



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

**Telefoonnummer:** +32 (0) 89 20 89 89

**E-mail:** info@immo-wereld.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 259.000

Jean Lenaersstraat 5, 3970 Leopoldsburg

Ref. 26/608



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 150m<sup>2</sup>

Grond opp.: 594m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 395kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Handelshuis met woonst en ruime tuin.

Bent u op zoek naar een eigendom waar wonen en werken perfect gecombineerd kunnen worden? Dan is dit karaktervolle handelshuis met woonst en diepe tuin in het centrum van Heppen (Leopoldsborg) een unieke opportuniteit.

Het pand heeft een commerciële topligging met grote visibiliteit.

Gelegen langs een goed bereikbare verbindingsweg geniet dit pand van een uitstekende zichtbaarheid en passage. Ideaal voor zelfstandigen, vrije beroepen, winkelactiviteit, kantoor of praktijkruimte. De aparte handelsruimte aan de voorzijde biedt tal van mogelijkheden en kan volledig naar eigen concept worden ingericht.

Ruime woonst met authentieke elementen

Achter de handelsruimte bevindt zich de gezellige woonst met verrassend veel ruimte.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een ruime leefruimte met authentieke elementen zoals de houten trap en karaktervolle accenten. Dankzij de grote raampartijen geniet u hiervan aangenaam natuurlijk licht.

De woning biedt verder: Een ruime leef- en eetruimte, keuken met zicht op de tuin, meerdere slaapkamers, badkamer.

Een absolute troef is de ruime, diepe tuin achteraan het perceel. Hier geniet u in alle privacy van rust en groen — ideaal voor gezinnen, hobbyruimte of om klanten in een aangename setting te ontvangen.

Ziet u de combinatie wonen/werken wel zitten? Dit pand heeft veel potentieel na een opfrissing en modernisering.

Boven de woning ligt nog een appartement met 2 slaapkamers en inpandige garage wat ook bijgekocht worden.

Interesse?

Bent u ondernemer, investeerder of op zoek naar een woning met professionele mogelijkheden? Dan is dit pand beslist een bezoek waard.

Contacteer ons vandaag nog voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van dit veelzijdige handelshuis.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 259.000,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1949

Staat: Deels te renoveren

Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Centraal, handelsslipping

School nabij: 100m

Winkels nabij: 50m

Openbaar vervoer nabij: 50m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 594,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 395

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

## INDELING

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVEILIG

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

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0