



€680.000,-

Voorstraat 10, 9970 Kaprijke



630 m<sup>2</sup>

## UW CONTACTPERSOON



 **STEFFI VANHECKE**

Dienst Verkoop

+32498505094

steffi@vastgoeddevos.be

## OMSCHRIJVING

Zeer veelzijdige en karaktervolle (opbrengst)eigendom te koop onder de kerktoren van Kaprijke.

Dit pand met een uniek DNA schotelt u een waaier aan mogelijkheden voor!

Het gebouw werd op heden vergund bestaande uit 1 handelspand en 2 appartementen.

Het gelijkvloers werd gedeeltelijk verbouwd en ingericht als horecazaak met 2 terrassen en een tuin.

Café "Den Gouden Leeuw" is sedert lange tijd zeer gekend, zelfs tot ver buiten Kaprijke.

Onder meer het authentieke en charmante interieur en de beide grote terrassen (tuin- en straatzijde) springen onmiddellijk in het oog. De gezellige bar en de verbruiksruimte zijn geheel authentiek gebleven en spreken enorm aan. Anderzijds werd een ruime keuken met koelcel bijgebouwd, alsook het sanitaire gedeelte werd volledig vernieuwd. Bijkomend beschikt men voor deze handelszaak over een voorraadkelder. Alle installaties en uitrustingen zijn in zeer goede staat van onderhoud.

Links van de handelszaak werd een afzonderlijke toegang gecreëerd voor de privé appartementen. Deze bestaan uit 2 entiteiten : een appartement met 2 slaapkamers en een 1 slaapkamer appartement. Telkens werd een leuk terras voorzien aan de achterzijde van het gebouw (zonnkant). De woonentiteiten zijn beide toegankelijk via zowel de lift als via een op maat gemaakte stalen draaitrap. Beide appartementen zijn vernieuwbouwd, maar werden nog niet volledig afgewerkt. Mits verdere afwerking bieden deze appartementen veel verhuurpotentieel of kunnen dienen voor eigen bewoning uiteraard. Fantastisch wonen onder de kerktoren te Kaprijke met alle modern comfort en volgens de hedendaagse energienormen.

Bovendien biedt het pand ook vele bijkomende opportuniteiten :  
Eveneens geschikt als privé woonst in combinatie met winkel- en/of horeca, vrije beroepen, opbrengsteigendom, ...

Dankzij de leuke ligging op het Dorp kan u alle kanten uit en is er voldoende parkeergelegenheid voorzien.

Voor bezoek ter plaatse kan u steeds afspraak maken!  
Contacteer ons op 09/258.13.13. of mail naar [verkoop@vastgoeddevos.be](mailto:verkoop@vastgoeddevos.be)

## ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	2391585	EPC referentie	In aanvraag
Adres	Voorstraat 10, 9970 Kaprijke	EPC waarde	In aanvraag
Prijs	€680.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Beschikbaar	bij akte	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Algemene staat	goede staat	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Totale oppervlakte grond	630 m <sup>2</sup>	Voorkooprecht	Nee
Renovatiejaar	2020	Verkavelingsvergunning	Nee
		Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met cult., historische en/of esthetische waarde
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

## FOTOGALERIJ





### Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent: 191.720



### Kantoor Gooik

Edingsesteenweg 91

1755 Gooik

T: 02 303 43 43

pajottenland@vastgoeddevos.be

BTW BE0889.087.053 - RPR Brussel