

Winkelappartement vlakbij station

82 m²	1	1



Uw contactpersoon

KANTOOR LILLE

Nicki Faes | BIV: 514 879

www.janssenenjanssen.be | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be

Winkelappartement vlakbij station

Op een uitstekende en centrale ligging, vlakbij het station van Nijlen, vinden we dit multifunctionele winkelpand met een praktische indeling en verschillende mogelijkheden.

Het pand omvat momenteel een winkelruimte/woonkamer, gang, afzonderlijk toilet, keuken, badkamer en slaapkamer. Daarnaast zijn er kelderbergingen aanwezig.

Dankzij de ligging vlak bij het station en de goede bereikbaarheid is dit pand bijzonder interessant voor een zelfstandige die een commerciële activiteit wil uitoefenen en daarnaast over een beperkte woongelegenheid wil beschikken.

Een woonfunctie kan via een omgevingsvergunning worden aangevraagd, onder voorbehoud van het verkrijgen van de vereiste vergunning. Dit biedt mogelijkheden voor wie het pand op termijn als woon-/werkconcept wil benutten.

Het pand is volledig te renoveren en biedt hierdoor de mogelijkheid om de inrichting en afwerking naar eigen wensen aan te pakken.

Indeling: winkelruimte / woonkamer - keuken - slaapkamer - badkamer - afzonderlijk toilet - gang - 2 kelderbergingen

+ Zeer gunstige ligging vlak bij het station van Nijlen
+ Mogelijkheid om een woonfunctie aan te vragen via omgevingsvergunning
+ Interessant voor zelfstandige, ondernemer of investeerder
+ Kelderbergingen aanwezig
+ EPC label F, renovatieplicht
+ Bruikbare vloeropp. EPC: 82 m²
+ Elektrische installatie niet conform
+ Geen terras, tuin, parkeerplaats
+ Openbare parkeergelegenheid in omgeving

Een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar een centraal gelegen handelspand met potentieel voor een woon-/werkconcept, vlak bij het station van Nijlen.

Vergunning uitgereikt/Woongebied/Gn rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd/Gn voorkooprecht/Gn verkavelingsvergunning

Info: Nicki, 0496 02 35 68, nf@janssenenjanssen.be

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

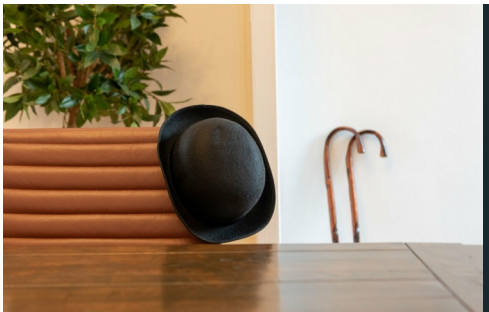
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1343446
Prijs	€ 159.000
Adres	Statieplein 2/B, 2560 Nijlen
Bouwjaar	1958
Kadastraal inkomen	557 €
Bewoonbare oppervlakte	82 m²
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Aantal toiletten	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	Kachels op gas
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Plat dak
EPC waarde	767
EPC unieke code	20260916-0003955906-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI
Kelder	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

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



ALTIJD 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.

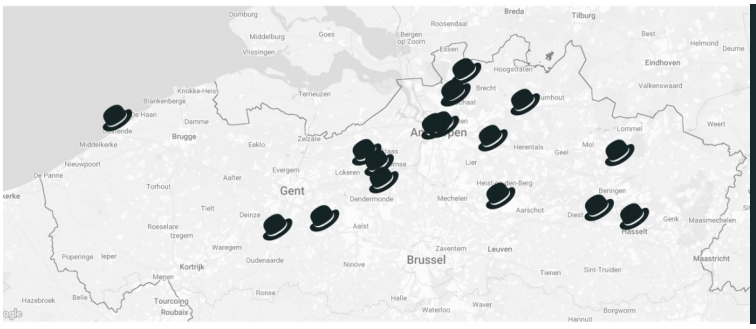












VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

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.