, een badkamer en drie volwaardige kamers. De tweede verdieping telt nog eens twee kamers. Deze ruime indeling biedt heel wat mogelijkheden voor privébewoning, personeelsruimtes of opslag.

Ook vanuit ontwikkelingsperspectief is deze eigendom bijzonder interessant. Het perceel is gelegen binnen het gemeentelijk bestemmingsplan **‘RUP Hart van Keerbergen’**, waar binnen de betreffende zone mogelijkheden voorzien zijn voor meergezinswoningen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de belangrijke erfgoedwaarde van het pand en zijn beeldbepalende rol binnen het bestaande straatbeeld. De gemeente geeft aan dat een volledige sloop van het pand naar alle waarschijnlijkheid ongunstig geadviseerd zal worden. Bij een eventuele ontwikkeling dient bovendien rekening gehouden te worden met een parkeernorm van **1,33 parkeerplaatsen per woongelegenheid**.

FINANCIEEL

Prijs: € 289.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.839,00

GEBOUW

Oppervlakte: 432,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1919
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2

ENERGIE

TERREIN

Grondoppervlakte: 420,00 m²

INDELING

Keuken: 18,00 m²
Toiletten: 5

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 11/06/2026

Type verwarming: Stookolie cv

Asbestinventarisattest opmaak datum: 25/06/2026

Asbestinventarisattest informatie: 7 asbestmaterialen en 1 beperking

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A