

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 293.500

Leuvensestraat 74, 3200 Aarschot

Ref. 6116841



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 491m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 253m<sup>2</sup>

Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Dit handelspand "Café Germinal" op een perceel van 253m<sup>2</sup> bestaat uit een ruime kelderverdieping + de de gelijkvloerse verdieping een verbruik/feestzaal met toog, kitchenette en toiletten + op de eerste verdieping een overloop, keuken, badkamer, 3 leefruimtes/kamers, koer/terras en grote ruimte die zich bevindt boven de feestzaal en toegankelijk via de koer + op de tweede verdieping een slaapkamer en zolderruimte. Het pand beschikt over een prachtige gevel die terecht werd opgenomen als bouwkundig erfgoed. Mits enige renovatie bezorgt u dit pand haar uitstraling en statigheid terug van weleer! Samen met een TOP handelssligging is dit pand uniek in haar soort!

Het betreft hier een gesloten bebouwing, ingedeeld als volgt:

## KELDERVERDIEPING

Circa 72m<sup>2</sup> waarin mazouttank en ketel (Buderus)

## GELIJKVLOERSE VERDIEPING (circa 248m<sup>2</sup> netto)

Inkom: op tegelvloer

Verbruik/feestzaal: voorzien van een toog en dubbele nooddeur die uitgang biedt via een doorgang naar de straat (erfdienstbaarheid)

Het achterste deel (feestzaal) werd later aangebouwd en is voorzien van een plafond in beton

Toiletruimte: voorzien van toiletten M/V

Kitchenette + ruimte achter toog: op tegelvloer, voorzien van een gootsteen en gasfornuis, met toegang tot de kelder en trap naar eerste verdieping

## EERSTE VERDIEPING

Overloop: 4,2m<sup>2</sup> op vinyl

Keuken: 8,6m<sup>2</sup> op tegel met toegang tot koer/terras

Badkamer: 9,4m<sup>2</sup> en voorzien van een ligbad, lavabo en toilet

Kamer: 27,5m<sup>2</sup>

Woonkamer: 27,2m<sup>2</sup>

Slaapkamer: 16,5m<sup>2</sup> met vaste trap naar 2deV

Koer/terras: 20,8m<sup>2</sup> op roofing

Ruimte boven feestzaal: 77,2m<sup>2</sup>

## TWEDE VERDIEPING

Slaapkamer: 12m<sup>2</sup>

Zolderruimte: 38,7m<sup>2</sup>

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 293.500,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.607,00

## TERREIN

Grondoppervlakte: 253,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: 8,60 m<sup>2</sup>

Toiletten: 4

## GEBOUW

Oppervlakte: 491,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1914

Renovatiejaar: 1961

Staat: Deels te renoveren

Gevelbreedte: 12,00 m

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC code: 20240806-0003333295-KNR-1

EPC klasse: F

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Stookolie cv

Olietank: 5.500 L

Kelder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee