

## A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

€ 1.545.000

Stationsstraat 83, 1745 Opwijk

Ref. 6619340



Nombre de salle de bains: 8

Garages: 5

Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 560m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 294m<sup>2</sup>

Quartier: central

## DESCRIPTION

Immeuble comprenant 8 appartements et 5 box de garage.

Les parties communes de l'EPC sont présentes. Il y a 4 appartements avec un score EPC D (bord) et les autres ont C.

Parties communes EK présentes.

Tous les contrôles électriques sont conformes jusqu'en 2039.

Pas d'amiante, tous les rapports sont présents.

Revenu actuel : 6180€ par mois. Potentiel possible : 6800€.

Six des huit appartements ont été rénovés.

Les appartements qui ne sont pas loués actuellement, nous les gardons délibérément libres pour les visites lors de la vente. Ils peuvent facilement être loués immédiatement.

Il y a une gare à moins de 250m. Mobiscore 7.8/10.

Pas de syndic.

La propriété se compose de huit appartements, chacun offrant son charme et sa fonctionnalité, avec un mélange de confort de vie et de commodités pratiques. Grâce à son emplacement stratégique et à la situation locative actuelle, il s'agit d'un investissement sans souci avec des rendements immédiats et un potentiel de croissance.

L'immeuble comprend deux appartements d'une chambre à coucher avec une terrasse et un jardin. De plus, ces appartements ont un accès direct à leur garage.

En outre, il y a six appartements de deux chambres à coucher avec une terrasse.

## FINANCES

Prix: € 1.545.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 6.395,00

Immeubles de placement: Oui

## BÂTIMENT

Surface habitable: 560,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1976

État: Bon état

Étages: 3

Zone principale: 150 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 14,00 m

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB code: 202410200003419460GD1

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: 50m

## TERRAIN

Superficie terrain: 294,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 14,00 m

Jardin: Oui (125,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui, équipée

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 8

Toilettes: 8

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Electrique  
Chauffage: Individuel

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Intimation en justice: Non - pas de correction  
juridique ou mesure administrative imposée  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 5  
Parkings extérieur: 0  
Parkings intérieur: 5