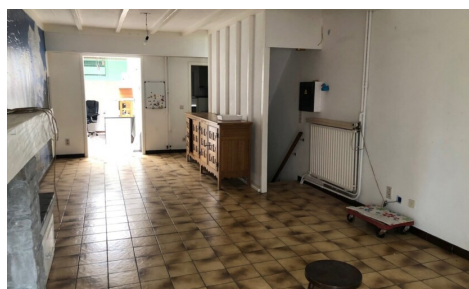
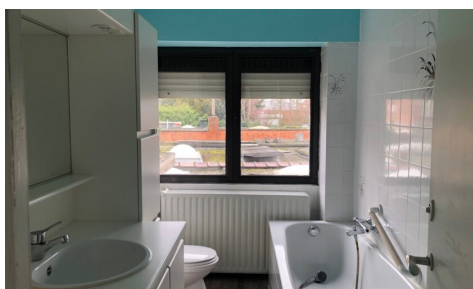
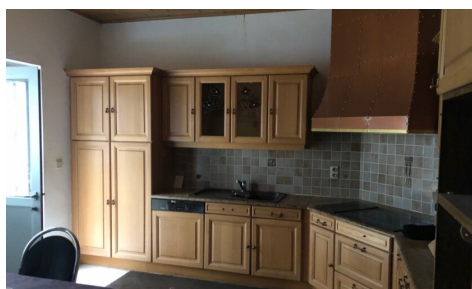


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 399.000

2830 Willebroek

Ref. 7116688



Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 537m<sup>2</sup>

Grond opp.: 360m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 166kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Dit handelspand is gelegen op de TOP-ligging van Willebroek centrum! Het geheel bestaat uit een handelspand met atelier en woonst, een garage en een duplex-appartement. Het appartement heeft een aparte ingang en is thans verhuurd. Het commercieel gelijkvloers biedt tal van mogelijkheden. Aanpalende eigendommen kunnen eventueel mee aangekocht worden.

Het betreft hier een pand met gemengd gebruik en ingedeeld als volgt:

### **KELDERVERDIEPING**

13m<sup>2</sup> + 16m<sup>2</sup>

### **GLVL VERDIEPING** (vrijstelling EPC conform FOD)

Garage: 17,3m<sup>2</sup> op tegelvloer, wanden volledig betegeld en toegankelijk via een autom sectionale poort

Frigoruimtes: 23m<sup>2</sup> + 7m<sup>2</sup> op tegelvloer

Extra ruimtes: 2,5m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup> + 4,8m<sup>2</sup> + 8,6m<sup>2</sup> op tegelvloer

Overdekte inpandige koer: 15m<sup>2</sup> op tegelvloer

Traphal naar magazijn: 9m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van een uitgietsbak + aansluiting wasmachine

Toilet: 1,2m<sup>2</sup> op tegelvloer

Atelier: 116,5m<sup>2</sup> met lichtkoepel en uitgietsbak

Doorgang naar straat: 9m<sup>2</sup>

Open koer: 29m<sup>2</sup> beklinterd

Keuken: 21m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van een keramisch kookvuur, dampkap, ingebouwde friteuse, vaatwasser en spoelbak

Ruimte naar woonst: 3,7m<sup>2</sup> op tegelvloer

Winkel + bureau: 51,3m<sup>2</sup> op tegelvloer

### **1ste VERDIEPING**

Magazijn: 66,6m<sup>2</sup> met lichtkoepel + Toiletruimte: 2,65m<sup>2</sup> met toilet, douche en lavabo

#### Woonst:

\* woonkamer: 39m<sup>2</sup> op tegelvloer

\* bureau: 9m<sup>2</sup> op vinyl

\* berging/doorgang: 3,2m<sup>2</sup> op vinyl

\* badkamer: 5,5m<sup>2</sup> op vinyl en voorzien van een ligbad, toilet, badkamermeubel met enkele wastafel

### **2de VERDIEPING**

Nachthal: 1,5m<sup>2</sup> en voorzien van een dakvlakraam met verduistering

Slaapkamer 1: 15,6m<sup>2</sup> op vinyl (straatzijde) en voorzien van een dakvlakraam met verduistering + ingemaakte kasten in schuine dakwand

Slaapkamer 2: 11,5 op vinyl (achterzijde) en voorzien van een dakvlakraam met verduistering + ingemaakte kasten in schuine dakwand

### **DUPLEX-APPARTEMENT** (EPC label B beschikbaar)

#### 1ste VERDIEPING

Leefruimte: 27,5m<sup>2</sup>

Eethoek: 7,2m<sup>2</sup>

Toilet: 1,2m<sup>2</sup>

Keuken: 4,3m<sup>2</sup>

Wasplaats/berging: 5m<sup>2</sup>

#### Terras

#### 2de VERDIEPING

Nachthal: 3m<sup>2</sup>

Badkamer: 5,5m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 15,5m<sup>2</sup> (straatzijde)

Slaapkamer 2: 8,3m<sup>2</sup>

## FINANCIIEEL

Prijs: € 399.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Oppervlakte: 537,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 1970

Staat: Goede staat

Oriëntatie voorgevel: West

## ENERGIE

EPC score: 166

EPC code: 20240130-0003125792-RES-1

EPC klasse: B

Ramen: Hout of pvc

Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging

## TERREIN

Grondoppervlakte: 360,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

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

Toiletten: 4

Kelder: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 291Y8 P0000

## PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja