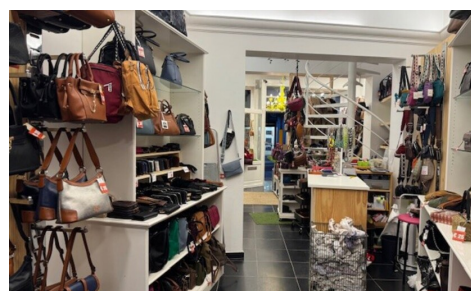
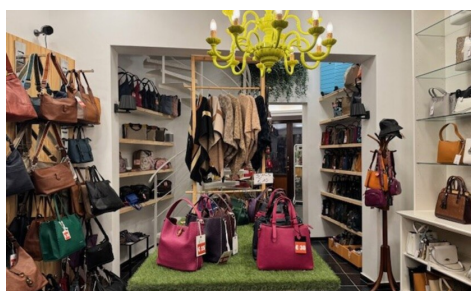


## TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 275.000

Leuvensestraat 65, 3300 Tienen

Ref. 6658156



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 110m<sup>2</sup>

EPC: 149kwh/m<sup>2</sup>/j

Buurt: stadskern

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze prachtige winkelruimte met woonst bevindt zich midden in het commerciële stadscentrum van Tienen. Het pand werd volledig gerenoveerd in 2012 met oog voor detail en de beste materialen. De afgelopen jaren was dit een bloeiende zaak. De volledige inrichting zit inbegrepen in de prijs wat het een fantastische opportuniteit maakt voor iemand die meteen wil starten.

Verkeerstechisch zeer gunstig gelegen en bovendien kunnen er 2 parkeerplaatsen worden overgenomen die momenteel door de eigenaar gehuurd worden.

Indeling pand:

Gelijkvloers: winkelruimte, kitchenette met berging, toilet en koer.

1e verdieping: woonkamer met gashaard, een volledig geïnstalleerde keuken met kwaliteitsvolle toestellen en aansluitend een cosy dakterras

2e verdieping: slaapkamer en badkamer (toilet, bidet, lavabo, ligbad en aansluiting voor wasmachine en droogkast)

Zolderverdieping: slaapkamer met lavabo en mezzanine.

Elektrische keuring is conform!

EPC: label B

Interesse? Neem contact op met Marie om deze woning te ontdekken 0497/995948 of [marie@vastgoedmarie.be](mailto:marie@vastgoedmarie.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.276,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 110,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1900

Renovatiejaar: 2012

Staat: Hernieuwd

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 149

EPC code: 20250328-0003565361-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Toiletten: 2

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

Verwarming: Individueel

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Ja

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0