



**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

€ 250.000

Vismarkt 1, 2260 Westerlo

Ref. 7318112



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 195m<sup>2</sup>

Grond opp.: 95m<sup>2</sup>

Buurt: handelsslipping

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Commercieel pand met appartement op toplocatie in het hart van Westerlo

Op een perceel van 95 m<sup>2</sup> bevindt zich dit veelzijdige pand met een commerciële ruimte van ca. 85 m<sup>2</sup>, gelegen op een uiterst zichtbare locatie in een drukke straat in het centrum van Westerlo. Dankzij de grote raampartijen geniet het handelspand van een overvloed aan natuurlijk licht én maximale visibiliteit, ideaal voor een kantoor, praktijk of handelszaak.

Het gelijkvloers vraagt een opfrissing, maar biedt hierdoor net de mogelijkheid om het volledig naar eigen smaak en professionele noden in te richten. De commerciële ruimte is praktisch ingedeeld en beschikt over een toog, keukenruimte, berging en toegang tot een kelder.

Boven het handelspand bevindt zich een ruim appartement, toegankelijk via een aparte inkom. Dit appartement strekt zich uit over de eerste en tweede verdieping en omvat drie volwaardige slaapkamers, een keuken, een badkamer met ligbad, een bijzonder ruime en lichtrijke leefruimte met hoge plafonds, evenals een extra zolderruimte.

Een unieke opportuniteit voor investeerders: ideaal voor verhuur, combinatie wonen/werken of dubbele bewoning.

EPC: F-score - UC: 20251015-0003710429-KNR-1

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 250.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC code: 20250702-00036179999-KNR-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## LIGGING

Buurt: Handelsligging, administratief centrum

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 95,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

## INDELING

Woonkamer: 21,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 8,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Type verwarming: Gas

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 0