



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - HUIS

Blandenstraat 236 B11, 3053 Haasrode

€ 499.000

Ref. 7241091



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 357m<sup>2</sup>

Grond opp.: 516m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 256kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

In het centrum van Haasrode, vlakbij de kerk van Blanden bevindt zich deze veelzijdige eigendom met een praktijkruimte (200m<sup>2</sup>) op het gelijkvloers en een woning (157m<sup>2</sup>) 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](mailto:sally@connect-immo.be)**

EPC appartement: 256 kWh/m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1940

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 516,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 3

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

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

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