

**immo**  
**DAVID**

Brusselsesteenweg 594 , 1731 Zellik

**Telefoonnummer:** 02 305 51 33

**E-mail:** info@immodavid.be

## **Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik**

**€ 299.000**

**Van Overbekelaan 134, 1083 Ganshoren**

**Ref. 5991608**



Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 109m<sup>2</sup>

EPC: 555kwh/m<sup>2</sup>/j

Buurt: centraal

Type verwarming: gas

## Omschrijving

Bedankt voor je interesse in de handelsruimte met aanpalend appartement. De handelsruimte ligt op een centrale as en is geschikt voor zelfstandigen, alsook vrij beroep. Er is een garage aanwezig ideaal voor het parkeren van een voertuig of het opslaan van goederen, afhankelijk van je specifieke vereisten.

Het appartement bestaat uit twee kamers, (die je zelf kan inrichten als één slaapkamer en één woonkamer) zijnde 17 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>, apart toilet met aparte douche en een wasbak. Er is ook nog een keuken (9 m<sup>2</sup>) die u toegang geeft naar het terras achter het gebouw. Het appartement heeft een mooie parketvloer in de woonkamer die kan opgeschuurd worden om hem in zijn initiële glorie te herstellen of is uitermate geschikt als ondervloer voor een laminaat of vinylvloer. De kelders bieden extra opslagruimte voor eventuele voorraden of archieven

Ganshoren ligt vlakbij de belangrijkste invalswegen, de ring, het ziekenhuis UZ Brussel openbaar vervoer, die je niet enkel tot aan de lokale scholen brengt, maar ook alle mogelijke winkels, de Kinopolis en de metro Simonis die je tot in het hart van Brussel brengt. Het Laerbeekbos, Boudewijnpark met grote speeltuin en het natuurgebied van Jette-Ganshoren liggen allemaal op wandelafstand. Ravotten of ontspannen in het groen is geen uitzondering in dit deel van de hoofdstad.

Geprikkeld door de opportuniteiten van dit pand? Aarzel niet om ons te contacteren voor een bezoek.

## Financieel

Prijs: € 299.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

## Gebouw

Oppervlakte: 109,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1955

Renovatiejaar: 1997

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Platdak

## Comfort

Rolluiken: Ja

## Specifieke ruimtes

Toiletten M/V: Ja (1)

## Energie

EPC score: 555

EPC code: 20240123-0000668049-01-6

EPC klasse: G

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 23/01/2024

## Ligging

Buurt: Centraal, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Indeling

Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Toiletten: 1

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

## **Parking**

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja