



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

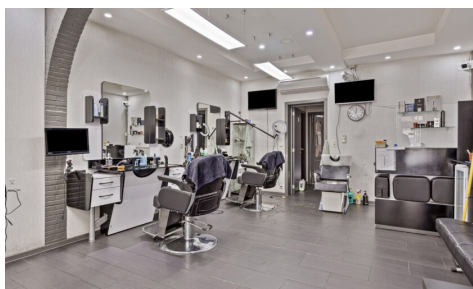
**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 660.000

Stationsstraat 3/5, 3970 Leopoldsburg

Ref. 6004689



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 273m<sup>2</sup>

Grond opp.: 190m<sup>2</sup>

EPC: 126kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Dit unieke opbrengsteigendom, gelegen in het hart van Leopoldsborg aan de Stationsstraat, biedt een uitstekende investering met tal van uitbreidingsmogelijkheden. Momenteel bestaat het pand uit 2 commerciële ruimtes: Ideaal voor winkels of kantoren, gelegen op de begane grond met veel voetgangersverkeer en zichtbaarheid en 2 appartementen

Dankzij de strategische locatie nabij het station en het centrum, is dit pand aantrekkelijk voor zowel commerciële als residentiële huurders. Bovendien biedt het gebouw aanzienlijke mogelijkheden, waardoor de waarde en het rendement op lange termijn kunnen worden gemaximaliseerd.

**Grijp deze kans om te investeren in een eigendom met potentieel in Leopoldsborg! Voor meer informatie of een bezichtiging, neem contact op met Jacky op 0495 53 46 49 of [Jacky@connect-immo.be](mailto:Jacky@connect-immo.be)**

EPC C - UC: 3174064

Wg-Gdv-Gvv-Gvkr

## FINANCIIEEL

Prijs: € 660.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.508,00

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 273,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1960

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 126

EPC code: 20230508-0002881845-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 190,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Toiletten: 4

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
09/05/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-  
asbestveilig  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 484/00AP0001  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee