

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

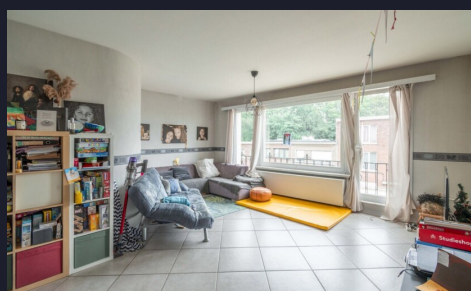
E-mail: info@therealestatecompany.be

TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

Jules Bilmeyerstraat 38, 2600 Berchem

€ 740.000

Ref. 6957451



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Bew. opp.: 276m²

Grond opp.: 295m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: stadsrand

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Opbrengsteigendom met tuin - nabij Post X, Berchem

Op een toplocatie nabij Post X en op wandelafstand van Berchem Station bevindt zich dit instapklare opbrengsteigendom, bestaande uit een polyvalente bedrijfsruimte op het gelijkvloers met private tuin én twee verhuurde appartementen. Deze eigendom is ideaal voor investeerders die op zoek zijn naar een zorgeloze opbrengst én gebruiksmogelijkheden voor eigen activiteit of verhuur.

De **gelijkvloerse ruimte** van ca. 84 m² beschikt over een aparte inkom, uitgeruste keuken (8 m²), douchekamer, toilet, en een afzonderlijke garage aan de voorzijde. Achteraan bevindt zich een zuidgerichte en onderhoudsvriendelijke tuin van 155 m² met een ruim terras van 24 m². Deze ruimte werd de voorbije jaren gebruikt als thuishkantoor met mogelijkheid tot overnachten, maar kan polyvalent worden ingevuld.

De **twee appartementen** (1ste en 2de verdieping) zijn elk uitgerust met een inkomhal, leefruimte met geïnstalleerde keuken, twee volwaardige slaapkamers en een badkamer. De badkamer op het 2e verdiep is voorzien van een ligbad. Beide units beschikken over **aparte tellers voor gas, elektriciteit en water** en zijn elk aangesloten op een **eigen set zonnepanelen**. De EPC-score voor alle entiteiten is **A**, wat duidt op een zeer energiezuinig gebouw.

Er zijn **geen gemeenschappelijke kosten**, wat de netto-opbrengst optimaliseert. De appartementen zijn momenteel verhuurd en genereren samen een **stabiele huurstroom van €23.316 per jaar** (excl. gelijkvloers).

Het gebouw onderging sinds 2018 een **grondige renovatie**, inclusief vernieuwde leidingen, riolering, gasketels, isolatie en zonnepanelen. Structureel zijn er dan ook geen grote kosten meer te verwachten.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs: 740.000 euro
- Totale huuropbrengst appartementen: €23.316/jaar
- Gevelbreedte: 6 m
- Geen gemeenschappelijke kosten
- EPC's: label A voor alle entiteiten
- Asbestattest en elektrische keuring beschikbaar
- Overdekte en buitenparkeerplaats inbegrepen

Voor meer info, contacteer The Real Estate Company.

FINANCIEEL

Prijs: € 740.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Opbrengsteigendom: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 276,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2018
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 3

LIGGING

Buurt: Stadsrand
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 295,00 m²
Tuin: Ja (160,00 m²)

INDELING

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Terras: 20,00 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

ENERGIE

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Ja - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1