



4



3



4



602 m²

Ruim opbrengsteigendom met lift, garage en verhuurde handelsruimte

Lambrechtschoekenlaan 327-329, 2170
Merksem



SINJOOR
MAKELAARS

RUIM OPBRENGSTEIGENDOM MET LIFT, GARAGE EN VERHUURDE HANDELSRUIMTE

Dit **veelzijdige opbrengsteigendom** aan de Lambrechtshoekelaan in Merksem combineert royale woonoppervlaktes met een interessante commerciële invulling. Het gebouw dateert van 1972 en werd in **2017 luxueus vernieuwd**. Dankzij de lift, airconditioning en gasverwarming geniet het pand van hedendaags comfort.

Op het **gelijkvloers** bevindt zich een ruime inkomhal met toegang tot de garage van ca. **52 m²**. Daarnaast is er een handelsruimte die momenteel verhuurd is als Poolse winkel voor **1.500 per maand + 1/3 van de onroerende voorheffing**.

De **eerste verdieping** beschikt over een oppervlakte van ca. **180 m²** en omvat een ruime hal met sanitair en garderobe, een royale living en een aangename leefkeuken met kookeiland. Bovendien bestaat er de mogelijkheid om een **dakterras** te creëren.

Op de **tweede verdieping**, eveneens ca. **180 m² groot**, vinden we een nachthal met toegang tot **4 slaapkamers en 2 badkamers**. Daarnaast beschikt deze verdieping over een esthetisch ingerichte studio.

De combinatie van **ruimte, lift, garage, commerciële verhuur en meerdere woonlagen** maakt dit pand interessant voor investeerders of wie wonen en werken wil combineren.

Troeven:

- Ca. 540 m² verdeeld over 3 bouwlagen
- Luxueus vernieuwd in 2017
- Lift en airconditioning
- 4 slaapkamers + studio
- 3 badkamers
- Garage van ca. 52 m²
- Verhuurde handelsruimte
- Mogelijkheid tot dakterras
- EPC woning: B, EPC winkel: C

Interesse in dit veelzijdige pand? Contacteer ons via 03 646 66 55 of info@sinjoor.be.

Algemeen

Prijs	€ 995.000
Adres	Lambrechtshoekenlaan 327-329, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/105
Bewoonbare oppervlakte	602m ²
Grond oppervlakte	372m ²
Voorgevel	12m
Perceel breedte	12m
Verdieping	4

Algemeen

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	3
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	4
Garages	4
Lift	Ja
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Dak	Plat dak

EPC

EPC peil	C
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Niet Asbestveilig

Stedenbouwkundige info

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

