

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 359.000

Mechelsesteenweg 187, 3020 Herent

Ref. 7618770



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 730m²

Buurt: industriële ligging

EPC: 685kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Deze projectgrond, u wel bekend aan de hoek Mechelsesteenweg-Bijlokstraat, biedt een opportuniteit aan verschillende kopersprofielen: wonen + uitbating garage/bedrijfsgebouw, volledige uitbating voor een zaak met bureel, of als bouwgrond voor het bouwen van 2 gezinswoningen of nieuwe handelszaak. Gekend als woning met garage, kadastraal als 'servicestation'. Het tankstation zelf is al een hele tijd geleden gesloten. Op heden uitgebaat door ABC-cars voor de verkoop van 2de handswagens. Opmetingsplan landmeter aanwezig met gemeten opp. 7a30. Appartementengebouw (meergezins) volgens onze info niet toegelaten wegens centrumgebied Herent. Communicatie met gemeente bevestigt ons dat deze grond, onder voorbehoud definitieve vergunning, kan gebruikt worden voor het bouwen van 1 ruime halfopen bebouwing of 2 woningen 1 gesloten en 1 halfopen (geen 3 huizen gezien de vereiste van een voortuinstrook 6m langs Bijlokstraat). Handel al dan niet te integreren. Voorschriften: minstens 7m gevelbreedte, afstand 10m tot achterste perceelgrenzen. 3 woonlagen mogelijk. Dak kan burel volgen. Bouwdiepte: 15m gelijkvloers, 12m op verdiep ofwel 13m diepte gelijkvloers en verdiep. Ruime tuinen voor beide huizen. Geen parkings nodig aangezien voorgevels aan straatkant grenzen, doch kunnen er heel wat parkings worden voorzien worden. CV op gas (Vaillant 2017). Asbestveilig. Bodemonderzoek aanwezig: risicogrond maar geen aanwijzingen dat bodemsaneringsnormen dreigen overschreden te worden of dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging op de betreffende grond. Geen verder onderzoek en/of sanering nodig. Vlot bereikbaar: E314 op 2', fiets-o-strade, bushalte, Leuven-centrum op 1,5 km. Scholen, treinstation en winkels in omgeving. Vrij bij akte en ten vroegste op 1/10/2026. Voor meer info en bezoek, info@century21skyline.be.

Financieel

Prijs: € 359.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Beschikbaarheid datum: 01 Oktober 2026
Kadastraal inkomen: € 1.187,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Aantal gevels: 4
Bijgebouw: Ja

Energie

EPC score: 685
EPC code: 20260331-0003830039-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas

Ligging

Buurt: Industriële ligging, woonkern
School nabij: 250m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 25m
Autosnelweg nabij: 500m

Terrein

Grondoppervlakte: 730,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1

Technieken

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar niet volledig asbestvrij)
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja
Servitude: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: Ja