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

€ 424.000

Grote Markt 34, 2260 Westerlo

Ref.









Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 224m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: handelsligging

EPC: 235kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Universele handelszaak op commerciële toplocatie in Westerlo. Met achtergelegen woonst en tuin van 224 m². Dit op een zeer commerciële ligging op de Grote Markt van Westerlo. EPC Label-C | Elektriciteit conform

Ligging: Op de Grote Markt van het mooie en groene Westerlo met voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Scholen, winkels, horeca en openbaar vervoer op wandelafstand.

Indeling: -1: Kelder **0:** handelsruimte met apart toilet | Woning met inkomhal, gastentoilet, leefruimte, keuken, eetplaats **+1:** 3 slaapkamers, badkamer **+2:** zolder met vaste trap **tuin:** met 2 terrassen en berging.

Beschrijving:

Droom jij al jaren van een eigen zaak? Kom zeker eens kijken. Dit handelshuis biedt allerhande mogelijkheden voor ondernemers die op zoek zijn naar een handelspand op een centrale toplocatie in Westerlo.
Winkels, horeca, dienstverlening is allemaal mogelijk op deze zeer centrale locatie, in combinatie met de achtergelegen woonst.

Achter de winkel ligt het woongedeelte. Dit bestaat uit een inkomhal met gastentoilet en aansluitend de leefruimte met zit- en eethoek.
De halfopen keuken werd zeer recent vernieuwd en amper gebruikt. Ze beschikt over alle nodige en hedendaagse toestellen. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder.

Zowel vanuit de keuken als de leefruimte is er verbinding met de aangelegde tuin. Twee gezellige terrasjes en de aangelegde borders maken het hier aangenaam vertoeven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Ook de badkamer met douche in bad, lavabomeubel en toilet is hier terug te vinden.

Een vaste molenaarstrap brengt ons naar de zolderverdieping. Deze is ruim en loopt over de volledige breedte van de woning.

Ook interessant voor investeerders.

Voor meer info of een bezoek ter plaatse kan je contact opnemen via**014/95 37 50**.

Bijzondere informatieplicht:
Omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen uitgereikt; woongebied; geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd; geen voorkooprecht ruimtelijke ordening; geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

FINANCIEEL

Prijs: € 424.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.559,00
Opbrengsteigendom: Ja

LIGGING

Buurt: Handelsligging, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 224,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1979

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Toiletten: 3
Terras: 15,00 m²

Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 7,30 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 235
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee