

Te koop: Opbrengsteigendom op centrale locatie in Merksem!

150 m²	2	2



Uw contactpersoon

KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL

Miete Mollen | BIV: 516 290

www.janssenenjanssen.be | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be

Te koop: Opbrengsteigendom op centrale locatie in Merksem!

VERLAAGDE PRIJS!!!

Dit veelzijdige en goed gelegen pand in Merksem biedt tal van mogelijkheden voor investeerders, ondernemers of wie op zoek is naar een combinatie van wonen en werken. Gelegen op een perceel van 655 m², beschikt het eigendom over 2 leefruimtes, een polyvalente gelijkvloerse verdieping met 3 ruime magazijnen en een grote binnenkoer. De uitstekende locatie en het flexibele gebruik maken dit pand tot een bijzonder interessant aanbod.

Indeling

Gelijkvloers: Het gelijkvloers is ingedeeld met 3 kamers, waarvan één met een kitchenette. Er is tevens een wasplaats en doorgang naar een de kelder.

Eerste verdieping: Het eerste appartement heeft een bewoonbare oppervlakte van ca. 60 m² en bestaat uit een inkomhal, een ruime woonkamer van ca. 23,5 m² en een eetkeuken van ca.14,5 m², uitgerust met toestellen en toegang tot een terras van ca. 5 m², met zuidwestelijke oriëntatie. De slaapkamer van ca. 10 m² heeft ingebouwde kasten, en de ensuite badkamer is voorzien van een lavabomeubel, een toilet en een douche.

Tweede verdieping: Het tweede appartement heeft een bewoonbare oppervlakte van ca. 61 m² en biedt een lichte woonkamer van ca. 22,5 m² en een open keuken van ca. 12,5 m², volledig ingericht met apparatuur. Het appartement beschikt over een terras van ca. 8 m², eveneens georiënteerd op het zuidwesten. De slaapkamer van ca. 12,5 m² heeft ingebouwde kasten, en de badkamer is uitgerust met een lavabo, toilet, douche en ingebouwde kasten.

Buitenruimte
Bij binnenkomst via de inrijpoort komt u terecht op een grote binnenkoer van 300 m², georiënteerd op het zuidwesten.

Magazijnen
De 3 magazijnen van respectievelijk 89 m², 104 m² en 82 m² zijn uitgerust met verlichting, elektriciteit en water, en kunnen voor een tal van doeleinden gebruikt worden.
Deze ruimtes worden op dit moment verhuurd.

Bijzonderheden
2 gas- en elektriciteitsmeters (gelijkvloers en eerste verdieping elk op 1 meter, tweede verdieping op 1 meter)
1 watermeter voor het volledige gebouw
Centrale locatie

Wenst u graag een bezichtiging in te plannen? Aarzel niet om ons te contacteren via miete@janssenenjanssen.be

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1324835
Prijs	€ 425.000
Adres	Minister Delbekelaan 38, 2170 Merksem
Bouwjaar	1918
Bouwtype	Gesloten
Staat	te renoveren
Renovatiejaar	1994
Kadastraal inkomen	1571 €
Oppervlakte grond	655 m²
Bewoonbare oppervlakte	150 m²
Oppervlakte bebouwd	329 m²
Slaapkamers	2
Badkamers	2
Garages	3
Verwarming	Collectief
Verwarming	CV op gas
Daktype	Plat dak
EPC waarde	431
EPC unieke code	Certificaat-20250504-0003592024-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja
Terras	Ja
Tuin	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied





ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



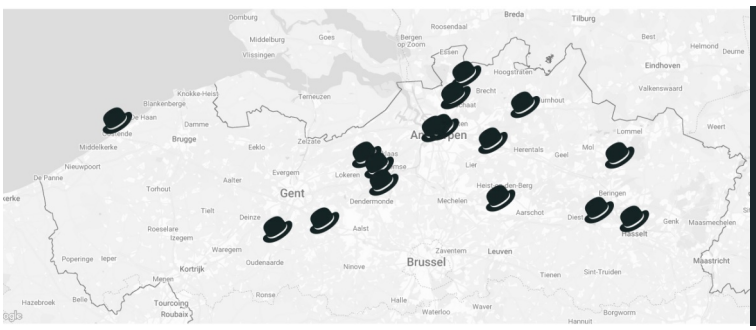










VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.
















WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal — overal in Vlaanderen.