



# Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122  
[www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)

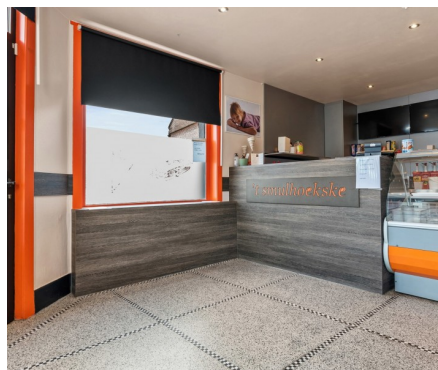
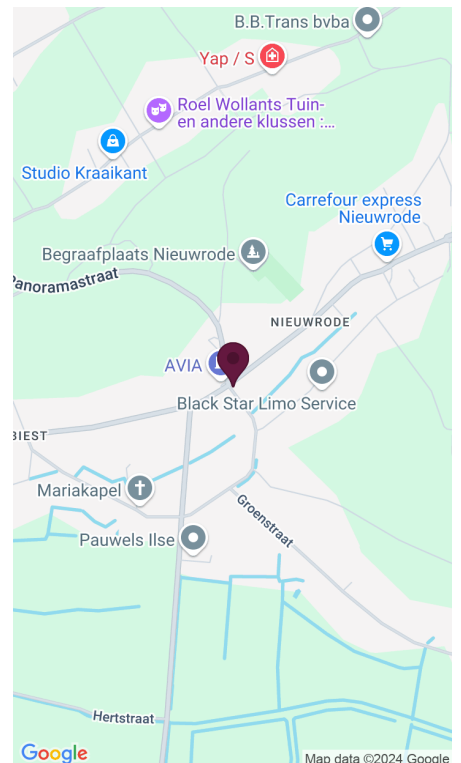
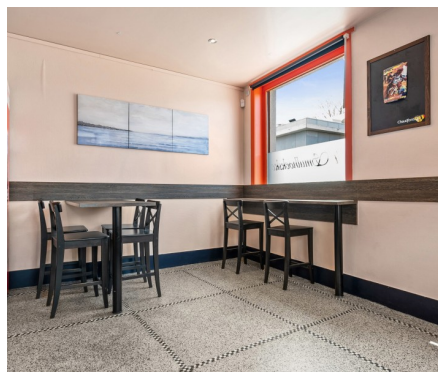
T 016 90 90 90  
E [info@unique-properties.be](mailto:info@unique-properties.be)

## Gebouw voor gemengd gebruik te koop

Dorp 68 3221 Holsbeek

€ 469.000

3 264 m<sup>2</sup> 298 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Unieke Kans: Woning met Frituur te Koop in Nieuwrode!

Stap binnen in een wereld van mogelijkheden met deze unieke vastgoedparel gelegen in het hart van Nieuwrode. Deze charmante woning, compleet met een bloeiende frituur, biedt een zeldzame gelegenheid om zowel te wonen als te ondernemen op één locatie.

Frituur:

Stap binnen in een goed draaiende frituur met een gevestigde klantenkring en een reputatie van kwaliteit en service. Met een volledig uitgeruste keuken (die in prijs is inbegrepen!) en zitplaatsen voor gasten biedt deze frituur een lucratieve kans voor ondernemers die klaar zijn om direct aan de slag te gaan. Of je nu droomt van het runnen van je eigen zaak of op zoek bent naar een investeringsmogelijkheid, deze frituur biedt eindeloze mogelijkheden.

Locatie:

Gelegen in het gezellige Nieuwrode, geniet je van het beste van twee werelden: de rust en sereniteit van het platteland gecombineerd met de nabijheid van alle voorzieningen die je nodig hebt. Met gemakkelijke toegang tot scholen, winkels en recreatieve voorzieningen, evenals uitstekende verbindingen naar nabijgelegen steden, is deze locatie ideaal voor gezinnen, professionals en ondernemers.

Breng jij graag een bezoek aan deze opbrengstwoning? Neem dan nu contact op met Louis-Jacques via [lj@unique-properties.be](mailto:lj@unique-properties.be) of telefonisch via 0478.50.50.58. Bekijk zeker ook alle documenten en attesten van de woning op onze website [www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)!

Gvg, Wg, Gvv, EPC-handelszaak label F, EPC-woning label F dus renovatieplicht binnen de 5 jaar, niet-asbestveilig, P-score = B, G-score = B.

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte

**298 m<sup>2</sup>**

Bewoonbare oppervlakte

**264 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1900**

Staat

**Deels te renoveren**

Parkings buiten

**1**

### Indeling

Woonkamer

**13 m<sup>2</sup>**

Keuken

**15 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 1

**12 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2

**12 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 3

**11 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 4

**8 m<sup>2</sup>**

Badkamer(s)

**5 m<sup>2</sup>**

Kelder

**Ja**

Zolder

**Ja**

### Energie

Olietankattest

**Ja**

### Financieel

Prijs

**€ 469.000**

### Stedenbouwkundige info

Bodemattest

**Ja**

Renovatieverplichting

**Ja**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming

**Niet meegedeeld**

Bouwvergunning

**Nee**

G-score

**B**

P-score

**B**

Asbestinventarisatetest

**Ja**

Verkavelingvergunning

**Nee**

Voorkooprecht

**Niet meegedeeld**

Bodemattest

**Ja**

Renovatieverplichting

**Ja**

## Uw contactpersoon

Van den Bergh Louis-Jacques

E: [lj@unique-properties.be](mailto:lj@unique-properties.be)