



 8  4  850 m²

Building op beste ligging Bredabaan

Nieuwdreef 2, 2170 Merksem

Building op beste ligging Bredabaan.

AAA-locatie op hoek Bredabaan-Nieuwdreef, over het districtshuis.

Van eerste eigenaar-bouwheer!

Indeling:

V3: 2 appartementen 85 en 107m² met 2 slaapkamers, badkamer, keuken, living met leuk uitzicht, terras, hal met vestiaire, kelderberging.

V2: 2 appartementen 82 en 118m², zelfde indeling als V3.

V1: Schoonheidssalon 150m²

V0: Commerciële hoekwinkel 201m²

V-1: Kelderbergingen per appartement en kelderruimte 100m² van de winkel met goederlift.

+ nieuwe ramen en condensatieketel bij alle appartementen: EPC B! Energiezuinig!

+ dak recent vernieuwd

+ Commercieel EPC C

Residentiële huur (4 appten) €35.300 per jaar

Commerciële huur (2 units) €58.700 per jaar

Totaal inkomen €94.000 per jaar

Bruto rendement 6,48%

Voor bijkomende info: info@sinjoor.be

Algemeen

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Prijs | € 1.450.000 |
| Adres | Nieuwdreef 2, 2170 Merksem |
| Referentie | SIN/23/053 |
| Bewoonbare oppervlakte | 850m ² |
| Grond oppervlakte | 236m ² |
| Bouwjaar | 1952 |
| Bouwlagen | 5 |

Algemeen

| | |
|--------------------|---------------|
| Terras | Ja |
| Aantal slaapkamers | 8 |
| Aantal badkamers | 4 |
| Lift | Ja |
| Algemene staat | Op te frissen |

Comfort

| | |
|-----------------|---------------------|
| Verwarming | Individueel |
| Verwarming type | Niet meegedeeld |
| Keuken | Niet meegedeeld |
| Beglazing | Gedeeltelijk dubbel |
| Dak | Plat dak |

EPC

| | |
|-----------------|------------------------|
| EPC | 300 kWh/m ² |
| EPC peil | C |
| EPC unieke code | 2899195 |

Stedenbouwkundige info

| | |
|----------------------------------|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Stedenbouwkundige vergunningen | In aanvraag |
| Dagvaarding en herstellvordering | In aanvraag |
| Voorkooprecht | Ja |
| Verkavelingsvergunning | Nee |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |
| P-score | Klasse B |
| G-score | Klasse B |

