



**Te Koop: Luxueus handelspand met ruime woning en tuin.**

€ 950.000

 Voort 1, 3272 Scherpenheuvel-Zichem

 710 m²



# Beschrijving

---

Gelegen op een prestigieuze locatie, bieden wij u deze unieke kans om een prachtig handelspand met ruime, luxe woning te verwerven. Dit indrukwekkende pand combineert commercieel succes met het comfort van een weelderige woonomgeving. Perfect voor ondernemers die niet alleen hun eigen zaak willen vestigen, maar ook verlangen naar een hoogwaardige, stijlvolle woonruimte.

## Kenmerken:

**Handelspand:** Het pand biedt een grote commerciële ruimte, ideaal voor diverse bedrijfsmogelijkheden. De etalage is perfect zichtbaar en trekt de aandacht van passerende klanten. Maximum exposure! Met alle moderne voorzieningen en veel lichtinval, is het aangename werkplek.

**Woning:** Boven het handelspand is een royale, luxueuze woning.

## Tuin:

## Troeven:

Uitstekende bereikbaarheid en parkeerfaciliteiten

Ideale combinatie werken en wonen

Hoogwaardige afwerking en luxueuze inrichting en materialen

Ruime opslagmogelijkheden

Veel lichtinval en open indeling

Goed bereikbare en gewilde ligging

Perfect voor ondernemers op zoek naar een commercieel pand met luxueus wonen boven de zaak.

Neem vandaag nog contact met ons op om zelf de talrijke mogelijkheden van dit uitzonderlijke pand te ontdekken!

## INDELING

---

✓ Bewoonbare oppervlakte **710 m²** ✓ Keuken **Ja**

## DETAILS

---

✓ Bouwjaar **2000** ✓ Renovatiejaar **2008** ✓ Dubbele beglazing **Ja**  
✓ Alarm **Ja** ✓ Toegangscontrole **Ja** ✓ Gemeubeld **Nee**  
✓ Bestuursmaatregelen in maatregelenregister **Nee**

## FINANCIEEL

---

✓ Prijs **€ 950.000** ✓ KI **€ 2376**

## AANSLUITINGEN

---

✓ Water **Ja** ✓ Elektriciteit **Ja** ✓ Gas **Ja**  
✓ Riolering **Ja**

## EPC

---

✓ EPC **164 kWh/m²** ✓ EPC klasse **B** ✓ EPC code **20221012-0002693662-RES-1**

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

✓ Stedenbouwkundige vergunning **Vergunning uitgereikt** ✓ Dagvaarding en herstellvordering **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd** ✓ Stedenbouwkundige bestemming **Woongebied**  
✓ Voorkooprecht **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig** ✓ Verkavelingsvergunning **Geen verkavelingsvergunning** ✓ Overstromingsgebied **Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**  
✓ P-score **B** ✓ G-score **B**

## Fotogalerij

