



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53

E-mail: info@immowillems.be

## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 1.250.000

Haachtsesteenweg 278 / 280, 1910  
Kampenhout

Ref. 6328344 



Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 575m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 663m<sup>2</sup>

# Omschrijving

OPBRENGSTEIGENDOM, BESTAANDE UIT EEN COMMERCIEEL GELIJKVLOERS, EEN RUIM APPARTEMENT (4 KAMERS) OP DE EERSTE VERDIEPING EN 2 DUPLEXAPPARTEMENTEN (2 KAMERS) OP DE TWEEDE EN BOVENSTE VERDIEPING.

Ideale commerciële ligging in de driehoek Leuven-Mechelen-Vilvoorde.

De commerciële ruimte heeft een grote visibiliteit door de mooie hoekligging.

Het handelspand biedt veel mogelijkheden als winkel, kantoren of als vrij beroep met mogelijkheid van woonst op de 1e verdieping.

Beschrijving van de diverse entiteiten:

- Het commercieel gelijkvloers:

Een winkelruimte, hal, een grote stockageruimte, de technische berging, een keuken en 2 toiletten. Er is een kruipruimte voorzien.

Mooi parkeerruimte voor het handelspand. Het geheel wordt verwarmd met gas en het gebouw is voorzien van zonnepanelen.

Totale opp. 172m<sup>2</sup>, EPC energielabel B, asbestveilig.

De ingang voor de appartementen is achteraan het gebouw voorzien. De entiteiten zijn bereikbaar via een gezamenlijke traphal.

- Het ruim en lichtrijk appartement op de eerste verdieping:

Aangename leefruimte met een groot, zuidwaarts gelegen terras met geïntegreerde bureaumogelijkheid, keuken met aansluitend de technische ruimte en een apart toilet. De leefruimte en een volledig geïnstalleerde keuken met aansluitend de berging, hall en de badkamer. Alle plaatsen hebben een tegelvloer.

De badkamer is uitgerust met douche / ligbad, dubbele wastafel en een toilet.

Er zijn 3 slaapkamers met laminaatparket en een extra kamer (deze kan zowel als slaapkamer als extra bureauruimte gebruikt worden) met toegang tot het terras.

Alle slaapkamers zijn voorzien van internetaansluiting.

1 carport + 1 extra parkeerplaats achteraan.

CV met gas.

Totale opp. 184m<sup>2</sup>, EPC LABEL A - berekende energiescore (kWh/m/jaar) : 99.

Asbestveilig.

- 2 prachtige en lichtrijke duplex-appartementen met de volgende indeling:

Op de tweede verdieping een grote leefruimte met veel lichtinval. Volledig geïnstalleerde keuken.

Berging met voorziening voor wasmachine / droogkast en een apart toilet - elke ruimte is betegeld.

De bovenste verdieping heeft een nachthal en er zijn 2 ruime slaapkamers met Veluxramen. Vloeren met parketlaminaat.

Alle slaapkamers zijn voorzien van internetaansluiting.

De badkamer heeft een wastafel douche / ligbad en een toilet.

2 vrijstaande parkeerplaatsen per duplex achteraan.

CV met gas.

Totale opp. 103m<sup>2</sup>, EPC LABEL B berekende energiescore 141 en 166.

Asbestveilig.

Centrum Kampenhout met warenhuis, bushalte en school op wandelafstand.

Beide duplexappartementen worden nog voorzien van een ingewerkt terras, de aanvraag is hiervoor lopende.

Boek uw bezoek voor deze interessante opbrengsteigendom.

---

## Financieel

Prijs: € 1.250.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

## Terrein

Grondoppervlakte: 663,00 m<sup>2</sup>

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Oppervlakte: 575,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Nieuwbouw: Ja  
Staat: Nieuw

Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
Dagvaarding: Nee  
Vonnissen: Nee