Dorp 29 , 2360 Oud-Turnhout
Telefoonnummer: 014 48 12 21
E-mail: info@echovastgoed.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 399.000

Steenweg op Turnhout 44., 2360 Oud-

Ref.









Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m²
Grond opp.: 138m²
Buurt: centraal

EPC: 145kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Handelszaak met woonst op topligging – een unieke combinatie van comfort en ondernemingsruimte

Dit veelzijdige pand biedt een interessante combinatie van handelsruimte en een ruime woonst, ideaal voor zelfstandigen die werk en privé willen samenbrengen op één locatie.

Het pand werd bovendien grondig gerenoveerd in 2003, waarbij verschillende belangrijke werken werden uitgevoerd. Zo werd de elektriciteit conform gemaakt, het dak volledig vernieuwd, aluminium ramen geplaatst en werd het pand uitgerust met 12 zonnepanelen en een warmtepomp. Deze investeringen zorgen voor extra comfort, energie-efficiëntie en een toekomstgerichte basis.

Op het gelijkvloers bevindt zich de handelsruimte met ingang langs de straatzijde, wat zorgt voor een duidelijke en professionele toegang voor klanten. Bij het binnenkomen betreedt u de voormalige winkelruimte waar zich eerder de toog van een slagerij bevond — een praktische en functionele werkruimte met tal van mogelijkheden voor commerciële invulling. Optioneel gebruik van een parking of garage behoort tot de mogelijkheden.

Aansluitend bevinden zich op het gelijkvloers nog bijkomende werkruimtes, wat extra flexibiliteit biedt voor uiteenlopende activiteiten. Achteraan vindt u een klein keukentje, een opbergruimte, een apart toilet en een koelruimte, waardoor het pand bijzonder geschikt is voor handels- of ambachtelijke doeleinden.

Daarnaast beschikt het pand over een achteringang, wat een belangrijke meerwaarde vormt voor leveringen, personeel of privétoegang tot het woongedeelte. Deze aparte toegang verhoogt de functionaliteit en flexibiliteit van het geheel aanzienlijk.

Op de tussenverdieping vindt u een slaapkamer, een badkamer uitgerust met een douche, ligbad, een wastafel in een fraai meubel alsook een achtergelegen praktische bergruimte.

De eerste verdieping vormt het leefgedeelte van de woning, met een ruime living die naadloos overgaat in de lichtrijke keuken en eetruimte. Deze verdieping creëert een aangename, open leefomgeving waar comfort centraal staat.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers.

Dankzij de aparte indeling tussen handel en woonst en de aanwezigheid van zowel een voor- als achteringang, biedt dit pand tal van mogelijkheden voor diverse beroepsactiviteiten. De ligging langs een goed bereikbare verbindingsweg zorgt bovendien voor vlotte bereikbaarheid en commerciële zichtbaarheid.

Een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar ruimte, flexibiliteit en een toekomstgerichte investering met tal van mogelijkheden.

Uw eigendom verkopen? Ontdek wat uw woning waard is met een gratis en vrijblijvende schatting door **CENTURY 21 Echo Vastgoed**.
Contacteer ons via +32 (0) 14 48 12 21

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.347,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: 1m
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 250,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1957
Renovatiejaar: 2003
Aantal verdiepingen: 2
Breedte vitrine: 6,50 m
Oppervlakte hoofdgebouw: 120 m²
Gevelbreedte: 6,70 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Huisdieren toegelaten: Ja
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 145
EPC code: 20260212-0003798779-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 19/11/2003
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 138,00 m²
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Commerciële ruimte: Ja
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 30/12/2024
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 457WP0000,
Servitude: Nee