

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - App.complex gemengd gebruik

Tervuursesteenweg 48, 3060 Bertem

€ 735.000

Ref. HTK2025242



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 280m²

Grond opp.: 275m²

Buurt: handelsligging

EPC: 150kwh/m²/j

Omschrijving

Uiterst interessante eigendom bestaande uit gelijkvloerse handelsruimte en duplex/triplexappartement met 3 parkingplaatsen achteraan, gelegen in een kleinschalig gebouw (7are) met 4 entiteiten. Uiterst gunstig gelegen met uitstekende bereikbaarheid op 3 km van Leuven-centrum en op 1,9km van de oprit E40 richting Brussel voor zowel uw klanten als voor de bewoners en uitbaters van de zaak! Uitnodigende inkom voor de handel zowel via de Tervuursesteenweg met grote glaspartijen en gevelbreedte aan straatkant van +/- 10 m, alsook inkom via wintertuin/veranda vanop parking achteraan. In deze zaak werd 20 j. lang succesvol bloemenwinkel Fiora gerund. De beschikbare opp. bedraagt +/- 140 m² en leent zich ertoe om snel en gemakkelijk te moduleren naar eigen concept. Actuele indeling: inkomdeur, kassatoog, 2e kassahoek/winkelruimte/ontvangstdesk, winkelruimte met rekken, werkplaats, WC, berging/koffielokaal/CV-ruimte met toegang naar afgesloten zonneterras en deur naar gemeensch. inkom met duplex, wintertuin/veranda, terras. Op niveau -1: opbergkelder. Natuurstenen vloer. De duplex (+/- 140m²) heeft een privatieve inkom en geen bovenburen hetgeen zorgt voor veel privacy en een aangenaam 'huisgevoel'. Praktisch ingedeeld met op inkomniveau: inkom met trap. Op 1e verdiep: geïnstalleerde keuken met zithoek en eetplaats, ruime overloop naar aparte WC en ruime wasberging/CV-ruimte. Op 2e verdiep: 2 slaapkamers, badkamer met douche, bad en dubbele wastafel. Bereikbaar via een luiktrap: uitzonderlijk ruime zolder met mogelijkheden. Achteraan 3 privé parkeerplaatsen (verplicht bij aan te kopen voor 60.000 €) te bereiken via 2 gemene doorgangen met poort. Alle nutsvoorzieningen apart. Geen gemeensch.kosten (enkel blokpolis). Gebouwd in 2002 met o.a. goede isolatie, ramen ALU dubbel glas, gescheiden riolering, regenwaterput. Betonnen gewelfsels. Vlot bereikbaar met privé-en openbaar vervoer; eigen parking, fietsnetwerk, bushalte op 50m, oprit E40 op 1,9km. Winkels Delhaize en Aldi, bakker, apotheek, restaurants en krantenwinkel op wandelafstand. Mooie wandel- en fietsroutes, speeltuin, sportfaciliteiten, school, crèche in directe omgeving. Open voor bespreking overname vennootschap waarin de 2 onroerende goederen zich bevinden. Alle activiteiten voor zelfstandig ondernemer mogelijk: bureel, winkel, horeca, ambacht... Tevens kan men van de handel mogelijk een appartement maken (gemeente Bertem consulteren voor bestemmingswijziging). Aanrader voor o.a. investeerder voor de verhuur, eigen zaak + (verhuurde) woonst of omzetten naar woonst + woonst! Beiden volledig vrij voor gebruik/verhuur bij akte. U kan de aparte entiteiten omschrijving ook consulteren op onze website. Dank om info en bezoek per e-mail aan te vragen.

Financieel

Prijs: € 735.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.692,00
Garage - prijs/eenheid: € 20.000,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 280,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2002
Staat: Goede staat
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Lift: Nee

Ligging

Buurt: Handelsligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 275,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Indeling

Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad

Energie

EPC score: 150

EPC code: 20251210-0003746268-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja