



VASTGOED SV

Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek

Telefoonnummer: +32478593208

E-mail: info@vastgoedsv.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 349.000

Mechelsesteenweg 204, 3020 Herent

Ref. 7685631



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 348m²

Grond opp.: 167m²

Terras opp.: 17m²

EPC: 544kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze goed gelegen handelswoning is momenteel opgesplitst in 2 delen, na renovatie (met vergunning) zouden beiden apart verkocht/verhuurd mogen worden. De handelsruimte is toegankelijk via de Mechelsesteenweg 204. De woning is momenteel niet langer verbonden met de handelsruimte en wordt momenteel ook apart verhuurd. De ingang van de woning bevindt zich om de hoek in de Bergenstraat 1A. Hierdoor kan men rustig wonen en geniet de handelsruimte wel van de nodige drukte en visibiliteit.

Men betreedt de woning via de inkomhal, vervolgens komt men terecht in de tussenruimte die zowel de berging, de inpandige garage, de leefruimte, en de buitenkoer met elkaar verbinden. Verder bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping de keuken, het aparte toilet en de traphal.

Op de eerste verdieping biedt de nachthal toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer met een ligbad en een tweede toilet, alsook tot de zolder. De zolder doet momenteel dienst als opbergruimte, maar mits het plaatsen van een vaste trap kunnen er 2 extra ruime slaapkamers worden gecreëerd. Tevens is er ook een kelderberging.

De handelsruimte geniet van extra veel visibiliteit, dankzij de grote etalage, de ligging op de hoek, de stoplichten en de parkeergelegenheid voor de deur. Momenteel bevindt het commerciële gedeelte zich op de gelijkvloerse verdieping. De eerste verdieping doet dienst als opslag- en bureauimte, dewelke is uitgerust met een kitchenette, toilet en airconditioning.

Zowel de woning alsook de handelsruimte bieden meerdere troeven en renovatiemogelijkheden.

Wenst u hierover meer informatie of wenst u graag een bezoek ter plaatse? Aarzel dan niet om contact op te nemen.

FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 925,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (44,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 348,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1968
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 150 m²
Gevelbreedte: 11,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: 10m
Openbaar vervoer nabij: 140m
Autosnelweg nabij: 650m
Sportcentrum nabij: 1.200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 167,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,50 m
Tuin: Ja (17,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 43,00 m²
Keuken: 23,00 m², niet geïnstalleerd
Bureau: 44,00 m²
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer type: Ligbad

Handicapvriendelijk: Nee
Conciërge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE



EPC score: 544
EPC code: 20190312-0002140439-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

Toiletten: 2
Terras: 17,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score:  D
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Nee
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 1