



Watermolenstraat 7 , 2460 Antwerpen

Telefoonnummer: 0497840777

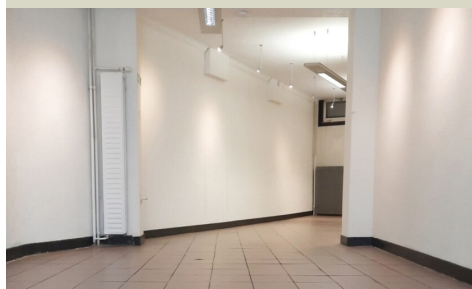
E-mail: info@wautersnuyts.be

TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

Warandestraat 33, 2300 Turnhout

€ 245.000

Ref. 6999759



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 215m²

Grond opp.: 88m²

EPC: 303kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in het hart van Turnhout biedt deze eigendom aan de Warandestraat 33 heel wat mogelijkheden. Het pand combineert wonen en werken dankzij de ruime handelsruimte op het gelijkvloers én een gezellige woonst erboven. Ideaal voor wie een winkel, praktijk of kantoor aan huis wil combineren met comfortabel wonen.

Bovendien komt dit pand in aanmerking voor interessante **renovatiepremies** voor gevelrenovatie, herbestemming of verbouwing van de handelsruimte (onder voorwaarden Stad Turnhout - 2026).

Indeling:

Gelijkvloers: ruime handelsruimte met grote vitrine, keuken, apart toilet en mogelijkheden tot herbestemming.
Eerste verdiep: leefruimte in 2 niveau's met veel lichtinval en aanhorend terras, slaapkamer en badkamer.
Tweede verdiep: overloop, 2 slaapkamers, en wasplaats met ingemaakte kasten.
Kelder aanwezig.

Troeven:

Strategische ligging in de overgangszone van het kerngebied met zichtbare vitrine.
Interessante premieopties.
Conforme elektrische keuring.
EPC simulatie na eerdere vervanging van ramen -> C Label.

Ligging:

Op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer en het stadscentrum. Parkeergelegenheid in de buurt.

Extra:

Na renovatie zijn er mogelijkheden om het handelspand volledig als woonruimte te gebruiken of een opsplitsing van beiden te voorzien, mits vergunning en aanpassingen. Ideaal voor investeerders, zelfstandigen of starters.

FINANCIEEL

Prijs: € 245.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.700,00

GEBOUW

Oppervlakte: 215,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Netto oppervlakte: 215,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 88 m²
Type dak: Zadeldak

ENERGIE

LIGGING

School nabij: 100m
Winkels nabij: 50m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Autosnelweg nabij: 3.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 88,00 m²

INDELING

Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

EPC score: 303
EPC code: 20220915-0002675687-RES-1
EPC klasse: D
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 13/03/2025
Type verwarming: Gas cv

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
26/05/2025
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: Q
Kadaster nummer: 13454Q0462/00G002
Servitude: Nee