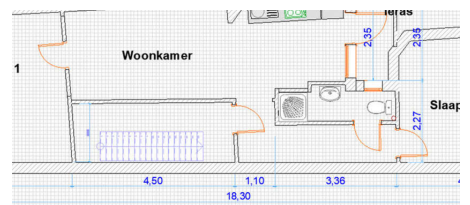
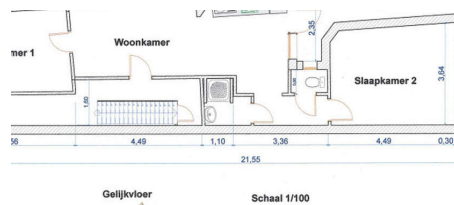


TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

€ 565.000

Dambruggestraat 54, 2060
AntwerpenRef. 7345513 

Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 239m²
Grond opp.: 92m²
Buurt: centraal

EPC: 195kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vergund opbrengsteigendom bestaande uit 3 appartementen, gunstig gelegen in een levendige en centraal gelegen stadswijk met een uitstekende bereikbaarheid op wandelafstand van Park Spoor Noord.

Het gebouw onderging de laatste jaren een grondige renovatie:

- 2006 / 2008: PVC ramen met dubbele beglazing
- 2009: zandstralen en opvoegen van de voorgevel, nieuwe vloeren, ...
- 2012: Volledig vernieuwen van de elektrische installatie (leidingen en zekeringskasten)
- 2012: Nieuwe badkamers incl. leidingen (3)
- 2012: Nieuwe CV-ketels op gas (3)
- 2021: Plat dak vernieuwd + isolatie
- 2022: Nieuwe keukens (3)

De 3 app. beschikken allen over aparte meters (elektra, gas, water) en worden reeds meerdere jaren stabiel verhuurd. De huidige huuropbrengst bedraagt momenteel 2.365 € / maand.

Indeling:

Gemeenschappelijke inkomhal met toegang tot de kelder.

Gvl. app. (65,2m²) EPC: D 329 kWh/m² (vloer kan gemakkelijk geïsoleerd worden via de kelder) bestaande uit 2 slpks (13,3m² en 14,7m²) op laminaat, woonkamer met open keuken (20m²) voorzien van gasvuur, dampkap, spoelbak en aansluitingen voor wasmachine / vaatwasser.

Bdk met toilet, regendouche, handdoekdroger en lavabo in meubel.

Overdekt terras (2,5m²), stadstuintje (9m²)

Reeds 7 jaar verhuurd aan 785€ / maand.

1ste verd.: (71,2m²) EPC: B 195 kWh/m² bestaande uit 2 slpks (13,3m² en 14,7m²) op laminaat, woonkamer met open keuken (20m²) voorzien van gasvuur, dampkap, spoelbak en aansluitingen voor wasmachine / vaatwasser.

Bdk met toilet, regendouche, handdoekdroger en lavabo in meubel.

Overdekt terras (2,5m²)

Reeds 4 jaar verhuurd aan 800€ / maand.

2de verd.: (71,2m²) EPC: C 235 kWh/m², zelfde indeling als de 1ste verdieping.

Reeds 3 jaar verhuurd aan 780 € / maand.

Extra:

- * Conformiteitsattesten beschikbaar
- * Elektriciteit conform
- * 4 privé kelders van elk 3,5 m²
- * Kruipkelder
- * Betonvloer op het gelijkvloers
- * Asbestattesten in aanvraag

Dit vergund opbrengsteigendom is stabiel verhuurd en geniet van een bruto rendement van +/- 4,77%

FINANCIËEL

Prijs: € 565.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.442,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 239,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1938

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

TERREIN

Grondoppervlakte: 92,00 m²

Breedte aan straatkant: 4,46 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Renovatiejaar: 2012
Oppervlakte hoofdgebouw: 80 m²
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

COMFORT

Parlofoon: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 195 kWh/m²/jaar
EPC code: 2235962
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche
Toiletten: 3
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee