



 2    1    88 m<sup>2</sup>

**Twee investerings appartementen met twee slaapkamers**

Bredabaan 465, 2170 Antwerpen

Een investering opportuniteit met 2 appartementen gelegen in het centrum van Merksem bij winkels, horeca, openbaar vervoer en scholen.

Troeven:

Ideale investering beide appartementen zijn verhuurd

Dak volledig geïsoleerd en vernieuwd

Gegarandeerde lange huur

Uitgerust met parlofoon

Aparte kelder berging

Elektriciteit conform

EPC V1: 150kWh/m<sup>2</sup>jaar

EPC V2: 182kWh/m<sup>2</sup>jaar

Indeling:

In een gebouw met aparte inkom bevinden zich 2 appartementen met 2 slaapkamers.

De appartementen zijn identiek aan elkaar hebben zeer veel lichtinval dankzij de grote raampartij in de leefruimte. Hoge plafond geven een ruime indruk van de woonkamer.

Via de centrale inkomhal met aan de voorzijde een ruime licht leefruimte met aansluitend een leefkeuken en berging. De slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterkant van het gebouw. Zoals in vele appartementen heeft dit ook een grote en kleine slaapkamer met centraal badkamer voorzien van een wc, wastafel en douche.

Heeft u interesse om deze opportuniteit eens te komen bekijken? Aarzel dan niet en contacteer ons via [info@sinjoor.be](mailto:info@sinjoor.be) of 03 646 66 55

## Algemeen

Prijs	€ 370.000
Adres	Bredabaan 465, 2170 Antwerpen
Referentie	SIN/22/126
Bewoonbare oppervlakte	88m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	295m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1949
Voorgevel	6m
Perceel breedte	6m
Verdieping	2
Bouwlagen	2

## Algemeen

Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Algemene staat	Normaal

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Woonkeuken
Beglazing	Hoogrendementsglas
Dak	Plat dak

## EPC

EPC	182 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	B
EPC unieke code	Certificaat-20221024-0002680514-RES-3
Electrische keuring	Ja, conform AREI

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

