



 5  3  256 m²

Verhuurde opbrengsteigendom

Kruisbekstraat 21, 2170 Merksem

Op zoek naar de ideale opbrengsteigendom?

Gelegen in de Kruisbekstraat op de grens van Merksem en Ekeren. Een locatie te midden van alle centrumfaciliteiten dus bakker, slager, krantenwinkel, supermarkt, cafés en restaurants, you name it... alles ligt op wandelafstand. De Oude Landen en het Fortje Van Merksem zorgen voor groen in de buurt. Openbaar vervoer en deelfervoer stopt op een boogscheut. Verder zit je direct aan grote invalswegen zoals de Noorderlaan en op- en afrit van de Antwerpse ring.

- Dak geïsoleerd in 2019
- Kleinschalig gebouw met lage algemene kosten
- Terras en tuin

Inkomhal met meterkast leidt naar de 1e inkomdeur. De gelijkvloerse verdieping is gekend als commerciële ruimte maar kan worden geregulariseerd naar een residentiële functie. Open leefruimte met aparte keuken, badkamer en 1 slaapkamer. Vanuit de keuken is er toegang naar de groene tuin.

De bovengelegen appartementen zijn hetzelfde ingedeeld. De open leefruimte met ingerichte keuken bevindt zich aan de voorzijde. De nachthal met toegang naar de badkamer en de technische berging leidt naar de 2 slaapkamers aan de rustige achterzijde. De badkamer voorziet een inloopdouche, een wastafel, een toilet en een handdoekdroger. Verder nog een leuk terras; ideaal voor de eerste ochtendkoffie of 5 o'clock aperol in het weekend.

Huurrendement van 4,7%. Gas en elektriciteit op privatieve meters. Water op collectieve meter.

Benieuwd? Don't wait until it's too late!

Algemeen

Prijs	€ 479.000
Adres	Kruisbekstraat 21, 2170 Merksem
Referentie	SIA/24/167
Bewoonbare oppervlakte	256m ²
Grond oppervlakte	222m ²
Bouwjaar	1973
Voorgevel	7m
Perceel breedte	7m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	100m ²
Tuin orientatie	Oost
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	3
Aantal WC's	3
Algemene staat	Op te frissen

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Plat dak

EPC

EPC	189 kWh/m ²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Asbest gevonden, maar verwijdering niet verplicht

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

Documenten

Vul onderstaand formulier in om de documenten te downloaden.

Naam

E-mail

Telefoon

V E R Z E N D E



