

Gebouw voor gemengd gebruik te koop

Dutselstraat 104 3220 Holsbeek

€ 320.000

269 m² 1



Beschrijving

Dit handelshuis dat voorheen een horecagelegenheid was, staat klaar voor een mooie en grondige transformatie. Met een bewoonbare oppervlakte van 269m² en gelegen in een rustige buurt op een perceel van 11a59ca, biedt het pand een unieke kans. De indeling omvat op het gelijkvloers de handelsruimte, een praktische berging, een leefruimte, een aparte keuken en een badkamer. Boven wachten 3 à 4 slaapkamers en een onafgewerkte zolder van maar liefst 60m² op creatieve input.

De grote oprit biedt ruimte voor minstens 4 voertuigen. Er is een aparte garage en een achterliggende schuur /loods van ongeveer 45m². Mits enkele kleine ingrepen kunnen deze dienst doen als stockageruimte. Het gebouw is gelegen langs een belangrijke verbindingsweg. Basisscholen, bushaltes en buurtwinkels liggen op een steenworp. Prachtige wandel- en fietsroutes bevinden zich in de directe omgeving. Het bruisende centrum van Leuven is eenvoudig te bereiken per fiets of bus, terwijl de nabijheid van de op- en afrit van de E314 de locatie nog aantrekkelijker maakt. Let op: het pand heeft een EPC-label F, wat betekent dat renoveren verplicht is.

Details

Algemene info

Staat
Te renoveren
Bebouwing
Halfopen
Verdiepingen
2
Garage
Ja
Garages
1
Parkings buiten
5
Parking binnen
Ja
Parkings binnen
1

Indeling

Keuken
10 m² (geïnstalleerd)
Douchekamers
1
Toiletten
2

Geografische ligging

Buurt
Stadsrand
Winkels nabij
Ja
School nabij
Ja
Openbaar vervoer nabij
Ja

Afmetingen

Bewoonbare oppervlakte
269 m²

Comfort

Handicapvriendelijk
Nee
Lift
Nee
Roluiken
Manueel

Energie

EPC
645
Ramen
Aluminium
Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform
Datum keuring
20/12/2023
Verwarming
Individueel

Financieel

Prijs
€ 320.000
Kadastraal inkomen
€ 1.179
Onder BTW stelsel
Nee
Opbrengsteigendom
Ja
Referentie
Renovatieproject
Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest
Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum
27/12/2023
Asbestinventarisatetest informatie
Niet asbestveilig
Renovatieverplichting
Ja
Kadaster sectie
E422
Kadaster nummer
K2
Kadaster oppervlakte
11a59ca
G-score
A
P-score
A

Ruimtelijke ordening

Bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning	Ja
Dagvaarding	Nee
Verkavelingvergunning	Nee
Voorkooprecht	Nee
O-peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied