

## INVESTERINGSPAND MET APPARTEMENTEN EN COMMERCIËLE RUITES



OUDE ZANDSTRAAT 4, 9120 BEVEREN-KRUIBEKE-ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 895.000

 4  2  458 m<sup>2</sup>  276 m<sup>2</sup>



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Thijs Houpels:**

0491 43 88 71 | [thijs@huyzen.be](mailto:thijs@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

**HUYZEN BEVEREN**

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	overeen te komen
-------------	------------------


## AFMETINGEN

Totale oppervlakte	276 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	458 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	12 m
Aantal verdiepingen	4

## STAAT

Bouwjaar	1970
Staat	op te frissen

## ENERGIE

EPC	250 Kwh/m <sup>2</sup> /j
EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	nee
Verwarming type	elektrisch
Renovatieverplichting	ja
Dubbel glas	ja

## INTERIEUR

Slaapkamers	4
Opp. slaapkamer 1	22 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 2	12.7 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 3	22 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 4	12.7 m <sup>2</sup>
Badkamers	2
Douchekamers	0
Toiletten	4
Keuken	ja
Type keuken	gedeeltelijk geïnstalleerd
Lift	ja

## EXTERIEUR

Aantal terrassen	1
Zwembad	neen
Parking binnen	ja
Aantal garages	1
Oriëntatie van terrein - terras	noordwesten



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Thijs Houpels:**

0491 43 88 71 | [thijs@huyzen.be](mailto:thijs@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN BEVEREN

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	ja
Milieuvergunning	neen
Geïventariseerd erfgoed	neen

## WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

## KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	46502
Kadaster sectie	D

## FINANCIIEEL

Prijs	€ 895.000
-------	-----------



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Thijs Houpels:**

0491 43 88 71 | [thijs@huyzen.be](mailto:thijs@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN BEVEREN

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## **BESCHRIJVING**

Deze interessante opbrengsteigendom is uitstekend gelegen, op redelijke wandelafstand van het dorpscentrum en alle nodige faciliteiten. Het gebouw bestaat uit twee niet-residentiële entiteiten (gelijkvloers + eerste verdieping) en twee ruime appartementen (tweede + derde verdieping)

Elk appartement, met bewoonbare oppervlakte van ongeveer 130 m<sup>2</sup>, omvat een aangename leefruimte met open keuken, een badkamer en twee volwaardige slaapkamers. De appartementen zijn ruim en praktisch ingedeeld en vormen een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een investering met potentieel.

De entiteiten dienen licht opgefrist te worden, wat opportuniteiten biedt om de waarde en het rendement verder te optimaliseren.

De EPC-scores van de entiteiten bedragen:

BUS 1: label C (niet residentieel)

BUS 2: 310 kWh/(m<sup>2</sup> jaar) - label D

BUS 3: 604 kWh/(m<sup>2</sup> jaar) - label F

Deze eigendom vormt een interessante investering op een goed bereikbare locatie.

Werd uw interesse gewekt door deze interessante opbrengsteigendom?

Voor meer inlichtingen, contacteer Thijs (thijs@huyzen.be of 0491 43 88 71).

Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Thijs Houpels:**

0491 43 88 71 | [thijs@huyzen.be](mailto:thijs@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN BEVEREN

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)