



Ham 35 b, 9999 Laakdal

Telefoonnummer: 0475/580289

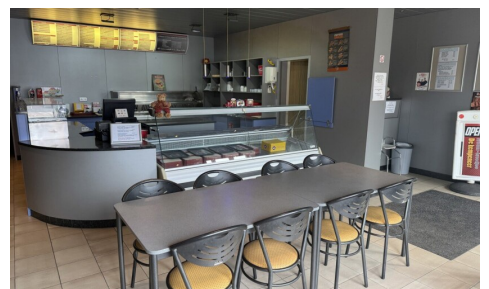
E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

geelsebaan 34, 2430 Laakdal

€ 425.000

Ref. 7053461



Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 345m²

Grond opp.: 424m²

Buurt: handelsligging

EPC: 300kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een perfect gelegen handelspand met woonst, klaar om uw horecadroom te realiseren? Deze **volledig ingerichte frituur** met ruime woonst bevindt zich op wandelafstand (100 meter) van het centrum van Vorst en biedt tal van mogelijkheden voor wie wil ondernemen én comfortabel wil wonen.

Gelijkvloers - de handelsruimte:

De gelijkvloerse verdieping is momenteel ingericht als **volwaardige frituur** met **voldoende zitplaatsen**, aparte **toiletten voor klanten**, een **ingerichte keuken met zitruimte**, en een praktische **opslagruimte** voor frigo's en diepvriezers. Vanuit de keuken loopt u rechtstreeks de **ruime garage** binnen. Achteraan bevindt zich een **gezellige tuin** waar klanten kunnen genieten van hun frietjes op een charmant bankje.

Woonst - eerste en tweede verdieping:

De **eerste verdieping** beschikt over een **ruime leefruimte** met **open keuken**, een **grote slaapkamer** met **aansluitende badkamer en dressing**.

Op de **tweede verdieping** bevinden zich nog **twee volwaardige slaapkamers** en een **tweede badkamer**. Op **elke verdieping is een apart toilet** aanwezig – handig en comfortabel.

Extra troeven:

Geen overname te betalen: volledig ingerichte frituur inbegrepen in de prijs

Voldoende parkeerplaatsen voor de deur

Toplocatie op 100 meter van het centrum van Vorst

Combinatie van handel en wonen onder één dak

Perfect instapklaar voor wie meteen aan de slag wil

Deze eigendom is een **buitenkans** voor wie wil werken, wonen en de echte Belgische friettraditie in ere wil houden.

Grijp uw kans en maak van deze unieke locatie uw succesverhaal. Contacteer ons voor een bezichtiging!

FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.288,00

GEBOUW

Oppervlakte: 345,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1934

Renovatiejaar: 2010

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 163 m²

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Air conditioning: Ja

LIGGING

Buurt: Handelsligging, centraal

School nabij: 500m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 424,00 m²

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Toiletten: 4

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC score: 300

EPC code: 20250804-0003656973-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: C

P-score: C

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0224S2P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 1