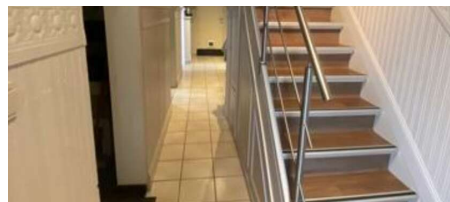


**TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK****€ 449.000**

3078 Meerbeek

Ref. 5398543



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaarBew. opp.: 140m<sup>2</sup>Grond opp.: 490m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 355kwh/m<sup>2</sup>/jType beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Geweldig handelspand/bakkerij in centrum van Meerbeek. De woning is voorzien van een volledig vernieuwde winkelruimte van 30 m<sup>2</sup> en verschillende werk en opslagplaatsen met een totale oppervlakte van 242 m<sup>2</sup>. Het woongedeelte beschikt over een aparte ingang en geeft toegang tot de living, ruime ingerichte keuken, 3 ruime slaapkamers (20-15-15 m<sup>2</sup>), volledig vernieuwde ingerichte badkamer, kelders en de zolders (73 m<sup>2</sup>) op 2 verschillende niveau's met mogelijkheid om kamers bij te maken. Er is ook een grote garage 126 m<sup>2</sup> voor ongeveer 5 wagens en een tuintje. De woning beschikt over een recente installatie van zonnepanelen. Zowel het handelsgedeelte als de private vertrekken zijn instapklaar! Bezoeken? Contacteer 0486 43 49 08 Daphne van Sherwin Immo + !

## FINANCIIEEL

Prijs: € 449.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 1.593,00  
Servitude: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Ja (30,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1948  
Renovatiejaar: 2017  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Bruto oppervlakte: 640,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 450 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Rolluiken: Ja  
Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 355 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: 355 kWh/jaar  
EPC code: 2598852-RES-1  
EPC klasse: D  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Thermisch aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 04/04/2023  
Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

Buurt: Centraal, handelsslipping  
School nabij: 150m  
Winkels nabij: 150m  
Openbaar vervoer nabij: 25m  
Autosnelweg nabij: 5.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 490,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 19,00 m  
Tuin: Ja (41,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 21,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: 31,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 73,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja

Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Thermisch  
Olietank: 5.000 L  
Datum keuring olietankattest: 02/08/2022

Asbestinventarisattest opmaak datum: 28/02/2023  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 289 V

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings binnen: 5