Opbrengsteigendom in Sint-Lenaarts

Dorpsstraat 39, 2960 Sint-Lenaarts



TYPE
huis, residentieel

GEMEENTE
Dorpsstraat 39,
2960 Sint-Lenaarts

PRIJS
€ 555.000

BOUWJAAR
1971

OPPERVLAKTE
381 m²

Opbrengsteigendom in Sint-Lenaarts

Ref: 7295746

381m² 1



Jan Christianen
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsenmakelaars.be
03 332 04 91

Kantoor Aertsen Makelaars
Huffelplein 1
2990 Loenhout

Opbrengsteigendom in Sint-Lenaarts

Dorpsstraat 39, 2960 Sint-Lenaarts

Unieke opbrengsteigendom met woning, handelsruimte en twee appartementen in het centrum van Sint-Lenaarts

Investeren, wonen én ondernemen op een toplocatie? Deze veelzijdige eigendom in het hart van Sint-Lenaarts combineert een handelsgelijkvloers, een woning, twee appartementen en een garage. Ideaal voor investeerders of ondernemers.

Het gebouw, opgetrokken in 1971, omvat een handelsgelijkvloers, een naastgelegen woning, twee appartementen en een achterliggende garage, wat zorgt voor een divers gebruikspotentieel.

Ligging en omgeving

De centrale ligging in de dorpskern biedt uitstekende commerciële zichtbaarheid en een aangename woonomgeving. Alle voorzieningen – winkels, horeca, scholen, kinderopvang, sportinfrastructuur – bevinden zich op wandel- of fietsafstand. De E19 en station Noorderkempen ligt op slechts 10 minuten rijden, en een bushalte bevindt zich op amper 100 meter van de voordeur.

Indeling en oppervlaktes

- Totale perceeloppervlakte: 381 m²
- Bewoonbare oppervlakte: ca. 334 m²
- Commerciële ruimte: ca. 75 m²
- Garage: ca. 88 m²
- Koer: ca. 54 m²

Het pand beschikt over een doorgang naar een achtergelegen garage, wat extra comfort biedt.

Omschrijving

De woning en appartementen zijn traditioneel gebouwd met gevelmetselwerk in rode baksteen en beschikken over een kelder (ca. 22m²) en verluchte kruipruimte. Het schrijnwerk bestaat uit aluminium profielen met oudere thermopan beglazing. Verwarming gebeurt via muurradiatoren aangesloten op een stookolieketel. De twee appartementen zijn momenteel verhuurd.

Pluspunten

- Centrale ligging in een herwaarderende dorpskern
- Combinatie van handelsruimte en woonunits
- Interessant voor investeerders of ondernemers

Investeringspotentieel

Dit pand biedt een uitstekende basis voor wie wil investeren in een multifunctionele eigendom op een toplocatie. De diversiteit aan ruimtes maakt het geschikt voor eigen gebruik, verhuur of herontwikkeling.

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen.



Jan Christianen
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsenmakelaars.be
03 332 04 91

Kantoor Aertsen Makelaars
Huffelplein 1
2990 Loenhout

Opbrengsteigendom in Sint-Lenaarts

Dorpsstraat 39, 2960 Sint-Lenaarts

Algemene informatie

Prijs	555.000 €
Adres	Dorpsstraat 39, 2960 Sint-Lenaarts, België
Bewoonbare oppervlakte	335 m²
Gevelbreedte	14 m²
Kadastraal inkomen	€ 3.547
Bouwjaar	1971

Energieprestatiecertificaat

EPC	526 kWh/m²
EPC-code	3760806
EPC-label	EPC F F

Informatieplicht

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



Jan Christianen
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsenmakelaars.be
03 332 04 91

Kantoor Aertsen Makelaars
Huffelplein 1
2990 Loenhout