



Vrijheid 8 , 2370 Arendonk
Telefoonnummer: 014 67 20 66
E-mail: info@immodrie.be

IMMO
DRIE

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Vrijheid 59, 2370 Arendonk

€ 395.000

Ref. 7799218



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 476m²

Type verwarming: gas cv

Grond opp.: 251m²

Buurt: handelsligging

OMSCHRIJVING

Uniek transformatieproject: combineer wonen en werken op een toplocatie in Arendonk

Op een uitstekende zichtlocatie in het centrum van Arendonk bevindt zich dit voormalige bankgebouw met uitzonderlijk veel potentieel. Dankzij de flexibele indeling en het gebruik van lichte scheidingswanden biedt dit pand niet alleen mogelijkheden als kantoor- of handelsruimte, maar ook als combinatie van handelszaak met bovenliggende woonst.

Het gelijkvloers beschikt momenteel over een open onthaalruimte en diverse afzonderlijke kantoorruimtes. Afhankelijk van uw plannen kan deze verdieping perfect ingericht worden als handelsruimte, praktijk of showroom. Het achterste kantoor biedt bovendien de mogelijkheid om omgevormd te worden tot een inpandige garage, wat een belangrijke meerwaarde vormt voor een toekomstige woonfunctie.

De bovenverdiepingen lenen zich uitstekend voor de creatie van een ruime en comfortabele woning. Doordat een groot deel van de huidige indeling bestaat uit lichte scheidingswanden, kan de eerste verdieping heringericht worden tot een royale leefruimte met woonkamer en open keuken. Daarnaast blijft er voldoende plaats voor een afzonderlijke bureauruimte, tv-kamer, hobbyruimte of strijkkamer. Achteraan bestaat de mogelijkheid om een aangenaam privaat terras te creëren.

Op de tweede verdieping kunnen vervolgens twee tot drie slaapkamers en een volwaardige badkamer worden ingericht, waardoor een ruime gezinswoning ontstaat boven de commerciële ruimte.

Een bijkomende troef is de omvangrijke kelderverdieping met verschillende opslagruimtes. Hierdoor zijn diverse gebruikskoncepten mogelijk. Zo kan men ervoor kiezen om zelf boven het handelspand te wonen en beneden een eigen zaak uit te baten. Daarnaast biedt het pand ook investeringsmogelijkheden waarbij de handelsruimte vooraan afzonderlijk verhuurd wordt, terwijl de bovenliggende woonst een aparte bestemming krijgt. De handelsruimte kan bovendien gekoppeld blijven aan de grote kelderruimtes, wat bijzonder interessant is voor winkels, webshops, vakhandel of andere activiteiten die nood hebben aan extra stockageruimte.

Mogelijke invullingen

- ✓ Handelspand met privaat woonst
- ✓ Winkel met bovenliggend appartement
- ✓ Praktijkruimte met gezinswoning
- ✓ Investering met afzonderlijk verhuurbare handelsruimte
- ✓ Showroom met opslag in de kelder
- ✓ Combinatie van wonen, werken en stockeren op één locatie

Troeven

- ✓ Centrale ligging in het hart van Arendonk
- ✓ Uitstekende commerciële zichtbaarheid
- ✓ Flexibele indeling met verbouwingsingrepen

- ✓ Mogelijkheid tot inpandige garage
- ✓ Potentieel voor terras achteraan
- ✓ Ruime kelder met talrijke opslagmogelijkheden
- ✓ Vlotte verbinding met de E34
- ✓ Interessant voor zowel eigen gebruik als investering

Een uitzonderlijke opportuniteit voor wie op zoek is naar een pand waar wonen, werken en investeren perfect gecombineerd kunnen worden op een toplocatie in het centrum van Arendonk.

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.583,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 476,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1964
Renovatiejaar: 2015
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 4
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC code: 20250212-0003518272-KNR-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Handelsligging, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 251,00 m²

INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: Ja
Commerciële ruimte: Ja
Toiletten: 3
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:

09/02/2025

Asbestinventarisatietest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0136VP0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: 3