



Dennis VAN ERPS  
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740  
GSM : 0479/22 64 90  
uwvastgoed@outlook.be  
www.uwvastgoed.eu

## *INFOBROCHURE*



---

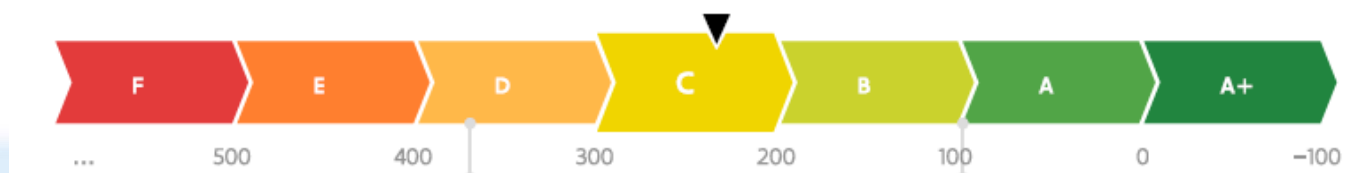
## Jan de Trochstraat 19A te 1703 Dilbeek Schepdaal

---

**PRIJS : 410.000 €**

---

Type onroerend goed:	Handelshuis, polyvalente beroepsruimte of vrij beroep of handel, met tuin & grote parking
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden met landelijk karakter – Vergunning uitgereikt – Geen maatregel tot herstellvordering – Geen verkavelingsvergunning uitgereikt – Geen voorkeurecht ruimtelijke ordening
Kadastraal inkomen:	1365 €
Bruikbare vloeroppervlakte:	183m <sup>2</sup> (glv. 133m <sup>2</sup> & verd. 50m <sup>2</sup> )
Bouwjaar:	1999 (aankoopjaar verkoper is 2018)
Verwarming :	Gas cv, condenserende combiketel
Watertoets :	Perceelscore A & Gebouwscore A & Geen risicozone
EPC score :	Label C en 235 kwh/m <sup>2</sup> /jr.
Kadastrale aanduiding:	Afdeling 6 Sectie D Perceelnummer 0225/00F000
Recente renovaties:	2018 volledig gerenoveerd
Grondoppervlakte:	5a22ca
Asbestattest:	Asbestveilig

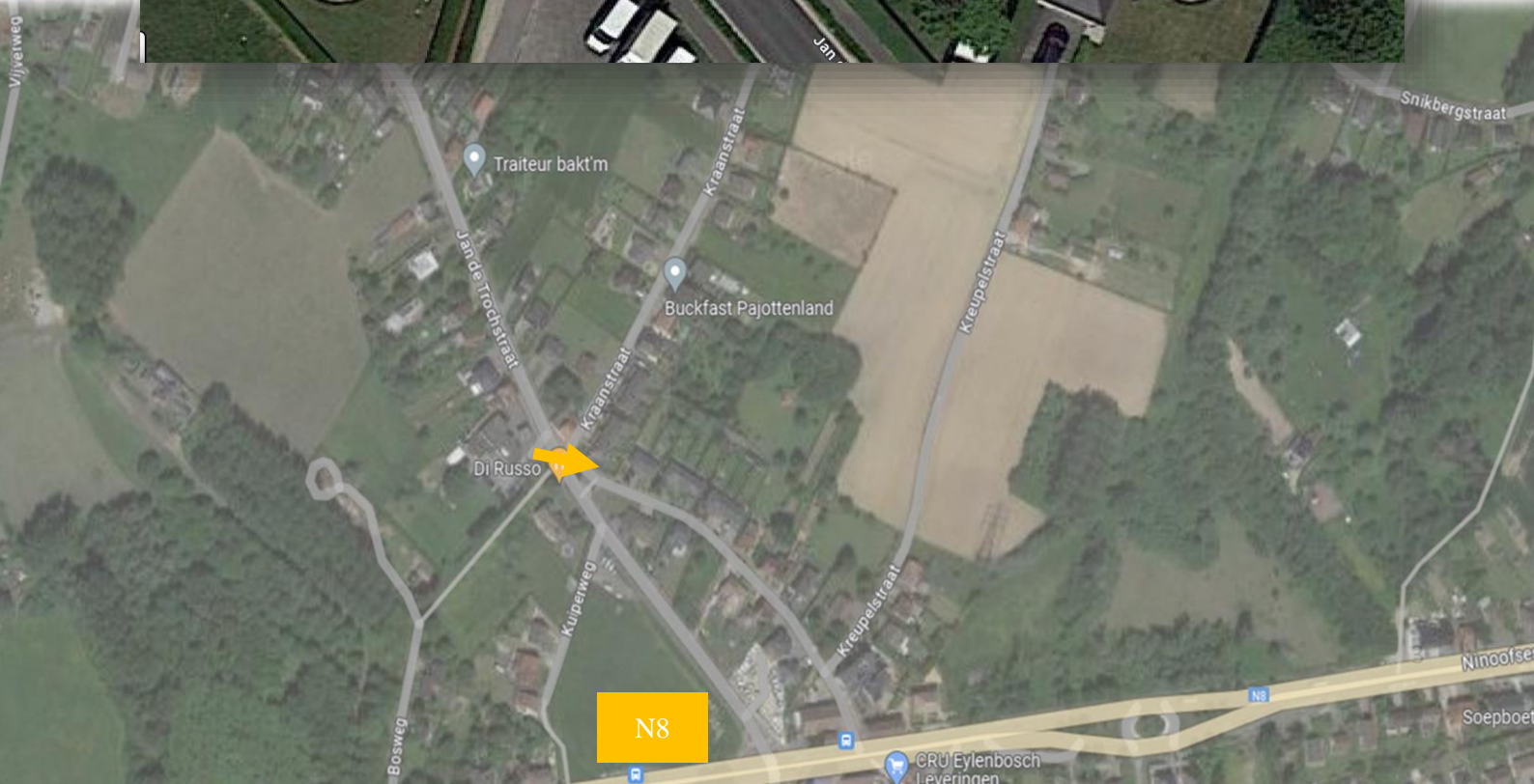




## BESCHRIJVING

---

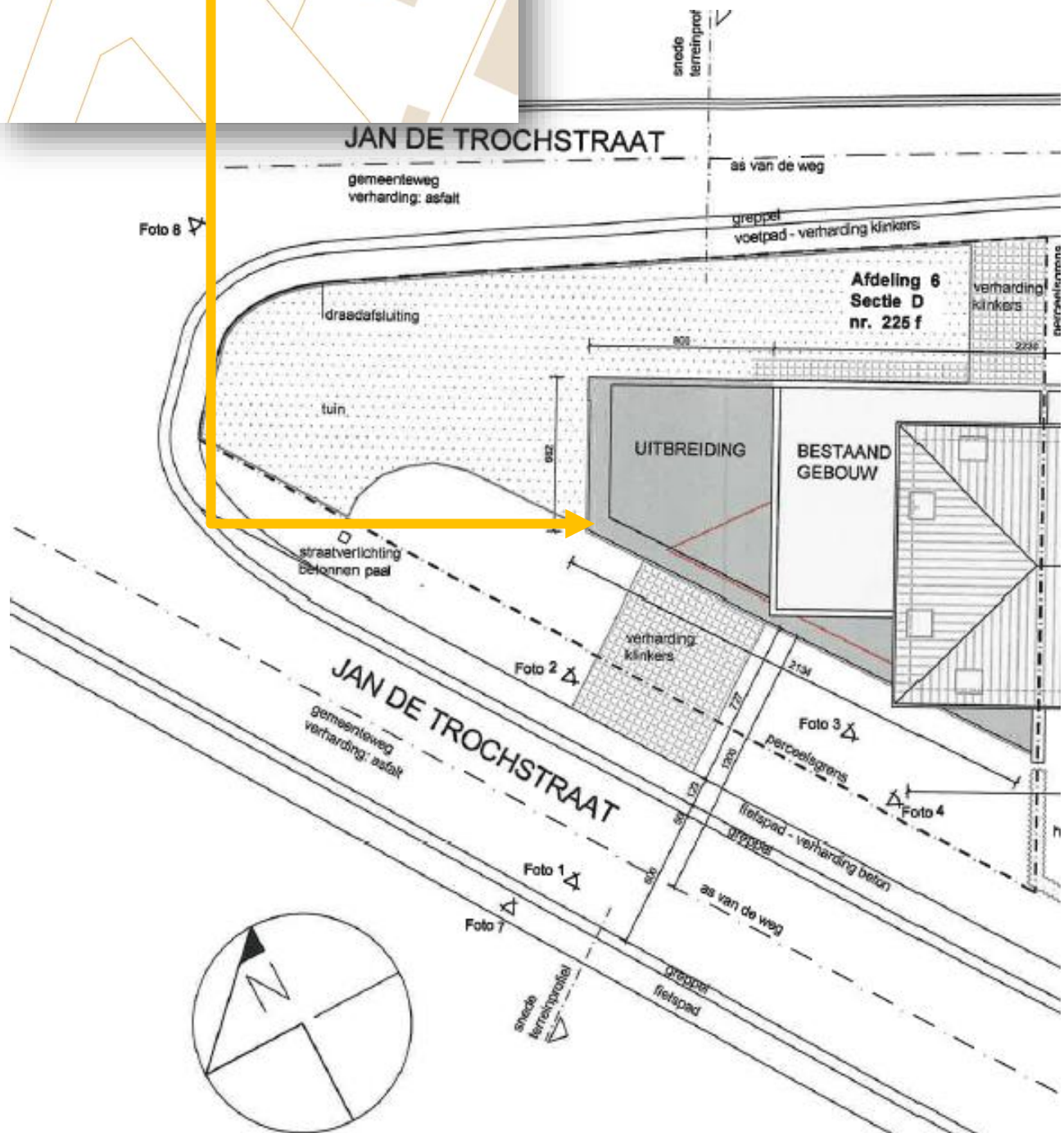
*Polyvalente beroepsruimte voor kantoor, handelszaak, horeca of vrij beroep met tuin en grote parking! Gelegen te Schepdaal in een stijlvol & herkenbaar gebouw. De huidige indeling kan vrijwel volledig aangepast worden naar de gewenste inrichting van de koper, meeste muren zijn niet-dragend. Airco is ook aanwezig. Uitstekend gelegen op een commercieel strategische ligging met een uitstekende zichtbaarheid. Ook een zeer goede bereikbaarheid naar Brussel en het Pajottenland vlakbij bushaltes De Lijn en de N8. Het is ook mogelijk mits vergunning om dit handelsgebouw uit te breiden middels aanbouw  $+60m^2$  of op de verdieping en eventueel om te vormen tot woning mits bestemmingswijziging. Actuele indeling: Berging  $7m^2$  met automatische poort, hal met 2x sanitair, poly-ruimte  $100m^2$ , geïnstalleerde keuken  $19m^2$  en bureel  $8m^2$ . Op de verdieping is er een tussenhal en twee vergaderruimtes  $25m^2$  &  $20m^2$ . Dankzij de grote raampartijen op het gelijkvloers en hun oriëntatie ZW is er een grote lichtinval en een aangenaam ruimtegevoel. Alle info in de infobrochure op [www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu). Biedingen enkel middels document van de makelaar en na bezoek met de makelaar.*



## MEER INFO HIERONDER M.B.T. MOGELIJKE UITBREIDING!



De grijze vlakken zijn de mogelijke uitbreiding van +-60m<sup>2</sup>.  
De uitbreiding is dus mogelijk langs de zijkant en ook vooraan.  
Het rode lijntje is de actuele contour van het bestaand gebouw.





## ENKELE FOTO'S

---



































 UW VASTGOED  
UW VERTROUWEN, ONS VERHAAL.  
[www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)

**2%**  
42 incl. btw