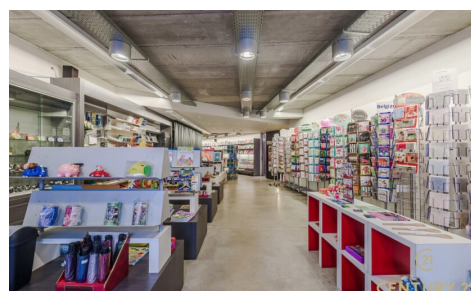
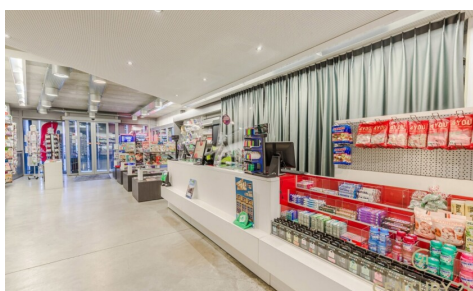


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 799.000

Dorp 22 B101, 2310 Rijkevorsel

Ref. 4023 AK



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 368m<sup>2</sup>  
Buurt: handelsligging

EPC: 129kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Instapklaar handelspand met ruime woonst en fraaie tuin in het centrum van Rijkevorsel

Deze veelzijdige, goed onderhouden en instapklare eigendom biedt een uitstekende combinatie van een handelsruimte op het gelijkvloers en een ruime, comfortabele woonst. Dankzij de centrale ligging in Rijkevorsel geniet u hier van zowel commerciële zichtbaarheid als een aangename woonomgeving. Bovendien betreft het een energiezuinige en goed geïsoleerde woning, afgewerkt met oog voor detail en kwaliteit.

Op het gelijkvloers bevindt zich de handelsruimte, momenteel ingericht als dagbladhandel, maar perfect geschikt voor diverse commerciële activiteiten. De winkel beschikt over een vooringang langs de straatzijde, wat zorgt voor een vlotte en professionele toegang voor klanten, en een interne verbinding naar de woning.

Verder zijn er twee praktische bergingen en een apart toilet aanwezig, wat het pand functioneel maakt voor dagelijks gebruik. Via de andere ingang bereikt u zowel de aangelegde tuin als de inkomhal van de woonst, wat zorgt voor extra flexibiliteit en gebruiksgemak.

De woonst is bereikbaar via een eigen toegangsdeur en komt uit in de inkomhal met trap. Vanuit deze inkomhal heeft u eveneens toegang tot de fraaie tuin.

Op de verdieping bevindt zich de leefruimte met een gastentoilet, een moderne en perfect afgewerkte keuken met aansluitende berging en een ruime living met voldoende plaats voor een zithoek, eetruimte en bureau. Aansluitend geniet u van een aangenaam zonneterras.

De bovenverdieping omvat drie volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer, uitgerust met toilet, douche en ligbad. Daarnaast beschikt de woning nog over een ruime zolder, ideaal als extra opslagruimte.

Achteraan bevindt zich een zuidgerichte, fraai aangelegde tuin waar u in alle rust kunt genieten van het groen, midden in het centrum. De tuin beschikt bovendien over een praktisch tuinhuis met overdekt terras voor een mooie loungeset.

Dit pand is een echte verborgen parel en onderscheidt zich door zijn bijzondere architectuur en doordachte indeling. Het biedt tal van mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren, of voor investeerders die op zoek zijn naar een eigendom met potentieel en flexibiliteit. Dankzij de aparte toegangen en de centrale ligging vormt dit een bijzonder interessante opportuniteit.

Uw eigendom verkopen? Ontdek wat uw woning waard is met de gratis en vrijblijvende schatting door CENTURY 21 Echo Vastgoed.

Contacteer ons via +32 (0) 14 48 12 21.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 799.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 368,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2010

## LIGGING

Buurt: Handelsligging, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: Zuid

Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 160 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 7,90 m  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

## ENERGIE

EPC score: 129  
EPC code: 20260327-0003829193-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

## INDELING

Keuken: Ja  
Bureau: Ja  
Commerciële ruimte: Ja  
Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: H  
Kadaster nummer: 0565LP0001  
Servitude: Nee