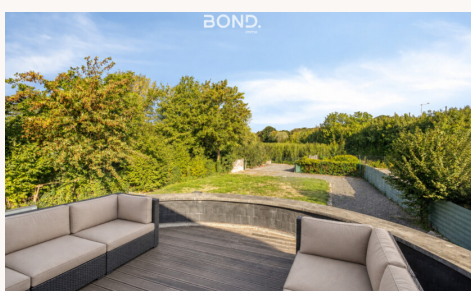
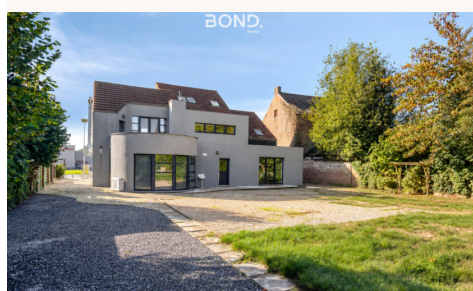


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 845.000

Leuvensesteenweg 270, 3390 Tielt-Winge

Ref. 7866159



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 443m²

Grond opp.: 1177m²

EPC: 236kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Handelshuis met parking aan Het Gouden Kruispunt!

Bent u op zoek naar een ruime eigendom waar wonen en ondernemen perfect samengaan? Of zoekt u een zichtbare en strategisch gelegen locatie voor uw eigen zaak? Dan is deze veelzijdige eigendom aan Het Gouden Kruispunt absoluut het ontdekken waard.

Dankzij de ligging nabij winkelcentrum Het Gouden Kruispunt, Winge Golf & Country Club, openbaar vervoer en scholen geniet u hier van een uitstekende bereikbaarheid en visibiliteit.

De eigendom beschikt over maar liefst 443 m² bruikbare vloeroppervlakte (volgens EPC) en is gelegen op een ruim perceel van 11,77 are. De indeling over drie verdiepingen biedt tal van mogelijkheden voor zowel professioneel als privégebruik.

Op het gelijkvloers bevinden zich onder andere een recent vernieuwde industriële keuken, een ruime verbruikszaal, twee toiletten, een badkamer en drie ruime bergruimtes. Deze bergruimtes beschikken bovendien over een aparte toegang, waardoor hier eventueel een bijkomende activiteit mogelijk is, mits het verkrijgen van de nodige vergunningen.

De commerciële ruimte leent zich voor uiteenlopende invullingen, zoals een praktijkruimte, kantoor, winkel, horecazaak of andere professionele activiteit, afhankelijk van de gewenste bestemming en vergunningen.

Op de bovenverdiepingen bevinden zich vier slaapkamers, waarvan één met een eigen badkamer en dressing. In totaal beschikt de eigendom over twee badkamers en vier toiletten.

Daarnaast is er een kelder die ongeveer de helft van de bebouwde oppervlakte beslaat en heel wat extra opslagruimte biedt.

De woning werd gerenoveerd in 1995 en opnieuw in 2022. De keuken werd recent vernieuwd. Verder beschikt de eigendom over verwarming op aardgas, dubbele beglazing en een conforme elektrische installatie met 400V.

Ook buiten is er veel ruimte. U beschikt over een ruim terras, een grote tuin en parkeergelegenheid voor 6 wagens, een belangrijke troef voor bewoners, klanten, bezoekers of personeel.

Het perceel biedt mogelijk ook potentieel als projectgrond, mits het verkrijgen van de nodige vergunningen.

Kortom: een bijzonder veelzijdige eigendom op een uitstekende locatie, met een ruime commerciële oppervlakte, volwaardige woongelegenheid, tuin, parking en tal van mogelijkheden voor ondernemers, zelfstandigen of investeerders.

Interesse? Neem contact op via info@bondimmo.be of telefonisch via 016 28 48 88 voor meer informatie of een bezoek.

FINANCIEEL

Prijs: € 845.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.447,00

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 443,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1931

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 236

EPC code: 20210224-0000676083-RES-9

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.177,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 2

Toiletten: 4

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee