



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

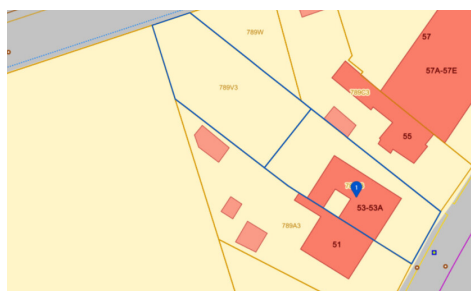
Kerkplein 1 , 2260 Westerlo
Telefoonnummer: 014/95.37.50
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 850.000

De Merodedreef 53, 2260 Westerlo

Ref. 7630581



Bew. opp.: 156m²
Grond opp.: 1060m²
Buurt: handelsligging

EPC: 115kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Handelspand met appartement op topligging te Westerlo!

Dit veelzijdige pand is ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of op zoek is naar een interessante investering met directe opbrengst.

Op het gelijkvloers bevindt zich een verzorgd kantoor, ingedeeld in meerdere bureauruimtes, met keuken, sanitair en een inkomhal met airconditioning. Voor het gebouw is parkeergelegenheid voorzien, wat zorgt voor een vlotte bereikbaarheid.

De ruimte is perfect geschikt voor vrije beroepen zoals tandarts, dierenarts, advocaat of andere zelfstandige activiteiten en ook eventuele mogelijkheid voor een bestemmingswijziging te laten doorvoeren om volledig naar woonst te veranderen.

Op de verdieping bevindt zich een lichtrijk appartement van 112 vierkante meter, dat momenteel verhuurd is. Het beschikt over twee slaapkamers, een badkamer en een gezellige leefruimte met open keuken, uitgerust met recente toestellen.

Een extra troef is het ruime terras met een mooi, open zicht op de groene Beeltjesdreef.

Dankzij de uitstekende zichtbaarheid en ligging is dit een unieke opportuniteit voor zowel investeerders als zelfstandigen.

Woongebied - Vergunning verleend - Geen verkavelingsvergunning - Geen dagvaarding - Geen voorkooprecht

Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar secretariaat@degroot-celen.be

FINANCIEEL

Prijs: € 850.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 156,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2014

Staat: Hernieuwd

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Nee

Gepantserde deur: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Handelsligging, bosrijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.060,00 m²

INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Commerciële ruimte: Ja

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Restaurant: Nee

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC score: 115

EPC code: 20241209-0003473199-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: Nee