



DE GROOT & CELEN
LANDMETERS - EXPERTEN
VASTGOEDMAKELAARS
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 340.000

Blauberg 22, 2230 Herselt

Ref. 7180193



Aantal slaapkamers: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 236m²
Grond opp.: 325m²
Terras opp.: 60m²
Buurt: administratief centrum

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Woning met handelsruimte (koffiebar) op toplocatie te koop!

Deze karaktervolle woning met handelsruimte is gelegen op een perceel van 325m² in het centrum van Blauberg (Herselt), en biedt tal van mogelijkheden voor wonen én werken onder één dak.

De volledige gelijkvloerse verdieping werd recent volledig gerenoveerd en is momenteel ingericht als een gezellige en instapklare koffiebar. Dankzij de commerciële ligging geniet je van uitstekende visibiliteit en passage. Ideaal voor zelfstandigen of horeca-ondernemers die op zoek zijn naar een pand waar zowel gewoon als gewerkt kan worden.

Aan de achterzijde is er een mooi gegoten terras, perfect om klanten buiten te ontvangen of om zelf in alle rust te genieten. De verwarming gebeurt via lucht-luchtwarmtepompen (airco).

Verder op het gelijkvloers vind je ook een volledig nieuwe toog, moderne keuken, een grote berging en is er een kelder aanwezig met extra opbergruimte.

De bovenverdieping en zolder zijn nog niet gerenoveerd, maar bieden volop potentieel om verder in te richten naar eigen smaak – denk aan extra woonruimte, slaapkamers of een ruim appartement.

Verder is er de mogelijkheid voor de inboedel van de koffiebar zoals: Professioneel koffiemachine, milkshakemixer, tassen, borden, stoelen, tafels,... meer over te nemen.

Voor de woning is er parkeergelegenheid voorzien.

EPC: C-score – UC: 20251015-0003710429-KNR-1

Woongebied – Vergunning verleend – Geen verkavelingsvergunning – Geen dagvaarding – Geen voorkooprecht

FINANCIEEL

Prijs: € 340.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 236,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1963

Staat: Deels te renoveren

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Ja

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

LIGGING

Buurt: Administratief centrum, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 325,00 m²

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja

Slaapkamer 1: 12,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Badkamer type: Niet geïnstalleerd

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC code: 20251015-0003710429-KNR-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Toiletten: 1

Terras: 60,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee