



Grote Baan 170 , 9310 Herdersem

Telefoonnummer: 0478 42 26 74

E-mail: immotijl@telenet.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 475.000

Brusselsesteenweg 229, 9280 Lebbeke

Ref. 3345912



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: mits inachtneming  
huurders

Bew. opp.: 222m<sup>2</sup>

Grond opp.: 910m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 347kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Goed gelegen commerciële ruimte met volledig vernieuwde woning te Lebbeke!

De ruime woning met centrale ligging biedt dankzij zijn magazijn en handelsruimte (momenteel ingericht als kapsalon) vele mogelijkheden voor zelfstandigen. Het magazijn en de handelsruimte zijn bereikbaar via de garage (sectionale poort) links van de woning. Deze garage beschikt over ingemaakte kasten en ook van hieruit is er een trap naar de woonst erboven. Daarachter ligt nog een berging van 10 m<sup>2</sup> en het magazijn met een totaal van 472m<sup>2</sup> waarvan 220m<sup>2</sup> op het gelijkvloers. Boven het magazijn zijn er nog 2 extra verdiepingen gelegen (252m<sup>2</sup>), deze kunnen ingericht worden als kantoor of demonstratieruimte.

De woning zelf bestaat uit een ruime lichtrijke inkomhal, een living (volledig in eiken parket, met gashaard), een keuken met alle comfort (gasvuur, dampkap, vaatwas, koelkast, combioven, dubbele spoelbak), een berging en apart toilet. Op de 1ste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, een badkamer (bad, douche, 2 lavabo's) en apart toilet. Op de 2de verdieping is er nog een grote, ingerichte extra slaapkamer en zolderruimte. Deze is perfect geïsoleerd met veluxen. Eveneens droge kelder aanwezig. Achteraan het geheel is een mooie tuin met terras in blauwe steen gelegen.

Dit pand is momenteel verhuurd als kapsalon maar werd hiervoor steeds gebruikt door een installatiebedrijf, ideaal voor loodgieter, elektriciën, maar kan ook voor dienen voor wijnhandel, dokter of kinesistenpraktijk (mits aanpassing). CV op aardgas, dubbele beglazing, nieuwe condensatieketel (2013). Grotendeels gelegen in kmo-zone! Voor meer info: [tijl@immotijl.be](mailto:tijl@immotijl.be) of 0477/448611.

## FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Beschikbaarheid datum: 01 Januari 2019

Kadastraal inkomen: € 1.316,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 222,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Uitstekend

Bruto oppervlakte: 222,00 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

EPC score: 347 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC totaal score: 347 kWh/jaar

EPC code: 20130926-0001450347-00000002-2

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Woonkern

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 910,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 14,50 m<sup>2</sup>

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Berging: Ja

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Industriegebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 274 S 2

## PARKING

Garage: 1