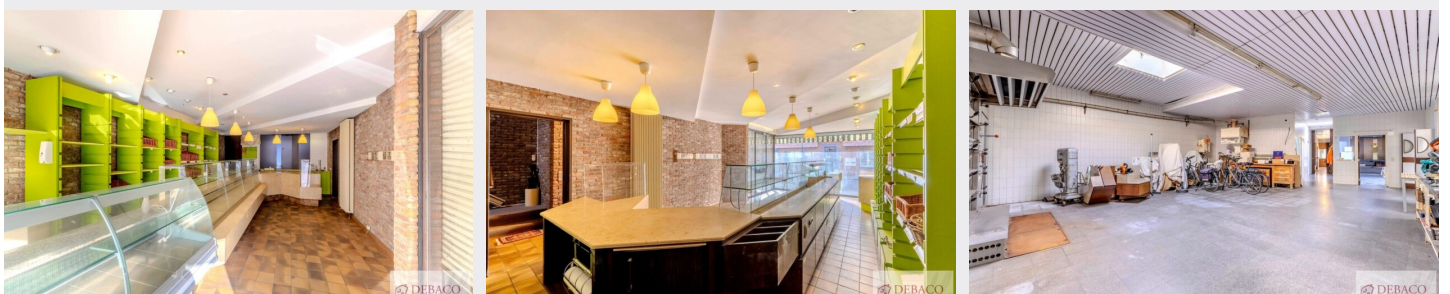


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 549.000

Jodenstraat 14, 2270 Herenthout

Ref. K246



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 203m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 909m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 317kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

Ruim commercieel gelijkvloers met mooi duplex appartement in Herenthout!

Deze unieke eigendom is gelegen op een absolute toplocatie met veel passage in het centrum van Herenthout en biedt een unieke opportuniteit.

Op het gelijkvloers bevindt zich een grote commerciële ruimte, ideaal voor het houden van een winkel. Dankzij de uitstekende ligging geniet u hier van maximale visibiliteit en bereikbaarheid. Het commercieel gelijkvloers beschikt over een mooie winkelruimte, een garage, een zeer ruim en veelzijdig atelier met een aparte keuken, wat het geheel extra functioneel maakt.

Boven het handelsgedeelte bevindt zich een mooi en ruim duplex appartement.

Op de eerste verdieping wordt u verwelkomd in de inkomhal, die toegang geeft tot de ruime woonkamer met mezzanine, wat zorgt voor een open en aangename leefruimte. Daarnaast is er een geïnstalleerde keuken, een praktische wasberging en een apart gastentoilet aanwezig.

De tweede verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een badkamer die is uitgerust met een dubbele lavabo en een bad met douchefunctie, evenals een praktische berging of dressingruimte.

Buiten geniet u van een aangename en ruime stadstuin.

De EPC-waarde bedraagt 317 kWh/m<sup>2</sup> (EPC label D), geen renovatieplicht!

Pluspunten:

- + Absolute topligging in het centrum van Herenthout met veel passage.
- + Grote commerciële ruimte met uitstekende visibiliteit
- + Ruim en veelzijdig atelier
- + Ruime aangename stadstuin
- + Ruim duplex appartement met 3 slaapkamers
- + Veel mogelijkheden!
- + Geen renovatieplicht!

Bent u op zoek naar een eigendom met commercieel potentieel én wooncomfort op een toplocatie in centrum Herenthout?

Contacteer ons via [info@debaco.be](mailto:info@debaco.be) of bel ons op 014/73.77.77 voor een bezoek ter plaatse!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 549.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1976

Staat: Deels te renoveren

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 909,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 12,30 m

Tuin: Ja

Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 203 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 9,45 m

## COMFORT

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 317  
EPC code: 20260226-0003811957-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Collectief

## INDELING

Keuken: Ja  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
G-score: C  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings binnen: Ja