



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

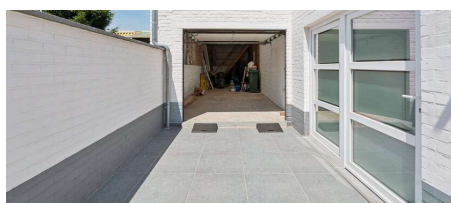
E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 379.000

Landuitstraat 213, 9470 Denderleeuw

Ref. 7734414



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 195m²

Grond opp.: 290m²

EPC: 431kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++ Landuitstraat 213, Denderleeuw +++

Dit veelzijdige pand, biedt een unieke combinatie van wonen en werken op één locatie. De ligging is bijzonder interessant dankzij de vlotte verbindingen naar omliggende steden zoals Aalst en Brussel, die zich op korte afstand bevinden en de omgeving ideaal maken voor wie een goede bereikbaarheid belangrijk vindt. Bovendien geniet u hier van de nabijheid van lokale voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Achter de gevel schuilt een eigendom die vanaf 2018 volledig werd vernieuwd en vandaag perfect inspeelt op de noden van een zelfstandige of ondernemer die wonen en werken wil combineren. De gelijkvloerse polyvalente ruimtes bieden tal van mogelijkheden: denk aan burelen, praktijkruimte, atelier of opslag. Op het gelijkvloers bevindt zich eveneens een functionele keuken, aangevuld met een handige kelderruimte die extra bergruimte biedt. De badkamer is uitgerust met een douche, lavabo en toilet. De eerste verdieping vormt het hart van de woning, met een gezellige woon- en eetkamer. Verder vindt u op dit niveau 2 slaapkamers, een apart toilet en zolder met trektrap. Buiten beschikt het pand over een ruime oprit waar meerdere wagens kunnen parkeren, aangevuld met een grote garage. Boven de garage bevindt zich nog een zolderruimte, wat extra opslagcapaciteit biedt of potentieel voor verdere invulling. Dit eigendom is een buitenkans voor wie op zoek is naar een combinatie van wonen en werken op een strategische ligging, met alle comfort van een vernieuwd gebouw en de flexibiliteit van polyvalente ruimtes. Interesse? Contacteer ons via info@immoteam.be of 0478/059069.

FINANCIEEL

Prijs: € 379.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 1.414,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (82,17 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1938

Renovatiejaar: 2018

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

Voorgevel: Baksteen

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 431 kWh/m²/jaar

EPC code: 3897685-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskabeling: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 290,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Nee

INDELING

Woonkamer: 32,34 m²

Keuken: 18,11 m², geïnstalleerd

Nachthal: 6,71 m²

Slaapkamer 1: 17,22 m²

Slaapkamer 2: 12,50 m²

Badkamer oppervlakte: 7,55 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 4

Kelder: Ja

Zolder: 40,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: B

P-score: B

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 567/00R

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2