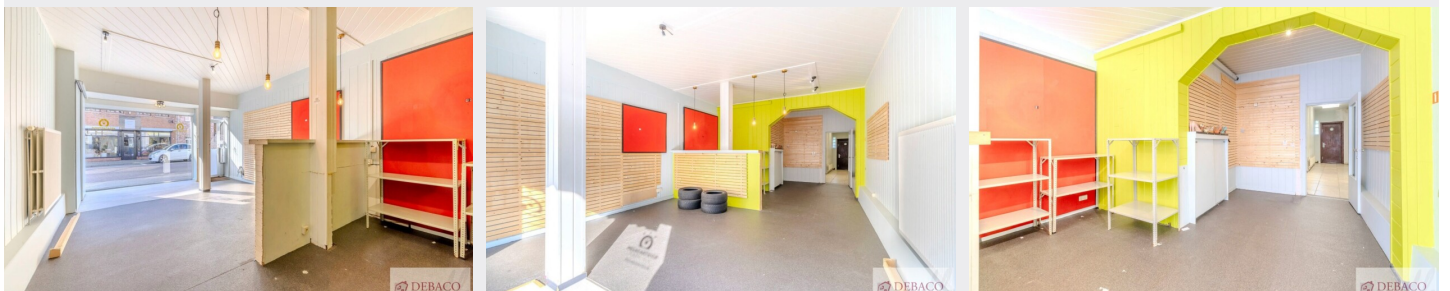


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Jodenstraat 20, 2270 Herenthout

€ 349.000

Ref. 7678152



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

Bew. opp.: 152m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 475m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 357kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Commercieel gelijkvloers en duplex appartement in Herenthout!

Bent u op zoek naar een interessante combinatie van een commercieel gelijkvloers en een mooi duplex appartement op een uitstekende locatie in centrum Herenthout? Deze eigendom, gelegen in hartje Herenthout biedt een unieke opportuniteit!

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime en goed zichtbare commerciële ruimte die uitstekend is gelegen op enkele meters van de markt in Herenthout.

Het duplex appartement bestaat op de eerste verdieping uit een mooie lichtrijke leefruimte, een keuken met toegang tot terras, een apart gastentoilet en een badkamer die is voorzien van een douchecabine, lavabo en aansluiting voor wasmachine / droogkast.

Het appartement bestaat op de tweede verdieping uit 3 mooie volwaardige slaapkamers.

Buiten geniet u van een aangename tuin op een perceel van 475 m<sup>2</sup>, een mooie extra troef in het centrum.

De EPC-waarde van het commercieel gelijkvloers beschikt over een EPC label D.

De EPC-waarde van het duplex appartement bedraagt 357 kWh/m<sup>2</sup> = Label D (Geen renovatieplicht!)

Troeven:

- + Uitstekende locatie voor een commercieel gelijkvloers in het centrum van Herenthout
- + Ruime en interessante handelsruimte
- + Leuk duplex appartement
- + 3 volwaardige slaapkamers
- + Aangename tuin aanwezig
- + EPC label D = geen renovatieplicht!

Hebt u interesse in dit handelspand in hartje 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: € 349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.224,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1947

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 264 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 475,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 7,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

## COMFORT

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 357

EPC code: 20250619-0003628674-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Collectief

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied


Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd


Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0343MP0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 0

Parkings binnen: 0