



LIVA VASTGOED  
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals  
**Telefoonnummer:** 0468316220  
**E-mail:** welkom@livavastgoed.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Zandberg 59, 2260 Westerlo

€ 895.000

Ref. 7630519



Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 459m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 838m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Gelegen nabij Westerlo-centrum, op de verbindingsweg naar Geel. Vlot bereikbaar via de autostrade en op een schitterende zichtlocatie voor uw zaak.

Dit handelshuis beschikt over een ruime commerciële gelijkvloerse verdieping. Voorzien van verschillende bureau/atelierruimtes, berging, keuken, toilet en een kelder. Zeer aangenaam is het zicht op de tuin achteraan. De bovenverdieping een prachtige woonst, een appartement met 3 slaapkamers en 3 badkamers. Het appartement heeft een eigen toegang, en een bijzonder ruim terras van ca. 60 m<sup>2</sup>. Volledig geïnstalleerde keuken en een ruime woonkamer.

Het volledige gebouw werd gerenoveerd in 2002 en sindsdien goed onderhouden.

Zowel het gelijkvloers als de bovenverdieping is verhuurd, maandelijkse huuropbrengst: €4345.

Verwarming op gas met een recente ketel, warmtepomp lucht-lucht is tevens voorzien.

Kortom ideaal om wonen en werken te combineren!

Heeft u vragen of wenst u een bezichtiging in te plannen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 895.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

## GEBOUW

Oppervlakte: 459,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Renovatiejaar: 2002

Staat: Goede staat

Breedte vitrine: 14,00 m

Gevelbreedte: 14,00 m

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 838,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja