

WONING MET VEEL POTENTIEEL OP HET HIPPE ZUID**KAREL ROGIERSTRAAT 38, 2000 ANTWERPEN****Vraagprijs: € 470.000****3****3****200 m²****53 m²****VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Barbara Maes:**0497 10 55 09 | barbara@huyzen.bewww.huyzen.be**HUYZEN KEMPEN**

Herentalsesteenweg 41 B

2280 Grobbendonk

014 75 75 01

kempen@huyzen.be

BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	volgens contract
-------------	------------------

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	53 m ²
Bewoonbare oppervlakte	200 m ²
Gevelbreedte	5 m
Aantal verdiepingen	4

STAAT

Renovatiejaar	2019
Staat	af te breken

ENERGIE

EPC	430-430 Kwh/m ² /j
EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	ja, niet conform
Verwarming type	individueel
Renovatieverplichting	Nee
Dubbel glas	ja
Isolatie	ja

KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	3622/00S000
Kadaster sectie	L
Kadaster opp.	57 m ²

FINANCIEEL

Prijs	€ 470.000
Kadastraal inkomen	€ 562

INTERIEUR

Slaapkamers	3
Badkamers	3
Keuken	ja
Type keuken	VS volledig geïnstalleerd
Eetkamer	ja
Kelder	ja

EXTERIEUR

Lift	neen
Aantal terrassen	1
Opp. terras 1	20 m ²

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
Bestemming gebouw	Opbrengsteigendom appartement
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	neen
Bodemattest	ja

WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
---------------------	--



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Barbara Maes:

0497 10 55 09 | barbara@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN KEMPEN

Herentalsesteenweg 41 B

2280 Grobbendonk

014 75 75 01

kempen@huyzen.be

BESCHRIJVING

Bezoekmoment vrijdag 3/1 tussen 11u en 13u. Tot dan !

Interessante eigendom gelegen op het hippe Zuid

Deze woning heeft een uitstekende ligging op het Zuid: aan het Museum van Schone Kunsten, de gezellige en opkomende winkelstraat Volkstraat en het gezellige Marnixplaats.

Dit pand heeft bijzonder veel potentieel, niet alleen door haar ligging maar ook door haar indeling en afwerking. Het pand staat gekend als woonhuis maar kan ook aangewend worden als opbrengsteigendom met drie entiteiten (maandelijks potentieel huurinkomen van € 2 300).

De verkoper heeft enkele gerenommeerde aannemers onder de arm genomen om het pand een frisse update te geven. De geplande werken zullen eind dit jaar afgerond zijn. Er wordt veel aandacht besteed aan de isolatie van de woning.

Mits de kopers hiervoor interesse hebben, is de verkoper nog bereid om volgende zaken af te werken mits een opleg van € 30 000 op de vraagprijs. De kelderverdieping wordt dan ingericht als slaapkamer en badkamer. Er zal een fietsenstalling vooraan het gebouw voorzien worden. Verder zal de duplex op de bovenste verdieping afgesloten worden van de rest van het gebouw, met een eigen privatieve inkom. Tenslotte zal er ook nog worden voorzien in de isolatie van de buitenmuren (langs binnenuit), elektriciteitswerken en een volledig parlofoniesysteem.

De verkoper zal u eveneens bijstaan in het samenstellen van het dossier voor de procedure 'vermoeden van vergunning'. Hiertoe werden reeds verschillende documenten aangevraagd.

Werd uw interesse geprikkeld door dit uitstekend gelegen pand met veel potentieel?

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Barbara (barbara@huyzen.be of 0497/10.55.09).

Ontdek ons volledig aanbod op www.huyzen.be



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Barbara Maes:

0497 10 55 09 | barbara@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN KEMPEN

Herentalsesteenweg 41 B

2280 Grobbendonk

014 75 75 01

kempen@huyzen.be