Vonckstraat 3 , 2270 Herenthout
**Telefoonnummer:** 0495/167.167
**E-mail:** info@debaco.be

**€ 448.000**

# Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

**Jodenstraat 16, 2270 Herenthout**

**Ref. 7871963**

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

Grond opp.: 471m²
Buurt: centraal

EPC: 389kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Prachtig handelspand met feestzaal op toplocatie in Herenthout!

Bent u op zoek naar een prachtige woonst met commerciële ruimte en een riante feestzaal op een toplocatie in het centrum van Herenthout? Dan is dit exact wat u zoekt! Deze unieke eigendom is gelegen in het bruisende centrum van Herenthout en geniet van een uitstekende bereikbaarheid en visibiliteit!

Op het gelijkvloers bevindt zich een prachtige commerciële ruimte, ideaal voor het uitoefenen van een zelfstandige activiteit!

De woonst beschikt op het gelijkvloers over een prachtige en aangename leefruimte op parketvloer en is voorzien van een sfeervolle gashaard. Aansluitend bevindt zich de volledig geïnstalleerde en moderne keuken die tevens ook toegang biedt tot een overdekte buitenruimte. Verder is er nog een droge kelder en een praktische wasplaats/berging aanwezig.

Op de eerste verdieping beschikt deze eigendom over 3 volwaardige en mooie slaapkamers, waarvan één met aparte bureau/dressing. Ook is er een moderne badkamer die is voorzien van een ruime inloopdouche, lavabomeubel en toilet.

Een unieke troef van deze eigendom is de aanwezigheid van de riante feestzaal met een oppervlakte van circa 93 m² en afgewerkt met een parketvloer en voorzien van een eigen bar en sanitaire voorzieningen.

Buiten geniet u van een heel aangename en gezellige tuin.

Troeven:
+ Instapklare woonst met 3 slaapkamers
+ Prachtige commerciële ruimte
+ Unieke feestzaal met bar
+ Moderne keuken / badkamer
+ Toplocatie in het centrum van Herenthout!
+ Aangename en gezellige tuin

Sted.gegevens: Vg,Gvv,Gmo,Gvkr,Wg, Geen maatregelen.
De EPC-waarde bedraagt 389 kWh/m² (Label D) - geen renovatieplicht!

Hebt u interesse in deze unieke eigendom in Herenthout?
Contacteer ons via info@debaco.be of bel ons op 014/73.77.77 voor een bezoek ter plaatse!

---

## Financieel

Prijs: € 448.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.268,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Aantal gevels: 2
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 5,70 m
Type dak: Platdak

## Comfort

Rolluiken: Nee
Air conditioning: Nee

## Ligging

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 471,00 m²
Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Zwembad: Nee

## Specifieke ruimtes

Werkplaats: Ja

## Energie

EPC score: 389
EPC code: 20260917-0003956795-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

## 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
Asbestinventarisattest: Ja
G-score: D
P-score: D
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 0346RP0000
Servitude: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## Parking

Garage: 0
Parking wagens: 0