



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53

E-mail: info@immowillems.be

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 1.450.000

Leuvensesteenweg 282, 3070 Kortenberg

Ref. 7605312



Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 550m²
Grond opp.: 1101m²
Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Verzorgd opbrengstgebouw, bestaande uit 3 wooneenheden en een ruim handelspand met 2 garages. Verzorgd en instapklaar. Twee van de appartementen zijn vandaag reeds verhuurd, wat zorgt voor een onmiddellijke opbrengst.

De commerciële ruimte op het gelijkvloers is perfect voor wie wonen en ondernemen wil combineren. Uitstekende visibiliteit en natuurlijke lichtinval.

Binnenin is er een open en flexibel in te richten ruimte, geschikt voor diverse commerciële activiteiten. Daarnaast beschikt het handelspand eveneens over een apart kantoor, 2 garages en een kelder.

EPC: label A, elektriciteit conform, asbestveilig.

De ruime woonst op het gelijkvloers is perfect afgewerkt en heeft een mooie connectie naar de tuin. De open leefruimte met woonkamer, eetplaats, bureau en keuken vormt het hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel licht.

Twee slaapkamers, twee badkamers en drie toiletten.

Een unieke troef is de uitgewerkte wijnkelder.

De tuin is zeer gezellig (houten terras, BBQ-hoek en tuinhuis).

EPC : label B

Op de 1e verdieping is een ruim en lichtrijk appartement; drie slaapkamers en twee badkamers.

De leefruimte met open keuken is aangenaam en praktisch ingericht en sluit aan op een groot terras (op het zuiden).

EPC LABEL C.

Onder het dak vinden we een charmant appartement met twee slaapkamers en een badkamer.

Zeer gezellige sfeer en veel natuurlijk licht.

Ook hier is een terras aanwezig.

EPC LABEL C.

Toppand, boek NU uw bezoek.

Belangrijkste troeven:

- Twee appartementen reeds verhuurd
- Instapklare en goed onderhouden eenheden
- Combinatie wonen en investeren mogelijk
- Ruime tuin met veel privacy
- Karaktervolle inkomhal met draaitrap
- Handelspand met sterke visibiliteit
- 2 garages aanwezig
- Centrale ligging in Kortenberg

Financieel

Prijs: € 1.450.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Gebouw

Oppervlakte: 550,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Energie

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 1.101,00 m²

Indeling

Bureau: Ja

Kelder: Ja

Verwarming: Individueel

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: Ja

Parkings binnen: Ja