



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem  
**Telefoonnummer:** 033033936  
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Overwinningsstraat 125, 2830 Willebroek

**Verkocht**

**Ref. 5279072**



Bew. opp.: 178m<sup>2</sup>

EPC: 525kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar Willebroek. In het centrum van deze gemeente vinden we deze charmante woning terug. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand.

Op het gelijkvloers vinden we een commerciële ruimte terug die momenteel wordt aangewend als kapsalon. De handelsruimte geniet van een commerciële toplocatie. Verder biedt het gelijkvloers een geïnstalleerde keuken, een badkamer met ligbad, een douchekamer.

Via een trap bereiken we de eerste verdieping, waar zich de leefruimte en twee slaapkamers bevinden. Op de derde verdieping vinden we een ruime zolder terug (24 m²) die werd ingericht als derde slaapkamer. De woning beschikt verder over een kelder.

Achteraan de woning bevindt zich een gezellige, zuidoost georiënteerde tuin met aangelegd terras (6 jaar geleden vernieuwd).

De tuin geniet van absolute privacy. Genieten van een aperitief was nog nooit zo aangenaam.

Heb je interesse in deze woning met handelsruimte?

Contacteer ons gerust via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 270.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid datum: 31 December 2023

## GEBOUW

Oppervlakte: 178,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1945

Renovatiejaar: 1990

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 98 m²

Gevelbreedte: 4,60 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## LIGGING

School nabij: 400m

Winkels nabij: 550m

Openbaar vervoer nabij: 140m

Autosnelweg nabij: 1.500m

Station nabij: 1.200m

Sportcentrum nabij: 1.500m

## TERREIN

Oriëntatie tuin: Zuidoosten

Oriëntatie terras: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: 19,30 m²

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 525

EPC code: 20230313-0002835890-RES-1

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Thermische onderbreking

Type verwarming: Gaskachels

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0279/00B008