



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

E-mail: immo@degroot-celen.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 299.000

Smissestraat 25, 2430 Laakdal

Ref. 5727083



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 235m²

Grond opp.: 531m²

EPC: 635kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Ligging: Pal in het centrum van Vorst, deelgemeente van Laakdal. Met veel passage en dichtbij de oprit van de autostrade E313 Antwerpen-Hasselt. Alle faciliteiten (winkels, scholen en openbaar vervoer) in de directe omgeving.

Omschrijving: Dit voormalig café met woonst werd gebouwd in 1978. Het pand werd doorheen de jaren goed onderhouden. Gelijkvloers is er 104 m² aan commerciële ruimte, deze omvat het café, de bierkamer, toiletten en een keuken. De eerste verdieping omvat een ruime woonkamer, de tweede keuken en de badkamer. Verdieping 2 omvat de slaapkamers. Het pand is volledig onderkelderd en achteraan het perceel is er een garage aanwezig.

Bijzonderheden:

EPC: 635 kWh/m²

Ruim

Gunstig gelegen

Vg, Wg, Gvv, Gmo, Gvkr

Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%A4le-gebouwen-2023>.

“overstromingsgevoeligheid: P-score klasse D / G-score klasse D ”

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 235,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Deels te renoveren

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

ENERGIE

EPC score: 635

EPC klasse: F

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 531,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

