



1



1



67 m²

Gerenoveerd gelijkvloers met zonnige tuin

Oude-godstraat 70/001, 2650 Edegem

Prachtig gerenoveerd gelijkvloers appartement met zonnige tuin.

Op zoek naar een instapklare investering in de zuidrand? Zin om nooit meer trappen te doen en te genieten van zomerse BBQ's of gewoon een drankje in de zon?

Wij bieden dit leuke gelijkvloers appartement aan waar alles gerenoveerd is. Vloeren, leidingen, elektra,...

Het gebouw werd recent en kwalitatief gerenoveerd zowel esthetisch als energetisch. Geen verrassingen, geen nakende investeringen: U koopt een afgewerkt, energiezuinige unit dat klaar is om te verhuren of bewonen. De energetische renovatie betekent bovendien lagere energiekosten en een toekomstbestendig pand, een argument dat bij huurders én bij een latere doorverkoop almaar zwaarder weegt.

Indeling : Inkomhal met berging. Lichte leefruimte met aansluitend een open keuken. Het grote schuifraam nodigt uit om het terras en de tuin te gaan ontdekken. Verder een apart toilet. Een badkamer met inloopdouche en wastafel. Last but not least een ruime slaapkamer. Mooie parketvloeren maken het geheel af.

De drie appartementen:

- Bus 001 €299.000 geraamde huurprijs 1.100/maand
- Bus 101 €295.000 geraamde huurprijs 1.050/maand
- Bus 201 €239.000 geraamde huurprijs 875/maand

Het pand wordt tevens aangeboden als één geheel, ideaal voor de investeerder die rendement en gemak combineert.

De appartementen zijn ook afzonderlijk te koop aan bovenstaande prijzen. Omdat alles vrij van huurders is, hebt u bovendien alle flexibiliteit: zelf verhuren, één unit zelf betrekken, of later afzonderlijk doorverkopen.

george@sinjoor.be of 0472 57 52 95



SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 299.000
Adres	Oude-godstraat 70/001, 2650 Edegem
Referentie	SIA/26/135
Bewoonbare oppervlakte	67m ²
Grond oppervlakte	241m ²
Voorgevel	6m
Perceel breedte	6m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	111m ²
Tuin orientatie	West
Terras	Ja
Terras oppervlakte	23m ²
Terras orientatie	West
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Algemene staat	Gerenoveerd

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Open keuken
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Zadeldak
Comfort binnen	parlofoon

EPC

EPC	84 kWh/m ²
EPC peil	A
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Nog niet aangevraagd
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

