



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - COMMERCIEEL GELIJKVLOERS

Blandenstraat 236 B11, 3053 Haasrode

€ 499.000

Ref. 7146020



Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 200m²
Buurt: rustig

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het centrum van Haasrode, vlakbij de kerk van Blanden bevindt zich deze veelzijdige eigendom met een praktijkruimte (200m²) op het gelijkvloers en een woning (157m²) gedeeltelijk op het gelijkvloers en gedeeltelijk op de eerste verdieping. De woning heeft een ruime leefruimte en open keuken, drie slaapkamers (waarvan 1 op het gelijkvloers, een berging met toilet en een praktische indeling die aansluit op hedendaags wooncomfort. De gelijkvloerse slaapkamer kan eveneens gebruikt worden als bureel of praktijkruimte. Boven de leefruimte is er bovendien nog een zolder die idealiter kan dienen als extra opbergruimte of door het plaatsen van een vaste trap nog 2 extra slaapkamers / bureel / hobbyruimte / ... kan herbergen. De handelsruimte zelf omvat een polyvalente ruimte, wachtzaal, wc, douche, berging, drie kabinetten, een refter met bureau, keuken en een buitenruimte. Extra comfort wordt voorzien door een bijkomende douche op dit niveau.

Mits het verkrijgen van een omgevingsvergunning en het uitvoeren van enkele werken kan deze handelswoning gesplitst worden in 2 kadastrale aparte eenheden

Het pand is gelegen in een rustige buurt, recht tegenover de kerk, met in de onmiddellijke nabijheid diverse voorzieningen zoals Spar, Aldi, een drankencentrale en een bakker. Deze ligging combineert vlot bereikbare dagelijkse faciliteiten met een rustige woonomgeving.

Wenst u een bezoek? Bel of mail Sally op 0478 570 999 of sally@connect-immo.be

EPC appartement: 256 kWh/m² - UC:3040941 - label C EPC niet-residentiële eenheid: UC:3687023 - label C

Wg-Gdv-Gvkr-Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.512,00

GEBOUW

Oppervlakte: 200,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1940

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

COMFORT

Lift: Nee

ENERGIE

EPC code: 20250916-0003687023-KNR-1

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Douchekamers: 3

Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
14/12/2023
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 43/00B3 P0000
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee