

TE KOOP - DUPLEX

Lombardenveld 1 B33, 1785 Merchtem

€ 299.000

Ref. 7060574



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

Bew. opp.: 100m²
Terras opp.: 8m²
Buurt: nabij station

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

OMSCHRIJVING

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

De duplex ligt achteraan het gebouw, u geniet van volle zon en rust.

Indeling eerste niveau: Inkomhal met gastentoilet, gezellige woonkamer met veel lichtinval, open keuken met luxe-materialen, praktische berging, slaapkamer 1 (11 m²) met aparte badkamer met ligbad, douche en dubbele lavabo (5 m²).

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

Extra troeven:

Zalig terras van 8 m²

EPC superscore B!

Parkeerplaats & zeer ruime kelder inclusief!

Momenteel verhuurd → direct rendement als investeerder.

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

Lasten: 125€ per maand eigenaar waarvan 70€ voor de huurder.

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

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

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

Terras: 8,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 126

EPC code: 202507090003642795RES1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

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