



Handelsruimte met duplexappartement,
ook ideaal als investering!

Maaseikersteenweg 23
Lanaken



Lanaken

Maaseikersteenweg 23

€ 325.000

LIGGING

Deze handelsruimte is commercieel ideaal gelegen nabij het centrum van Lanaken maar ook Maastricht. Bovendien zitten we vlakbij de Zuid-Willemsvaart en de Maas, waar het absoluut prachtig wandelen of fietsen is. Andere bezienswaardigheden in de directe omgeving zijn het domein van Pietersheim en het natuurgebied "De Hochter Bampd". Zeker niet te vergeten, een van de mooiste dorpen, namelijk het oude Rekem ligt op zeer korte afstand.

OMSCHRIJVING

Op het gelijkvloers hebben we een open handelsruimte van ongeveer 55 m², achterin bevindt zich nog een toiletruimte en opslagruimte. De ruimte is momenteel ingericht als supermarkt, maar deze kan gerust naar eigen smaak heringedeeld worden naar een andere bestemming.

Voor het appartement is een aparte inkom aan de zijkant van het pand voorzien. Via de inkomhal, hebben we zowel de trap naar de voorraadkelder als naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping komen we als eerste in de gezellige woonkamer, gelegen aan de voorkant van het gebouw. Vervolgens komen we in de gezellige keuken, die ook toegang geeft tot het zonneterras aan de achterkant van het gebouw. Op deze verdieping beschikken we tevens nog over een ruime slaapkamer, die eventueel bij het woongedeelte betrokken kan worden ben dan nog een badkamer. In de badkamer is een douche, toilet en lavabo aanwezig.

Op de volgende verdieping hebben we nog twee bijkomende slaapkamers.

Momenteel worden zowel de handelsruimte als het appartement verhuurd, dus zeker ook ideaal als investeringsobject!

Bent u op zoek naar een woning met handelsruimte voor uw droomzaak te realiseren of een investeringspand?



AV Vastgoed bv

Tongersesteenweg 50 - B-3730 Hoeselt
tel. +32 89 23 50 55 - info@av-vastgoed.be

www.av-vastgoed.be

Voor meer informatie of een bezichtiging kan u ons steeds per mail bereiken op info@av-vastgoed.be of telefonisch op +32(0)89/23.50.55.



AV Vastgoed bv
Tongersesteenweg 50 - B-3730 Hoeselt
tel. +32 89 23 50 55 - info@av-vastgoed.be
www.av-vastgoed.be

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1952
Renovatiejaar	2016
Bebouwing	Halfopen
Gewestplan	Origineel gewestplan
EPC label	D
EPC kengetal	360 kWh/m ² /jaar
Unieke Code	2671510
Basis K.I.	1 214 euro
Centrale Verwarming	Gas

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Watertoets	
P-score (perceelscore):	A: geen overstrooming gemodelleerd
G-score (gebouwscore):	A: geen overstrooming gemodelleerd

Heb je vragen over dit pand of wens je een bezichtiging?

Bel vrijblijvend **+32 89 23 50 55**

Oppervlaktes

Perceelgrootte	3a 71ca
Bruikbare vloeroppervlakte	189 m ²
Beschermd volume	569 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	325 000 euro
Raming registratierechten (12%)	39 000 euro
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 646 euro
Totale aankoopprijs	368 646 euro
Kadastraal inkomen	1 214 euro







