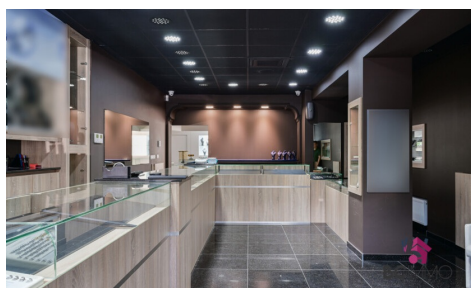


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 570.000

Hoevenzavellaan 95, 3600 Genk

Ref. Hoevenzavellaan 95



Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 422m²

Grond opp.: 422m²

Buurt: handelsslipping

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Pand met handelsruimte met woonst en een triplex appartement te koop in Genk

Dit veelzijdige gebouw omvat een handelsruimte met aansluitend een appartement en een ruim triplex appartement. Met twee vergunde adressen biedt het pand flexibiliteit en diverse gebruiksmogelijkheden.

Ligging en omgeving: Gelegen aan de Hoevenzavellaan, heeft het pand een centrale locatie op slechts 6 minuten van het centrum van Genk en 4 minuten van de E314. In de directe nabijheid zijn tal van voorzieningen beschikbaar, waaronder openbaar vervoer, supermarkten, winkels, restaurants, scholen, sportfaciliteiten en het iconische Labiomista op wandelafstand. Door de jaren heen zijn diverse grondige renovaties uitgevoerd, waarbij onder andere de ramen, keuken, en de CV-installatie op aardgas zijn vernieuwd met nieuwe aardgasketels.

Indeling:

Handelsgelijkvloers: De handelsruimte is momenteel ingericht als juwelierszaak. Aan de achterzijde bevindt zich een appartement met kantoorruimte, keuken, badkamer, extra kamers en garages. Het handelspand is verhuurd en levert stabiele huurinkomsten op.

Triplex appartement: Dit appartement heeft een aparte ingang en een doordachte indeling:

Eerste verdieping: Moderne keuken, gastentoilet, ruime woonkamer met inbouwkasten, en een extra kamer geschikt als bureau, speelkamer of slaapkamer.

Tweede verdieping: Drie slaapkamers, een badkamer, een apart toilet, dubbele wastafel en een wasmachineaansluiting. Via de hal toegang tot een ruim buitenterras.

Derde verdieping: Twee extra slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er extra opbergruimte in de kelder.

EPC:

Handelsruimte (183 m²): Energielabel D, certificaatnummer 20230702-0002933431-KNR-1.

Appartement boven winkel (226 m²): Energielabel B - 160 kWh/m², certificaatnummer 20230702-0002930494-RES-1.

Appartement achter winkel (117 m²): 516 kWh/m², certificaatnummer 20230702-0002933658-RES-1.

Een unieke, instapklare investering met tal van mogelijkheden! Bent u geïnteresseerd?

Neem contact op voor een bezichtiging of meer informatie via 0476 85 86 00.

FINANCIEEL

Prijs: € 570.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 2.451,00

Opbrengsteigendom: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 422,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1960

Renovatiejaar: 2015

Staat: Goede staat

LIGGING

Buurt: Handelsligging, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: 0m

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 422,00 m²

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Verdiep: 3
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC code: 2023307020002930494-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Commerciële ruimte: Ja
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Gemengd woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied - Afgebakend overstromingsgebied
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0818E288P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1