



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



**Handelshuis met bovenliggend appartement en tuin.**

## TE KOOP

## € 399 000

In de op 1 na grootste gemeente van Limburg, de gezellige stad Genk met zijn vele winkels, heerlijke restaurants en vernieuwd centrum vinden we dit handelspannend met woonst terug.

Het pand is gelegen langs de Landwaartslaan, de straat tussen de welbekende Hasseltweg met zijn vele baanwinkels en het centrum van Boxberg. Met Bokrijk op een steenworp verwijderd kunnen we hier wel spreken over een absolute toplocatie.

Het ruime pand waar de voormalige post was in gevestigd, biedt plaats voor een ruim handelspannend met verschillende ingangen en een bovenliggend appartement waarbij de zolder nog kan uitgebouwd worden tot extra slaapkamers. De zeer ruime tuin maakt het geheel af.

De woning is volledig onderkelderd en doet dienst als bergruimte met de nodige nutsvoorzieningen. Men kan hier ook de wagen ondergronds parkeren.

Het gelijkvloers bestaat uit een winkel gedeelte en een achterliggend gedeelte met aparte ingang. De trap naar het bovenliggend appartement is centraal gelegen zodat je ook rechtstreek vanuit de winkel naar het appartement kan.

De ruime parking en de grote tuin zijn zeker pluspunten.

Het geheel heeft wat renovatie en opfriswerk nodig maar iemand met een commercieel inzicht kan hier zeker een pareltje van maken.

Bezichtiging via afspraak vermits het geheel nog verhuurd is aan 2.000 euro per maand.

Bel op 089/20.89.89.

## Gedetailleerde informatie

### Algemeen

Type	handelspand
Type bebouwing	open
Bouwjaar	1960
Dakvorm	zadeldak

### Financieel

Vraagprijs	€ 399 000
Registratierechten	ja
Kadastraal inkomen	€ 1 130

### Indeling

Kelder	ja
--------	----

### Oppervlakte

Woonoppervlakte	218 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	775 m <sup>2</sup>

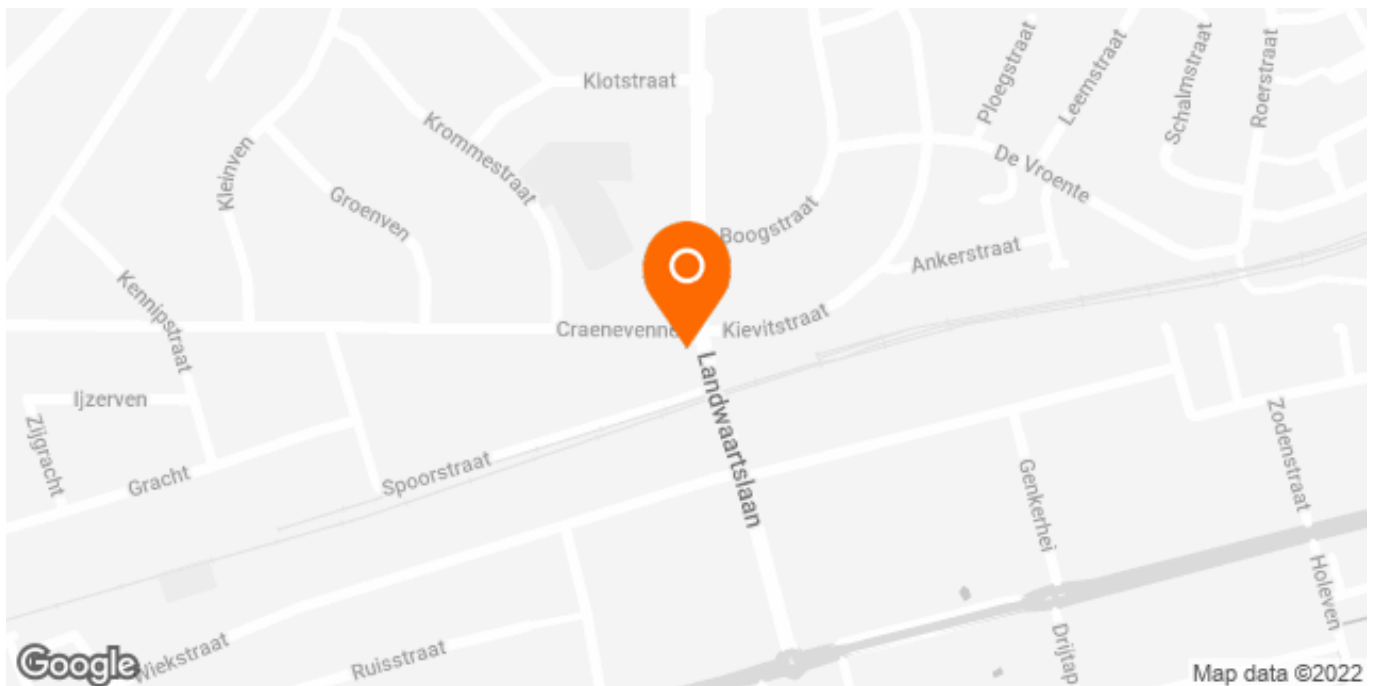
## Energie

EPC-certificaat	<a href="#">bekijk info</a>
Type beglazing	dubbel glas
Schrijnwerk	aluminium
Type verwarming	aardgas
Keuringsverslag elektriciteit	<a href="#">bekijk info</a>

## Ruimtelijke ordening

Bestemming	woongebied
Bouwvergunning	ja
O-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## Ligging



Landwaartslaan 45, Genk