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 - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 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

Goed draaiende broodjeszaak 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:** handelszaak met uitgeruste keuken, koelcel, toilet | Woning met inkomhal, gastentoilet, leefruimte, keuken, eetplaats **+1:** 3 slaapkamers, badkamer **+2:** zolder met vaste trap **tuin:** met 2 terrassen en berging.

Beschrijving:

Al jaar en dag wordt dit handelshuis uitgebaat als de gekende en goed draaiende broodjeszaak 't Krokantje. Vooraan op de Grote Markt bevindt zich de ingang van de volledig uitgeruste zaak. Deze omvat het winkelgedeelte met saladette, koeltoog, werkbank,... Achteraan bevindt zich de uitgeruste keuken en een ruimte met koelcel. Ook een toilet is aanwezig.

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.

Droom jij al jaren van een eigen zaak? Kom zeker eens kijken. 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
Staat: Goede staat

INDELING

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

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

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