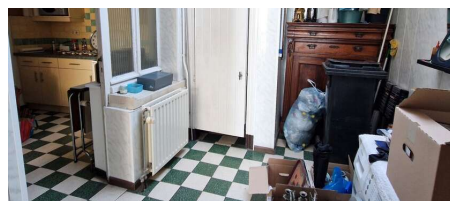


## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

Op aanvraag

Stationsplein 9, 9470 Denderleeuw

Ref. 6663414



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 194m<sup>2</sup>

Grond opp.: 70m<sup>2</sup>

Buurt: nabij station

EPC: 591kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

WSB-Immo biedt u dit ruime handelshuis met woonst aan, ideaal gelegen aan het station van Denderleeuw. Deze eigendom biedt een unieke kans om wonen en werken te combineren op een strategische locatie met veel passage.

## Indeling:

**Gelijkvloers:** Ruime handelsruimte met een aparte inkomhal naar het woongedeelte. Achteraan bevindt zich een keuken, apart toilet, berging en een ruime kelder.

**1ste verdieping:** Hal, lichtrijke woonkamer met eetplaats, een volledig geïnstalleerde keuken en een badkamer.

**2de verdieping:** Nachthal met toegang tot drie ruime slaapkamers.

## Troeven:

- ✓ Toplocatie aan het station van Denderleeuw
- ✓ Ideaal om te combineren wonen en werken
- ✓ Ruime handelsruimte met veel mogelijkheden
- ✓ **Mogelijkheid om een aparte garage bij te kopen**

Interesse? Contacteer ons voor een bezichtiging!

---

## Financieel

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 889,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja (52,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 194,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 6,50 m

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 591 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## Ligging

Buurt: Nabij station, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 70,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 6,50 m

Tuin: Nee

## Indeling

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,75 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 9,70 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## Technieken

EPC code: 20250321-0003558929-RES-1

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Elektriciteit: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 609Z

## **Parking**

Garage: 1