IMMO DE BRUYCKERE

Grote Baan 305 , 1620 Drogenbos
Telefoonnummer: +32 (0)2 344 56 68
E-mail: hello@immodebruyckere.be

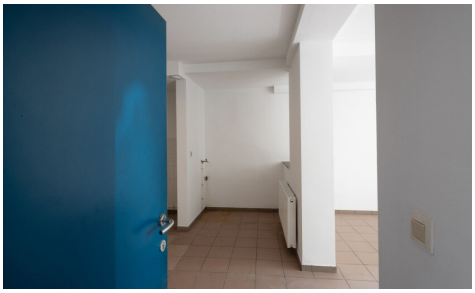
TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

€ 459.000

Krijgskundestraat 38, 1160 Oudergem

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 178m²
Grond opp.: 121m²

EPC: 247kwh/m²/j
Type verwarming: condensatie

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een interessante opbrengsteigendom in Brussel? In een rustige straat in het hart van Oudergem, op wandelafstand van de VUB, ULB en nabij openbaar vervoer, winkels en tal van voorzieningen, bevindt zich dit appartementsgebouw met twee afzonderlijke woongelegenheden.

Bij volledige verhuur biedt het gebouw een potentiële huuropbrengst van circa 24.000 euro per jaar, goed voor een indicatief bruto rendement van ongeveer 5,2% op basis van de vraagprijs.

Het gelijkvloersappartement (89 m² volgens EPC, label E) is onmiddellijk beschikbaar en omvat een lichtrijke leefruimte met open keuken, twee slaapkamers, een douchekamer en een kleine koer achteraan.

Het appartement op de eerste verdieping (89 m² volgens EPC, label G) beschikt eveneens over een leefruimte met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. Dit appartement is momenteel verhuurd.

Beide appartementen zijn voorzien van dubbele beglazing en beschikken over een conforme elektrische installatie.

De appartementen beschikken over een atypische, historisch gegroeide indeling, die bijdraagt aan het unieke karakter van het gebouw en diverse gebruiksmogelijkheden biedt.

Dankzij de gegeerde ligging en de uitstekende bereikbaarheid vormt dit gebouw een interessante opportuniteit voor investeerders die op zoek zijn naar een combinatie van onmiddellijk rendement en toekomstpotentieel.

FINANCIEEL

Prijs: € 459.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.566,00
Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 178,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 121 m²
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 247
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 04/03/2025
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 121,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,39 m
Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, niet geïnstalleerd
Badkamer type: Douche en ligbad
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

PARKING

Parkings binnen: Nee