



Multifunctioneel gebouw met 2 wooneenheden, kantoor en showroom op een perceel van 2.074 m²!

Nieuwstraat 76, 3590 Diepenbeek

Multifunctioneel gebouw met 2 wooneenheden, kantoor en showroom op een perceel van 2.074 m²!

Dit moderne en veelzijdige gebouw van 877 m², opgetrokken in 2019, bevindt zich op een uitstekende zichtlocatie in Diepenbeek, op een perceel van 2.074 m² en op slechts enkele minuten van de autosnelweg. De eigendom omvat een commerciële ruimte met woonst, een apart appartement, en een ruime kelderverdieping die momenteel dienst doet als showroom met een ondergrondse parkeergarage. De verschillende ruimtes zijn flexibel in te richten, wat het gebouw uitermate geschikt maakt voor diverse invullingen zoals kantoorruimte, retail, praktijk of combinatie van wonen en werken. Kortom: een unieke opportuniteit! EPC in opmaak!

Indeling

Op het gelijkvloers (177m²) bevindt zich een inkomhal die toegang biedt tot het open kantoor met aanpalende woonst. Het kantoor is gelegen aan de voorzijde van het gebouw en geniet van maximale zichtbaarheid, terwijl de woning zich aan de achterzijde bevindt, met directe toegang tot een ruim en zonnig terras. De woning bestaat uit een gezellige zithoek, een eetruimte met open keuken, een nachthal, een berging, een apart toilet, een badkamer, en twee slaapkamers, waarvan één met een aangrenzende dressing.

Op de verdieping bevindt zich een volwaardig appartement (117m²), bereikbaar via trap of lift. De woonst beschikt over een inkomhal met vestiaire en gastentoilet, twee slaapkamers, een praktische berging, en een ruime leefruimte met een zithoek en open keuken. De leefruimte sluit aan op een aangenaam overdekt terras.

De riante kelder is onderverdeeld in meerdere grote ruimtes met diverse gebruiksmogelijkheden. Enerzijds is er een ruime ondergrondse parkeergarage (294m²) met plaats voor > vijf voertuigen. Anderzijds zijn er verschillende polyvalente ruimtes (240m²), waarvan één momenteel is ingericht als showroom. Deze showroom is tevens intern bereikbaar via een open trap vanuit het kantoor en geniet van rijkelijk daglicht dankzij een centraal gelegen patio.

TROEVEN:

- Goede visibiliteit
- Voldoende parkeergelegenheid

- Goede bereikbaarheid
- Airconditioning
- Zonnepanelen
- High-end afwerking





CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS

Facts & Figures

Locatie

adres Nieuwstraat 76
3590 Diepenbeek

Financiële info

prijs excl. kosten € 1.295.000

verkoop onder registratie ja

kadastraal inkomen € 1.889

Technische info

bouwjaar 2019

grondoppervlakte 2.074 m²

bruikbare oppervlakte 877 m²

oriëntatie terras zuidoosten

verwarming verwarming met
warmtepomp d.m.v.
vloerverwarming

extra alarm, branddetector, airco, kelder, regenwaterput

wellness sauna

g-score b

p-score d