



€ 775.000

Prijs

4

Slaapkamers

2

Badkamers

375m<sup>2</sup>

Bewoonbare opp.

144m<sup>2</sup>

Grondoppervlakte

## ANTWERPEN - Expo: Opbrengsteigendom bestaande uit handelsgelijkvloers, 2 bovenliggende appartementen en ruime garagebox.

Perfect hoekpand (Camille Huysmanslaan/Volhardingsstraat) met ingang naast het gekende "Bistro Camille" in hartje van de Expo-wijk.

Gelijkvloers - Handelszaak (momenteel verhuurd):

Bistro op natuursteen, met grote authentieke toog achteraan.

Keuken.

Groot zonneterras vooraan.

We betreden de woning via een aparte, ruime inkomhal met trap en lift.

1° verdieping (verhuurwaarde: 850 €/maand):

Vanuit de lift komen we rechtstreeks in de privé-inkomhal van het appartement.

Grote leefruimte met mooie lichtinval dankzij grote raampartijen.

Annex een open keuken met oven en inductievuur.

Badkamer met inloop regendouche, alsook apart toilet

Slaapkamer 1 aan straatzijde (ca 14 m<sup>2</sup>) met ingemaakte kasten.

Slaapkamer 2 (ca 8 m<sup>2</sup>) met eigen dressing en met toegang tot een groot terras (ca 20m<sup>2</sup>).

2° Verdieping (verhuurwaarde: 850 €/maand):

Lift tot rechtstreeks in de leefruimte.

Langs de trap passeren we eerst een klein nachthalletje. De volledige verdieping is op parketvloer.

Opnieuw een grote aangename leefruimte met lichtinval verdeeld over de gehele kamer.

Slaapkamer 1 (ca 24 m<sup>2</sup>) met ensuite badkamer met douchecabine en dubbele lavabo op natuurstenen vloer.

Vanuit zowel de keuken als de badkamer is het ingesloten zonneterras (ca 20m<sup>2</sup>) bereikbaar. Deze beschikt over eigen wandverlichting en elektrische warmtebrander.

De keuken, die over de nodige toestellen beschikt, krijgt op deze manier nog voldoende lichtinval .

De nachthal die we betreden langs de trap, biedt nog toegang tot een apart toilet en daarnaast een kamer (ca 7m<sup>2</sup>) met ingebouwde kasten.

Deze doet momenteel dienst als bureel.

Garage (verhuurwaarde: 125 €/maand):

Ruime garagbox met automatische sectionaalpoort.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Overal dubbele beglazing
- Videofonie
- Instapklaar
- Elektrische zonnescreeens (op beide verdiepingen)
- Veiligheidsdeur (appartement 2° verdieping)
- Verhuurwaarde: ca 850 €/maand per appartement en ca 1.600 €/maand voor het handelsgelijkvloers ) ==> ca 5% rendement
- Gemeenschappelijke verwarming

- Dak deels geïsoleerd

## Details

### GEOGRAFISCHE LIGGING

Adres	Camille Huysmanslaan
Grondoppervlakte	144 m <sup>2</sup>

### OVERIGE INFO

Totale bewoonbare opp.	375 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	Niet meegedeeld
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal Garages	2

### COMFORT

Lift	Ja
Verwarming	CV op stookolie
Comfort binnen	Dubbele beglazing
Keuken	Hyper geïnstalleerd
Beglazing	Dubbel

### FINANCIËLE INFO

Prijs	€ 775.000
Kadastraal inkomen	€ 3.361

### STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Voorkooprecht	Nee
Bouwvergunning verkregen	Nee
Stedenbouwkundige overtreding vastgesteld	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Juridische beslissing	Nee
Bestemming	Gemengd woongebied

### WETTELIJKE INFORMATIE

EPC	486 kWh/m <sup>2</sup>
-----	------------------------

# Fotogalerij



