



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Blandenstraat 236 B11, 3053 Haasrode

€ 499.000

Ref. 7241091



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 357m²
Grond opp.: 516m²
Buurt: rustig

EPC: 256kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

****Commercieel gelijkvloers met woonst****

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

Bewoonbare oppervlakte: 357,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1940
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 516,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 3
Toiletten: 2

ENERGIE

EPC score: 256

EPC code: 20231120-0003040941-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

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