

A VENDRE - DUPLEX

Lombardenveld 1 B33, 1785 Merchtem

€ 299.000

Ref. 7060574



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 100m²
Surf. terrasse.: 8m²
Quartier: proximité de la gare

PEB/EPB: 126kwh/m²/j

DESCRIPTION

Découvrez ce spacieux appartement duplex indépendant de style cottage, avec un agencement bien pensé et de nombreuses possibilités, idéal comme résidence principale ou comme investissement locatif (actuellement déjà loué).

Le duplex est situé à l'arrière du bâtiment, vous profitez ainsi du soleil et du calme.

Aménagement du premier niveau : hall d'entrée avec toilettes pour invités, salon confortable et lumineux, cuisine ouverte avec des matériaux luxueux, débarras pratique, chambre 1 (11 m²) avec salle de bains séparée avec baignoire, douche et double lavabo (5 m²).

Deuxième niveau : grand palier (12 m²) mezzanine à aménager en salon, deuxième coin salon ou bureau. Chambre 2 (13 m²), salle de douche 2 (2,5 m²)

Atouts supplémentaires :

Terrasse agréable de 8 m²

EPC superscore B !

Place de parking et cave très spacieuse incluses !

Actuellement loué → rendement immédiat pour l'investisseur.

Une opportunité unique pour ceux qui recherchent un logement confortable ou un investissement rentable !

Charges : 125 € par mois pour le propriétaire, dont 70 € pour le locataire.

FINANCES

Prix: € 299.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 967,00

Prix de location min.: € 950,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 100,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 2008

État: Bon état

Étage: 3

Étages: 3

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Proximité de la gare, résidentiel

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 42,00 m²

Cuisine: 6,00 m², équipée

Chambre 1: 11,00 m²

Chambre 2: 13,00 m²

Salle de bain 1: 5,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Terrasse: 8,00 m²

Buanderie: Oui

Piscine: Non

Cave: Oui

ENERGIE

PEB score: 126

PEB code: 202507090003642795RES1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non - pas de correction
juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 0

Parkings extérieur: 0

Parkings intérieur: 1