Handelslei 34 , 2980 Zoersel
Telefoonnummer: 03 238 48 83
E-mail: info@dklvastgoed.be

€ 185.000

Te koop - Appartement

Victor Govaerslaan 31-33 B6L, 2170 Merksem

Ref. 7909544

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 98m²

EPC: 135kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Op zoek naar een ruim appartement met een mooi verzicht, een praktische indeling en interessante mogelijkheden? Dit appartement van ca. 98 m², gelegen op de 6de verdieping van een gebouw uit 1975 aan de Victor Govaerslaan 31-33 in Merksem, biedt zowel voor eigen bewoning als voor investering interessante perspectieven.
Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een ruime inkomhal met een dubbele glazen deur die uitgeeft op de lichtrijke woonkamer. De grote raampartijen en de ligging op de zesde verdieping zorgen voor een aangenaam ruimtegevoel en een mooi, open uitzicht over de omgeving.
Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken, uitgerust met een kookvuur en dampkap. De keuken is functioneel ingericht, maar kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd.
Achteraan bevinden zich twee slaapkamers, rustig gelegen ten opzichte van de leefruimte. Vanuit de kleinere slaapkamer heb je toegang tot een aangenaam balkon, waar je heerlijk kan genieten van een kop koffie in de ochtendzon of ontspannen met een aperitief na een drukke dag.
De badkamer is voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel en een bidet. Daarnaast beschikt het appartement over een apart toilet en een afzonderlijke technische berging met aansluitingen voor een wasmachine en droogkast. Deze praktische indeling zorgt ervoor dat de verschillende functies in het appartement mooi van elkaar gescheiden zijn.
Een bijkomend voordeel is de afgesloten privatieve garagebox achter het gebouw. Deze is verplicht mee aan te kopen voor € 20.000 en biedt een veilige parkeerplaats en extra bergruimte. Het gebouw beschikt bovendien over een lift.
Ook de ligging is een pluspunt. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving, waardoor je geniet van een vlotte bereikbaarheid en diverse voorzieningen binnen handbereik.
Ook interessant als investering
Het appartement is momenteel verhuurd aan € 750 per maand, goed voor een jaarlijkse bruto huurinkomst van € 9.000. Hierdoor kan het pand ook interessant zijn voor investeerders die op zoek zijn naar vastgoed met een bestaande verhuursituatie. De verdere mogelijkheden zijn uiteraard afhankelijk van de bestaande huurovereenkomst en de toepasselijke regelgeving.
Praktische informatie
• Bewoonbare oppervlakte: ca. 90 m²
• Verdieping: 6de
• Bouwjaar gebouw: 1975
• Slaapkamers: 2
• Balkon aanwezig
• Lift in het gebouw
• Afgesloten garagebox: verplicht mee aan te kopen voor € 20.000
• Huidige huurprijs: € 750 per maand
• Jaarlijkse bruto huurinkomsten: € 9.000
• Kadastraal inkomen: € 1.033
• Gemeenschappelijke kosten appartement: € 195 per maand, waarvan € 25 voor het reservefonds
• Gemeenschappelijke kosten garagebox: € 84,86 per maand.
Een appartement met ruimte, uitzicht en mogelijkheden!
Of je nu op zoek bent naar een eigen woonst die je naar smaak kan vernieuwen of naar een interessante vastgoedbelegging met bestaande huurinkomsten, dit appartement in Merksem biedt verschillende mogelijkheden. De ruime indeling, het open uitzicht, het balkon en de privatieve garagebox maken dit pand zeker een bezoek waard.

Financieel

Prijs: € 185.000,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 98,00 m²
Bouwjaar: 1975
Staat: Goede staat
Verdiep: 6

Comfort

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee

Parking

Garage: 1

Lift: Ja

Energie

EPC score: 135
EPC code: 202610200003980409RES
EPC klasse: B
Type verwarming: Gas cv