



**Unieke Kans: Commerciële Toplocatie in het Hart van Itegem**



95 m<sup>2</sup>



### **Uw contactpersoon**

**KANTOOR TREMELO (VLAAMS-BRABANT)**

Ronny Storms

[www.janssenenjanssen.be](http://www.janssenenjanssen.be) | 016 170 190 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)

## Unieke Kans: Commerciële Toplocatie in het Hart van Itegem

### Unieke Kans: Commerciële Toplocatie in het Hart van Itegem

Bent u op zoek naar een veilige en rendabele vastgoedinvestering? Deze commerciële gelijkvloerse ruimte van ca. 95 m<sup>2</sup> vormt een uitstekende opportuniteit voor investeerders die willen inzetten op een centraal gelegen en veelzijdig handelspan met sterk verhuurpotentieel.

Gelegen in het bruisende centrum van Itegem geniet deze commerciële unit van een goede zichtbaarheid, vlotte bereikbaarheid en een brede inzetbaarheid, wat zorgt voor een aantrekkelijke verhuurmarkt en een stabiele meerwaarde op lange termijn.

Het pand beschikt over een functionele indeling met een plafondhoogte van 2,80 m en is uitgerust met alle nodige comfortvoorzieningen, waaronder airconditioning, een ingerichte keuken, aparte wc en praktische berging. De voor- en zijtuin zorgen voor extra uitstraling en een aangename omgeving.

Een absolute troef zijn de 2 private parkeerplaatsen, wat een belangrijke meerwaarde betekent voor toekomstige huurders en bezoekers.

Dankzij de combinatie van locatie, comfort en commerciële mogelijkheden betreft dit een interessante opbrengsteigendom met toekomstperspectief.

Interesse in deze investering?

0487/66 33 60

[ronnystorms@janssenenjanssen.be](mailto:ronnystorms@janssenenjanssen.be)



Scan mij!

### BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Referentie nr.         | 1317337          |
| Prijs                  | € 299.000        |
| Adres                  | 2222 Itegem      |
| Bouwjaar               | 2021             |
| Bouwtype               | Open             |
| Staat                  | nieuw            |
| Bewoonbare oppervlakte | 95 m²            |
| Oppervlakte kantoor    | 95 m²            |
| Aantal toiletten       | 1                |
| Verwarming             | Individueel      |
| Verwarming             | Vloerverwarming  |
| Ramen                  | alu              |
| Beglazing type         | Driedubbel       |
| Daktype                | Plat dak         |
| Dakmateriaal           | EPDM             |
| EPC waarde             | 20               |
| EPC unieke code        | 0000             |
| E-peil                 | 20               |
| Elektriciteitskeuring  | Ja, conform AREI |
| Bureau                 | Ja               |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja                                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                    | Nee                                                                   |
| Verkavelingsvergunning           | Ja                                                                    |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied                 |

**ALTJD BEREIKBAAR!**

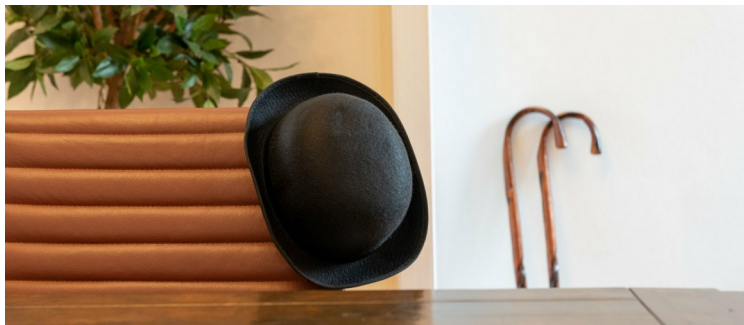
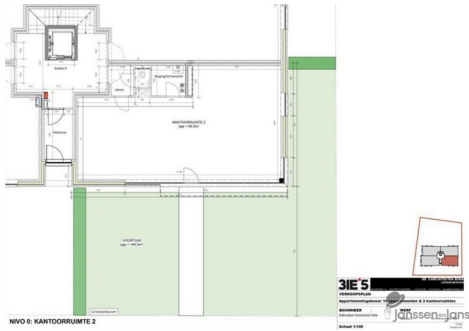


Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar – 7 dagen op 7, 24 uur op 24.  
Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer  
het u uitkomt.



## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden – van kust tot Kempen.



## WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal – overal in Vlaanderen.