

3 1 2 279 m²

**Opbrengsteigendom met praktijk en duplex appartement**

Du Chastellei 13, 2170 Merksem

SINJOOR
MAKELAARS

**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 $m^2$ of meer, Kleedkamer, Aparte wc, Berging, Kitchenette, Oefenruimte van meer dan 30$m^2$
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
- Onderkelderd
- 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 voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

SINJOOR
MAKELAARS

## Algemeen

| | |
|---|---|
| Prijs | € 545.000 |
| Adres | Du Chastellei 13, 2170 Merksem |
| Referentie | SIN/26/023 |
| Bewoonbare oppervlakte | 279m² |
| Grond oppervlakte | 188m² |
| 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/m² |
| 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 herstelvordering | 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 |

SINJOOR
MAKELAARS




















SINJOOR
MAKELAARS