







Woning met frituur gelegen in Binkom

€ 580.000

 Tiensesteenweg 67A, 3211 Lubbeek

 4  368 m<sup>2</sup>  505 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Ben je op zoek naar een unieke kans om een ruime woning met succesvolle frituur over te nemen in een gezellige buurt? Dit prachtige pand (gebouwd in 2008) aan de Tiensesteenweg 67a in Binkom biedt alles wat je nodig hebt om te wonen én ondernemen op één locatie!

De gepubliceerde vraagprijs is exclusief de overnameprijs van het handelsfonds. Neem contact op voor meer informatie omtrent de overname van het handelsfonds (verplicht mee over te nemen).

## Specificaties:

- Perceeloppervlakte: 5a 50ca
- Bewoonbare oppervlakte woning: +/- 370 m<sup>2</sup>
- Frituur: in zeer goede staat met een mooie omzet
- Parkeergelegenheid: 4 parkeerplaatsen voor het frituur, voldoende parkeerplaats op 1min wandelen van het frituur
- De frituur is instapklaar, fijn cliënteel en volledig uitgerust om direct aan de slag te gaan. Dankzij de uitstekende ligging langs de Tiensesteenweg trekt deze locatie veel klanten, wat bijdraagt aan de mooie omzetcijfers.

## Indeling:

### Gelijkvloers:

- volledig uitgeruste frituur, grote eetruimte en met voldoende opslagruimte

### Eerste verdiep:

- lichtrijke woonkamer met aansluitend een volledig ingerichte open keuken met zicht op de velden
  - bureauruimte
  - terras

### Tweede verdiep:

- masterbedroom met ensuite dressing
- twee ruime slaapkamers
- badkamer voorzien van dubbele lavabo, bad en toilet
  - douchekamer

### Derde verdiep:

- 4de slaapkamer

De woning is voorzien van een ruime, droge kelder.

## Troeven:

- Gunstige commerciële ligging
- Uitstekende staat van het frituur
- Veel parkeermogelijkheden
- Ruime woning geschikt voor gezinnen of ondernemers

Heb je interesse in dit pand of wens je meer informatie? Aarzel dan zeker niet om contact op te nemen met IMMO VL op 014 58 02 08 of via [info@immovl.be](mailto:info@immovl.be)

## INDELING

---

- |   |   |  |
|---|---|--|
| ✓ Grondoppervlakte <b>505 m<sup>2</sup></b> | ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>368 m<sup>2</sup></b> | ✓ Gevelbreedte <b>8 m</b>              |
| ✓ Slaapkamers <b>4</b>                      | ✓ Badkamers <b>2</b>                              | ✓ Douches <b>2</b>                     |
| ✓ Wc's <b>4</b>                             | ✓ Wasplaats <b>Ja</b>                             | ✓ Terrassen <b>Ja</b>                  |
| ✓ Buitenparking <b>Ja</b>                   | ✓ Zwembad <b>Ja</b>                               | ✓ Woonkamer <b>55 m<sup>2</sup></b>    |
| ✓ Keuken <b>Ja</b>                          | ✓ Slaapkamer 1 <b>18 m<sup>2</sup></b>            | ✓ Slaapkamer 2 <b>15 m<sup>2</sup></b> |
| ✓ Slaapkamer 3 <b>12 m<sup>2</sup></b>      | ✓ Slaapkamer 4 <b>15 m<sup>2</sup></b>            | ✓ Bureau <b>12 m<sup>2</sup></b>       |
| ✓ Tuin <b>Ja</b>                            | ✓ Terras <b>Ja</b>                                | ✓ Terras <b>30 m<sup>2</sup></b>       |

## DETAILS

---

- |   |                                   |  |
|---|-----------------------------------|--|
| ✓ Bouwjaar <b>2007</b>                                  | ✓ Keuken <b>Ja, geïnstalleerd</b> | ✓ Badkamer <b>Ja, douche en ligbad</b> |
| ✓ Ramen <b>pvc</b>                                      | ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b>     | ✓ Verwarming <b>individueel</b>        |
| ✓ Type verwarming <b>gas cv</b>                         | ✓ Airco <b>Ja</b>                 | ✓ Zonnepanelen <b>Ja</b>               |
| ✓ Parlofoon <b>Ja</b>                                   | ✓ Gemeubeld <b>Nee</b>            | ✓ Regenwaterput <b>Ja</b>              |
| ✓ Bestuursmaatregelen in maatregelenregister <b>Nee</b> |                                   |  |

## FINANCIEEL

---

- |                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| ✓ Prijs <b>€ 580.000</b> | ✓ KI <b>€ 1629</b> |
|--------------------------|--------------------|

## OMGEVING

---

- |                           |                             |  |
|---------------------------|-----------------------------|--|
| ✓ Buurt <b>Vrij zicht</b> | ✓ Buurt <b>Open ligging</b> | ✓ Oriëntatie voorgevel <b>zuidwesten</b> |
|---------------------------|-----------------------------|--|

## AANSLUITINGEN

---

- |                       |                           |                 |
|-----------------------|---------------------------|-----------------|
| ✓ Water <b>Ja</b>     | ✓ Elektriciteit <b>Ja</b> | ✓ Gas <b>Ja</b> |
| ✓ Riolering <b>Ja</b> |                           |                 |

## EPC

---

- |                                    |                       |   |
|------------------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC <b>112 kWh/m<sup>2</sup></b> | ✓ EPC klasse <b>B</b> | ✓ EPC code <b>20250114-0003504001-RES-1</b> |
|------------------------------------|-----------------------|---|

## ASBESTATTEST

---

- |   |
|---|
| ✓ Asbestattest omschrijving <b>N.V.T.</b> |
|---|

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

- |   |   |   |
|---|---|---|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning <b>Vergunning uitgereikt</b>             | ✓ Dagvaarding en herstellvordering <b>Niet meegedeeld</b>   | ✓ Stedenbouwkundige bestemming <b>Woongebied met landelijk karakter</b>       |
| ✓ Voorkooprecht <b>Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig</b> | ✓ Verkavelingsvergunning <b>Geen verkavelingsvergunning</b> | ✓ Overstromingsgebied <b>Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b> |
| ✓ P-score <b>A</b>  | ✓ G-score <b>A</b>  | ✓ overstromingsgevoelig: <b>Klasse A (geen kans)</b>                          |

# Fotogalerij

---

