

**Instapklaar en verhuurd appartement op een centrale locatie**

| 72 m² | 1 | 2 |
|---|---|---|



## Uw contactpersoon

**KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL**

Miete Mollen | BIV: 516 290

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

# Instapklaar en verhuurd appartement op een centrale locatie

Wonen of investeren? Met dit appartement kan het allebei!

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers en biedt een aangename, praktische indeling. De gezellige leefruimte sluit mooi aan bij de vernieuwde keuken, voorzien van alle noodzakelijke toestellen. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische badkamer die alles biedt voor het dagelijkse comfort. De centrale ligging is een absolute troef. Dankzij de vlotte verbindingen richting Nederland en Antwerpen geniet u van een uitstekende bereikbaarheid, zowel voor woon-werkverkeer als voor andere verplaatsingen.

Ook technisch scoort dit appartement bijzonder goed. Met een gunstig EPC-label C, een conforme elektrische keuring en een volledig asbestvrij attest kunt u met een gerust hart wonen of investeren. Bovendien geniet je van lage maandelijkse gemeenschappelijke kosten.

Een extra troef voor investeerders: het appartement is momenteel verhuurd aan € 650 per maand. Er wonen correcte huurders die hun huurverplichtingen netjes nakomen. De bestaande huurovereenkomst wordt overgedragen aan de nieuwe eigenaar, waardoor u vanaf de aankoop meteen geniet van huurinkomsten en geen zorgen heeft over de zoektocht naar nieuwe huurders.

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

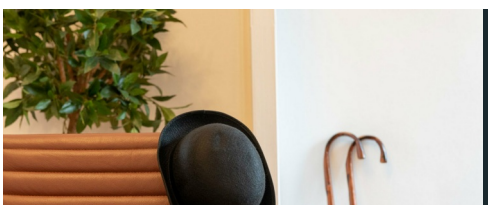
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

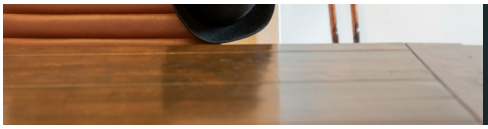
| | |
|---|---|
| Referentie nr. | 1347186 |
| Prijs | € 235.000 |
| Adres | Emiel Verellenlaan 1/A2, 2990 Wuustwezel |
| Bouwjaar | 1994 |
| Verdieping | 2 |
| Bouwtype | Gesloten |
| Staat | goede staat |
| Kadastraal inkomen | 632 € |
| Bewoonbare oppervlakte | 72 m² |
| Slaapkamers | 2 |
| Badkamers | 1 |
| Verwarming | Individueel |
| Verwarming | CV op gas |
| Ramen | alu |
| Beglazing type | Dubbel |
| Daktype | Puntdak |
| EPC waarde | 235 |
| EPC unieke code | 20260806-0003896905-RES-1 |
| Elektriciteitskeuring | Ja, conform AREI |
| Kelder | Ja |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

| | |
|---|---|
| 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 |



ALTIJD BEREIKBAAR!



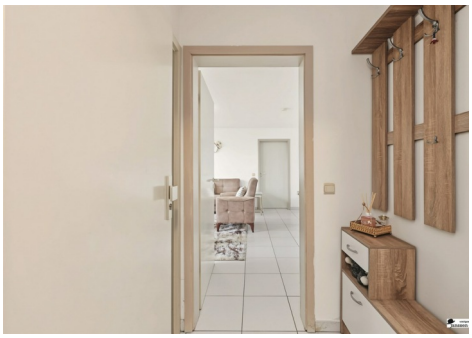
Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



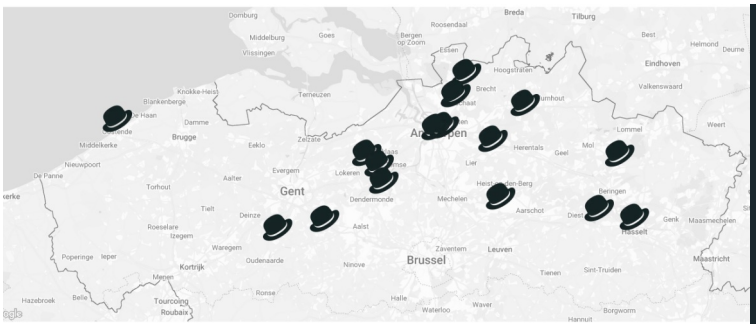











## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

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.