



**Opbrengsteigendom met praktijk en duplex appartement**

Du Chastellei 13, 2170 Merksem

### Opbrengsteigendom met praktijk en duplex

Dit veelzijdige eigendom combineert een volledig ingerichte praktijkruimte op het gelijkvloers met een verhuurd duplex appartement erboven. Een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar een rendabele investering met gescheiden functies en aparte meters of een woonst met praktijk om zelf te gebruiken.

Het gelijkvloers werd in 2018 volledig gerenoveerd voorzien van alle nieuwe technologie en materialen.

De **praktijk** is professioneel ingericht. **EPC: B**

**Indeling:** Onthaalruimte met wachthoek, 3 behandelruimtes van telkens 11 m<sup>2</sup> of meer, Kleedkamer, Aparte wc, Berging, Kitchenette, Oefenruimte van meer dan 30m<sup>2</sup>

De indeling is logisch en functioneel, ideaal voor medische of paramedische activiteiten, maar ook geschikt voor andere vrije beroepen.

Boven de praktijk bevindt zich een **ruim duplex appartement**, momenteel verhuurd aan € 1.200 per maand. **EPC: C**

**Indeling:** Halfopen keuken, Eetkamer en salon, Aansluitend terras, met op de bovenste verdieping: 3 ruime slaapkamers, Badkamer, Extra slaapkamer op zolder

Het appartement is lichtrijk en praktisch ingericht, met een duidelijke scheiding tussen woon- en slaapverdieping.

Extra troeven

- Onderkelderde
- Aparte nutsmeters
- 2 staanplaatsen voor de woning
- Renovatiejaar gelijkvloers: 2018
- Combinatie wonen en werken mogelijk

*"Wonen en werken op één plek: een comfortabel en toekomstgericht voordeel."*

Contacteer Sinjoor Makelaars op 03 646 66 55 of [christophe@sinjoor.be](mailto:christophe@sinjoor.be) voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

## Algemeen

Prijs	€ 595.000
Adres	Du Chastellei 13, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/023
Bewoonbare oppervlakte	279m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	188m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1932
Voorgevel	5.77m
Perceel breedte	5.77m

## Algemeen

Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Garages	2
Algemene staat	Instapklaar

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Stookolie
Keuken	Woonkeuken
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	PVC
Dak	Mansardedak

## EPC

EPC	291 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	C
EPC unieke code	Certificaatnummer: 20241106-0003437842-RES-2
Electrische keuring	Ja, niet 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 C
G-score	Klasse A

