



**DE GROOT & CELEN**  
LANDMETERS - EXPERTEN  
VASTGOEDMAKELAARS  
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

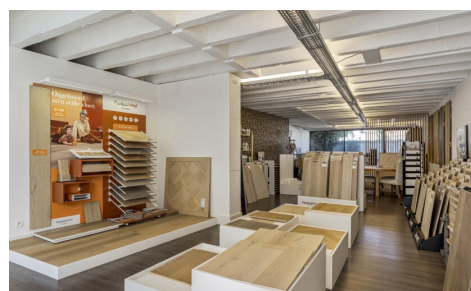
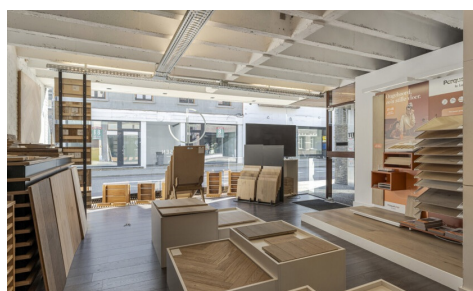
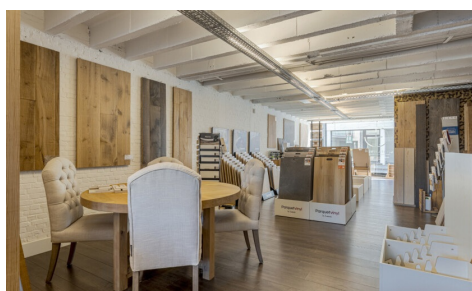
Kerkplein 1 , 2260 Westerlo  
**Telefoonnummer:** 014/95.37.50  
**E-mail:** immo@degroot-celen.be

## TE KOOP - APP.COMPLEX GEMENGD GEBRUIK

Stationsstraat 8, 2440 Geel

€ 795.000

Ref. 6665059



Aantal slaapkamers: 6  
Aantal badkamers: 3  
Garages: 4  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 478m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 377m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 25m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Ligging:** pal in het centrum van Geel, met alle voorzieningen (winkels, scholen, het station,...) op wandelafstand.

**Omschrijving:** Het pand werd ontworpen door Gerard Cools en gebouwd in 1965. Het gelijkvloers omvat een verhuurd handelspand en een ruim te renoveren appartement met tuin en verschillende terrassen. De eerste verdieping omvat een verhuurd 2-slaapkamer appartement met en bijzonder ruim terras momenteel in gebruik als een veranda van ca. 25 m<sup>2</sup>. Het appartement bevindt zich in goede staat van onderhoud. De bovenste verdieping is een kopie van het appartement op de eerste verdieping, zonder het grote terras achteraan. Dit appartement werd gerenoveerd. Aan de overkant van de straat zijn er 4 garages.

## Bijzonderheden:

Basisakte aanwezig

Gelijkvloers app heeft een opp. Van 152 m<sup>2</sup> en een EPC met label F = 717 kWh/m<sup>2</sup>

Handelspand heeft een opp. Van 82 m<sup>2</sup> en een EPC met label B; verhuurd aan €855

1ste verdieping heeft een opp. Van 94 m<sup>2</sup> en een EPC met label B = 182 kWh/m<sup>2</sup>; verhuurd aan €750/maand

2de verdieping heeft een opp. Van 94 m<sup>2</sup> en een EPC met label B = 170 kWh/m<sup>2</sup>; komt verhuurklaar vrij na

afpraak met eigenaar!

**! De eigendom wordt in zijn geheel verkocht !**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 795.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 478,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1964

Staat: Deels te renoveren

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 377,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Terras: 25,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 4

Parkings buiten: Nee