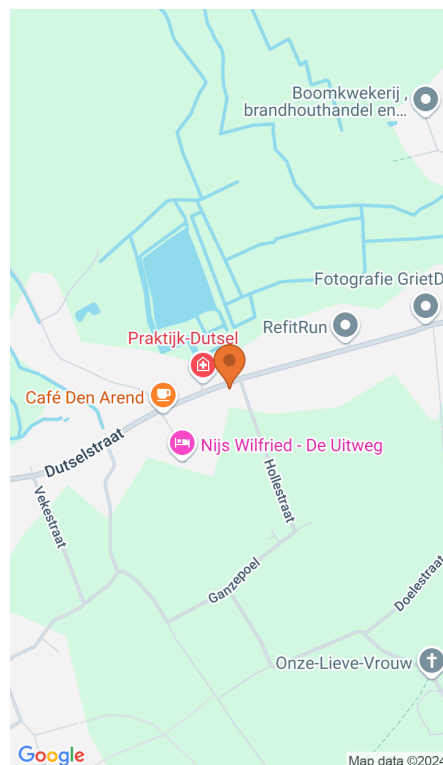


## Gebouw voor gemengd gebruik te koop

Dutselstraat 104 3220 Holsbeek

€ 295.000

🏠 269 m<sup>2</sup> 📄 1



# Beschrijving

Dit handelshuis dat voorheen een horecagelegenheid was, staat klaar voor een mooie en grondige transformatie. Met een bewoonbare oppervlakte van 269m<sup>2</sup> en gelegen in een rustige buurt op een perceel van 11a59ca, biedt het pand een unieke kans. De indeling omvat op het gelijkvloers de handelsruimte, een praktische berging, een leefruimte, een aparte keuken en een badkamer. Boven wachten 3 Å 4 slaapkamers en een onafgewerkte zolder van maar liefst 60m<sup>2</sup> op creatieve input. De tuin is goed georiÅ«nteerd en biedt prachtige vergezichten op de achterliggende landbouwgronden. Verder is er een schuur, een kippenhok en een ruime garage voor 2 wagens.

De grote oprit biedt ruimte voor minstens 4 voertuigen. Er is een aparte garage en een achterliggende schuur /loods van ongeveer 45m<sup>2</sup>. Mits enkele kleine ingrepen kunnen deze dienst doen als stockageruimte. Het gebouw is gelegen langs een belangrijke verbindingsweg. Basisscholen, bushaltes en buurtwinkels liggen op een steenworp. Prachtige wandel- en fietsroutes bevinden zich in de directe omgeving. Het bruisende centrum van Leuven is eenvoudig te bereiken per fiets of bus, terwijl de nabijheid van de op- en afrit van de E314 de locatie nog aantrekkelijker maakt. Let op: het pand heeft een EPC-label F, wat betekent dat renoveren verplicht is.

## Details

### Algemene info

Staat

**Te renoveren**

Bebouwing

**Halfopen**

Verdiepingen

**2**

Garage

**Ja**

Garages

**1**

Parking binnen

**Ja**

### Indeling

Keuken

**10 m<sup>2</sup> (geïnstalleerd)**

Douchekamers

**1**

Toiletten

**2**

### Geografische ligging

Buurt

**Stadsrand**

Winkels nabij

**Ja**

School nabij

**Ja**

Openbaar vervoer nabij

**Ja**

### Afmetingen

Bewoonbare oppervlakte

**269 m<sup>2</sup>**

### Comfort

Handicapvriendelijk

**Nee**

Lift

**Nee**

Roluiken

**Manueel**

### Energie

EPC

**645**

Ramen

**Aluminium**

Elektriciteitskeuring

**Ja, niet conform**

Datum keuring

**20/12/2023**

Verwarming

**Individueel**

### Financieel

Prijs

**€ 295.000**

Kadastraal inkomen

**€ 1.179**

Onder BTW stelsel

**Nee**

Opbrengsteigendom

**Ja**

Referentie

**Renovatieproject**

Ter beschikking stelling

**Vanaf akte**

### Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest

**Ja**

Asbestinventarisatetest opmaak datum

**27/12/2023**

Asbestinventarisatetest informatie

**Niet asbestveilig**

Renovatieverplichting

**Ja**

Kadaster sectie

**E422**

Kadaster nummer

**K2**

Kadaster oppervlakte

**11a59ca**

G-score

**A**

P-score

**A**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming

**Woongebied met landelijk karakter**

Bouwvergunning

**Ja**

Dagvaarding

**Nee**

Verkavelingvergunning

**Nee**

Voorkooprecht

**Nee**

O-peil

**Niet gelegen in een  
overstromingsgevoelig gebied**