



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

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

## TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 199.000

Breendonkstraat 1a, 2830 Willebroek

Ref.



Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 156m<sup>2</sup>

Buurt: handelsligging

Type verwarming: warmtepomp

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een handelsruimte met uitstekende zichtbaarheid en een strategische ligging? Ontdek dit handelsgelijkvloers in de Breendonkstraat te Willebroek, gelegen op een hoeklocatie die maximale passage en visibiliteit garandeert. Dankzij de grote vitrine valt jouw zaak meteen op in het straatbeeld, een ideale troef voor degene die willen groeien of zich lokaal willen verankeren.

Bij het betreden van het pand via de zij ingang tref je twee koelinstallaties aan, waarna je doorloopt naar de keuken die in directe verbinding staat met de handelsruimte. Deze logische indeling maakt de ruimte veelzijdig inzetbaar.

Verder beschikt het pand over een aparte toiletruimte en een praktische opbergruimte. Vandaag is het ingericht als bakkerij, maar dankzij de indeling en ligging biedt het heel wat mogelijkheden.

Dit hoekpand combineert praktische voorzieningen met een zichtbare locatie, precies wat nodig is om jouw activiteit optimaal in de kijker te zetten.

Er bestaat de mogelijkheid om een autostaanplaats + oprit mee aan te kopen aan €25.000,00.

Heb je interesse in deze commerciële ruimte op toplocatie?  
Neem gerust contact op via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 199.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.289,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 156,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1958  
Staat: Goede staat  
Breedte vitrine: 24,00 m  
Gevelbreedte: 12,10 m  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Zwembad: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC code: 20250827-0003667521-KNR-1

## LIGGING

Buurt: Handelsligging, centraal  
School nabij: 270m  
Winkels nabij: 550m  
Openbaar vervoer nabij: 300m  
Station nabij: 1.400m

## INDELING

Keuken: 15,00 m²  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee

EPC klasse: B  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 15/09/2026  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 04/10/2026  
G-score: A  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 0187G3P0003  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## **PARKING**

Garage: 1