

A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

€ 459.000

Krijgskundestraat 38, 1160 Auderghem

Ref. 7535853



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 178m²

PEB/EPB: 247kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Terrain: 121m²

Disponibilité: à l'acte

DESCRIPTION

Vous recherchez un investissement immobilier intéressant à Bruxelles ? Situé dans une rue calme au cœur d'Auderghem, à quelques pas de la VUB, ULB et à proximité des transports en commun, des commerces et de nombreuses commodités, cet immeuble de rapport se compose de deux unités d'habitation distinctes.

En cas de location complète, l'immeuble offre un revenu locatif potentiel d'environ 24.000 euros par an, correspondant à un rendement brut indicatif d'environ 5,2 % sur base du prix demandé.

L'appartement du rez-de-chaussée (89 m² selon le PEB, label E), immédiatement disponible, comprend un lumineux séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, une salle de douche et une petite cour à l'arrière.

L'appartement du premier étage (89 m² selon le PEB, label G) se compose également d'un séjour avec cuisine ouverte, de deux chambres et d'une salle de bains. Cet appartement est actuellement loué.

Les deux appartements disposent du double vitrage et d'une installation électrique conforme.

Les appartements présentent une configuration atypique, issue de l'évolution historique de l'immeuble, qui lui confère un caractère unique et offre diverses possibilités d'utilisation.

Grâce à sa situation recherchée et à son excellente accessibilité, cet immeuble constitue une belle opportunité pour les investisseurs à la recherche d'un rendement immédiat et d'un potentiel à long terme.

FINANCES

Prix: € 459.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.566,00

Immeubles de placement: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 178,00 m²

Façades: 2

État: Bon état

Zone principale: 121 m²

Orientation d' façade: Sud-ouest

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

ENERGIE

PEB score: 247

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Condensation

Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 121,00 m²

Largeur à la rue: 7,39 m

Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui, non-équipée

Salle de bain type: Douche et bain

Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Pas de correction juridique
ou mesure administrative imposée

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

PARKING

Parkings intérieur: Non