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

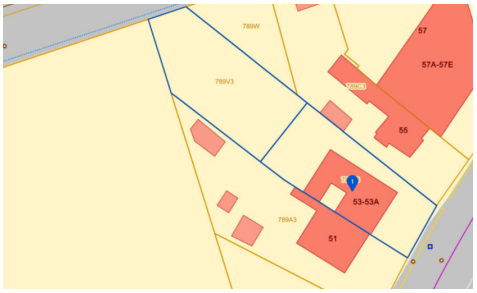
€ 765.000

De Merodedreef 53, 2260 Westerlo

Ref.









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 een tandarts, dierenarts, advocaat of andere zelfstandige activiteiten. Bovendien bestaat de mogelijkheid om, mits de nodige vergunningen, een bestemmingswijziging aan te vragen om het gelijkvloers volledig om te vormen tot een woonst.

Op de verdieping bevindt zich een lichtrijk appartement van 112 m², momenteel verhuurd. Het appartement 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.

Daarnaast biedt het achterliggende perceel een interessante meerwaarde. Er bestaat de mogelijkheid om de achterliggende bouwgrond af te splitsen van het bestaande pand, waardoor in de toekomst een bijkomend bouwproject kan worden gerealiseerd (onder voorbehoud van de nodige stedenbouwkundige vergunningen).Dit maakt deze eigendom bijzonder aantrekkelijk voor projectontwikkelaars en investeerders die het volledige potentieel van het perceel willen benutten.

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

Stedenbouwkundige inlichtingen:
Woongebied – Vergunning verleend – Geen verkavelingsvergunning – Geen dagvaarding – Geen voorkooprecht.

Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar secretariaat@degroot-celen.be voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

FINANCIEEL

Prijs: € 765.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 156,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2014
Staat: Hernieuwd
Bijgebouw: Nee

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Rookdetector: Ja

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

Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Gepantserde deur: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Restaurant: Nee
Toiletten M/V: Ja
Werkplaats: 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

Balkon: Ja
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Septische put: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Nee