

TE KOOP - DUPLEX

Lombardenveld 1 B33, 1785 Merchtem

€ 275.000

Ref. 7060574



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 100m²
Buurt: nabij station

EPC: 126kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ontdek deze ruime **duplex** met een doordachte indeling en tal van mogelijkheden, ideaal als eigen stek of als opbrengsteigendom (momenteel reeds verhuurd).

Indeling: eerste niveau: Inkomhal met gastentoilet, gezellige woonkamer met veel lichtinval, open keuken, praktische berging, slaapkamer 1 (11 m²) met aparte badkamer (5 m²).

Tweede niveau: Ruime overloop (12 m²), in te richten als logeerkamer, tweede zithoek of bureel. Slaapkamer 2 (13 m²), douchekamer 2 (2,5 m²)

Extra troeven:

Zalig terras van 8 m²

EPC superscore **B**

Parkeerplaats & kelder optioneel aan te kopen voor + **€30.000**

Momenteel verhuurd → **direct rendement**

Een buitenkans voor wie zoekt naar een comfortabele woonst of rendabele investering!

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 967,00

Min. verhuurprijs: € 950,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2008

Staat: Goede staat

Verdiep: 3

Aantal verdiepingen: 3

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 126

EPC code: 202507090003642795RES1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Nabij station, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Woonkamer: 42,00 m²

Keuken: 6,00 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Badkamer 1: 5,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 1