

# Winkelpand te Begijnendijk



Liersesteenweg 181/1, 3130 Begijnendijk

€ 585.000



Polyvalent handelsgelijkvloers van ca 300m<sup>2</sup>, zeer goed gelegen, langs de verbindingsweg Aarschot - Lier.  
Te koop wegens verhuis naar nieuwe locatie in de buurt.

## INDELING

Aan de voorzijde van het pand is er plaats voor 8 wagens te parkeren.

Langs de centrale toegangsdeur kom je binnen in de nette toonzaal (205m<sup>2</sup>) met keramische vloer, verwarming, bezoekerstoilet, airco, en vooral veel licht.

Deze toonzaal kan gebruikt worden voor verschillende handelsdoeleinden.

Het verlaagde plafond ter hoogte van het bureau met toonbank zorgt voor een gezellige ruimte.

Achteraan bevindt zich de lager gelegen keuken (18m<sup>2</sup>).

Deze is uitgerust met dubbele spoelbak, ijskast, keramische kookplaat en dampkap.

Het magazijn (60m<sup>2</sup>) is bereikbaar via de automatische sectionale poort of langs de toegangsdeur vanuit de ontvangstruimte.

Men beschikt over het exclusief gebruiks- en genotsrecht van de parkeerplaatsen aan de voorzijde, het terras/tuinzone aan de achterzijde en de groenstrook/tuingedeelte aan de zijkant rechts van het gebouw, voor een totaal van 375m<sup>2</sup>.

## BIJZONDERHEDEN

Knap afgewerkte toonzaal

Veel lichtinval

## POSITIEVE ASPECTEN

8 bezoekersparkeerplaatsen

Centrale ligging langs de verbindingsweg van Aarschot naar Lier

Terras aan de achterzijde

## Winkelpand te Begijnendijk

Adres:	Liersesteenweg 181/1, 3130 Begijnendijk	Beschikbaar:	Af te spreken met eigenaar
Staat:	uitstekend	Bouwjaar:	2008
Bewoonbare oppervlakte:	300 m <sup>2</sup>	Gevelbreedte:	20.9 m
Verwarming (type):	Individueel	Verwarming:	Warmtepomp
Dubbele beglazing:	Ja	EPC waarde:	188kWh/m <sup>2</sup>
EPC unieke code:	2490752-knr-1		

## RUIMTES

Aantal toiletten:	2	Terrassen:	1
Garages:	1	Parking:	Ja
Parkings (buiten):	9	Keuken opp.:	18 m <sup>2</sup>

## RUIMTELIJK ORDENING

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Stedenbouwkundige vergunningen	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied	Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning

## FINANCIËEL

Prijs:	€ 585.000	BTW:	Niet onder BTW
Totaal:	€ 585.000		

TE KOOP

# Winkelpand te Begijnendijk



**Uw makelaar**  
**Bob Peeters**

[bob@immopoint.be](mailto:bob@immopoint.be)  
0475 97 53 89

## IMMO POINT KEMPEN - WESTERLO

Meulemanslaan 8  
2260 Westerlo

## OPENINGSUREN

ma.-vrij. 09:30-12:00 en 13:30-17:00 Buiten de kantooruren werken wij op afspraak

