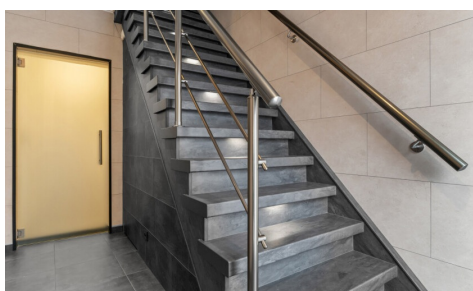


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 519.000

Topmolen 128, 1840 Londerzeel

Ref. 6499147



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 204m²

Grond opp.: 984m²

Buurt: centraal

EPC: 124kwh/m²/j

Type verwarming: pellets

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime woning in combinatie met een grote ruime opslagruimte of zelfs een handelspand? Dan kan je in het hart van het gezellige dorpje Londerzeel St Jozef deze fantastische opportuniteit terugvinden! Dat het pand zeer strategisch en commercieel interessant gelegen is, bewijst de nog steeds succesvolle handelszaak (frituur) op vandaag. Er mag ook een nieuw frituur opgestart worden uiteraard op dezelfde locatie. De centrale ligging in combinatie met voldoende parkeergelegenheid aan het pand zelf, alsook vlakbij op het kerkplein, zijn hierbij ook een absolute troef. De energiezuinige woning zelf (204m²) bestaat op het gelijkvloers uit een inkomhal, woonkamer met ingemaakte kasten en aansluitend de open keuken, ruime berging met ingemaakte kasten, toilet, wasplaats en bureauruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich de nachthal met toilet, badkamer en 4 slaapkamers. De woning wordt momenteel (tijdelijk) verhuurd maar is op korte termijn beschikbaar. Achter de grote, automatische garagepoort (met een hoogte van 2,78m) kom je via de verharde oprit tot aan de vele parkeerplaatsen achteraan, zéér ruime carport en groot bijgebouw dat momenteel ingericht is als frituur met alle voorzieningen bestaande uit een gelijkvloers en betonnen zolderverdieping voor extra berguimte. Tot slot is er ook een zonnig en gezellig ZW georiënteerd terras en tuin, waar je kan genieten van de prachtige uitzichten op de achterliggende velden. De woning scoort een zeer mooi EPC label B, wordt verwarmd met pellets is voorzien zijn van een pak zonnepanelen. Verder is er ook een alarmsysteem aanwezig. Dus ben je op zoek naar een instapklare, ruime en energiezuinige woning en droom je ervan om een frituur, een crèche of een kiné praktijk te openen? Of heb je nood aan extra ruimte en opslagplaats voor jouw onderneming? Dan zal deze eigendom zeker aan jouw verwachtingen voldoen! Alle attesten en videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 519.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.365,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 204,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1970
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 10,50 m
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 200m
Winkels nabij: 200m
Openbaar vervoer nabij: 35m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 984,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,50 m
Tuin: Ja (200,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 31,00 m²
Keuken: 18,00 m², geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 12,50 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 17,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

EPC score: 124
EPC code: 1647713
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 05/10/2015
Type verwarming: Pellets
Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
25/09/2023
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 24Z + 24A2
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Ja
Parkings buiten: 8
Parkings binnen: 2