IMMO DE BRUYCKERE

Grote Baan 305 , 1620 Drogenbos
Numéro de téléphone: +32 (0)2 344 56 68
Email: hello@immodebruyckere.be

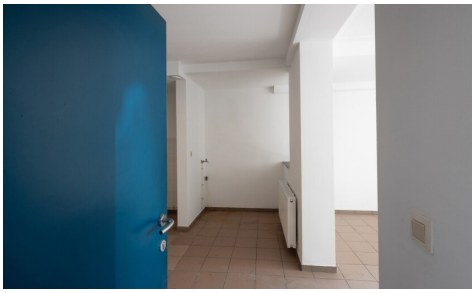
A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

€ 459.000

Krijgskundestraat 38, 1160 Auderghem

Ref.









Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 178m²
Surf. Terrain: 121m²

PEB/EPB: 247kwh/m²/j

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