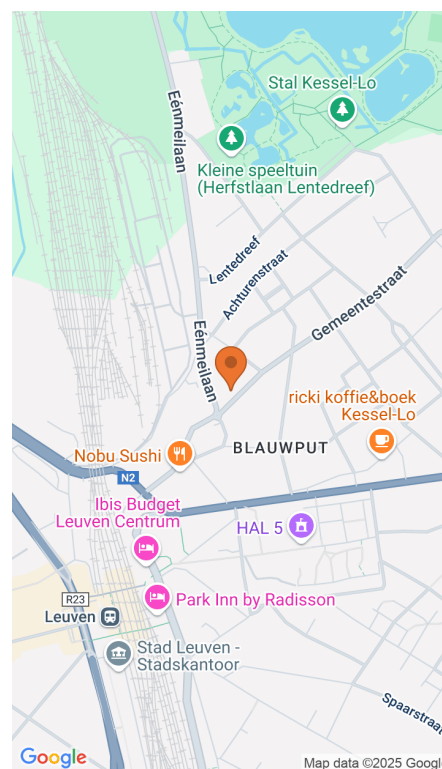


Individuele handelszaak te koop

Gemeentestraat 9 3000 Leuven

€ 645.000

302 m² 15 m²



Beschrijving

Dit commercieel pand heeft een totale oppervlakte van 302m² waarvan 83m² handelsruimte. De kelder kan dienst doen als stockageruimte. Dit gebouw ideaal voor het starten- of uitbreiden van je winkel of vrij beroep. De gunstige ligging nabij het Baron August de Becker Remyplein zorgt voor uitstekende parkeermogelijkheden en gemakkelijke toegang voor klanten en bezoekers.

Indeling: gelijkvloers: winkelruimte met apart toilet, technische ruimte, toegang tot de kelder en toegang tot de tuin. 1ste verdieping: ruime living met zithoek en open keuken van maar liefst 52m², voorraadberging en vestiaire. 2de verdieping: grote slaapkamer en grote douchekamer met toilet. 3de verdieping: 2 grote slaapkamers waarvan 1 met mezzanine.

Op het gelijkvloers kan een aparte ingang naar de bovengelegen woonst gecreëerd worden. De kamers zijn ruim en genieten veel lichtinval. De living is uitgerust met sfeerverlichting, audiobekabeling en een gezellige houtkachel. De elektriciteit is volledig conform, het gebouw is asbestvrij en er is geen renovatieverplichting. In de tuin is het overigens rustig vertoeven. Ideaal voor handelaars die op zoek zijn naar een comfortabele en ruime woning voor hun gezin.

School, bushalte, buurtwinkels en station bevinden zich op wandelafstand, wat het dagelijkse leven extra gemakkelijk maakt. EPC label C, 295kWh/m².

Details

Algemene info

Bouwjaar
1950

Renovatiejaar
2001

Staat
Goede staat

Bebouwing
Gesloten

Terrassen
1

Terras 1
15 m²

noordwesten

Parking binnen
Nee

Indeling

Keuken
Volledig geïnstalleerd

Douchekamers
2

Toiletten
4

Kelder
Ja

Geografische ligging

Buurt
Stadsrand

Winkels op
100 m

School op
350 m

Openbaar vervoer op
50 m

Autosnelweg op
2.700 m

Afmetingen

Bewoonbare oppervlakte
302 m²

Comfort

Alarm
Ja

Gepantserde deur
Ja

Energie

EPC
295

Type beglazing
Thermische onderbreking

Ramen
Aluminium

Elektriciteitskeuring
Ja, conform

Type verwarming
Gas cv

Financieel

Prijs
€ 645.000

Kadastraal inkomen
€ 1.827

Onder BTW stelsel
Nee

Referentie
Groot handelshuis

Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest
Ja

Kadaster sectie
F

Kadaster nummer
47E6

Kadaster oppervlakte
0/1/81

G-score
A

P-score
A

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied

Bouwvergunning
Ja

Dagvaarding
Nee

Verkavelingvergunning

Nee

Voorkooprecht

Nee

O-peil

**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**