



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

Telefoonnummer: 0472 22 22 40

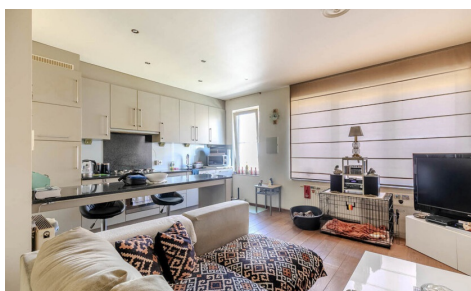
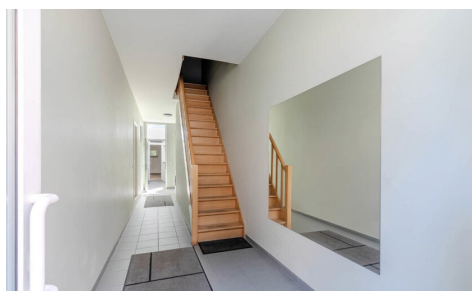
E-mail: nijlen@solittvastgoed.be

TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

Silburgstraat 58, 2100 Deurne

€ 339.000

Ref. 6795710



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 3

Bew. opp.: 132m²

Grond opp.: 109m²

Terras opp.: 24m²

Buurt: centraal

EPC: 664kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Opbrengsteigendom bestaande uit 3 units (vergund als woning).

Op zoek naar een zorgeloze investering met direct rendement? Dan is dit verzorgd gebouw in een aangename straat absoluut het ontdekken waard!

Ligging:

Het pand geniet van een uitstekende ligging, op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer (tram) en met vlotte verbinding naar belangrijke invalswegen. Rustig wonen én toch dichtbij alles – een troef voor zowel investeerders als huurders.

Indeling:

Het gebouw omvat drie aparte woonunits, ideaal voor verhuur:

- Gelijkvloers vooraan: studio met eigen keuken, badkamer met ligbad en aansluiting voor wasmachine.
- Gelijkvloers achteraan: studio met aparte slaapkamer en badkamer, bereikbaar via een binnenplaatsje.
- Eerste verdieping: ruim appartement met één slaapkamer en een tweede kamer (ideaal als bureau of extra slaapkamer), én een zonnig terras van maar liefst 24 m².

Extra's:

Gemeenschappelijke gang met aansluitingen voor wasmachines

Propere kelderruimte

2 van de 3 units zijn momenteel verhuurd, dus directe huuropbrengst

Er geldt een renovatieverplichting op het goed

EPC-score:

Bus 1: 327 (D-Label)

Bus 2: 664 (F-Label)

Bus 3: 274 (C-Label)

Elektriciteit niet conform

Asbestveilig

Bekijk zeker de 360° rondgang via onze website!

Rondgang studio gelijkvloers vooraan: <https://my.matterport.com/show/?m=pKJm2XQHrgC>

Rondgang studio gelijkvloers achteraan: <https://my.matterport.com/show/?m=eAeQhbtdUJv>

Voor meer info of een bezoek: 0472/22.22.40 of nijlen@solittvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 339.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 132,00 m²

Aantal gevels: 2

LIGGING

Buurt: Centraal

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 109,00 m²

Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Netto oppervlakte: 109,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 109 m²
Gevelbreedte: 5,80 m
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 664
EPC code: 0003617394
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Verwarming: Individueel

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 10,70 m²
Slaapkamer 2: 6,10 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Toiletten: 3
Terras: 24,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
01/07/2025
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee