



De Lunden 7 Merksem

Huis te koop | De lunden 7, 2170 Antwerpen

€325.000



97 m²
woonopp.



2
slaapkamers



1
badkamers

Beschrijving

Interessante goed gelegen opbrengsteigendom te Merksem Aan De Lunden 7 vinden we deze veelzijdige opbrengsteigendom, bestaande uit een commercieel gelijkvloers en een ruim appartement op de eerste verdieping. Beide entiteiten zijn momenteel verhuurd, wat dit pand tot een uiterst stabiele investering maakt. **Handelsgelijkvloers (45 m²):**

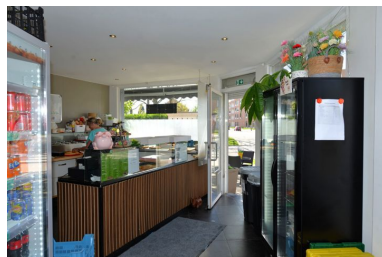
Hier is momenteel een goed draaiende broodjeszaak gevestigd. De ruimte is praktisch ingericht met een verbruikszaal, toonbank en keuken. Daarnaast beschikt de zaak over een ruime kelder voor stockage, inclusief een toilet. **Appartement (1ste verdieping):**

Het bovenliggende appartement (97m²) is toegankelijk via een aparte inkom. De lichtrijke, L-vormige leefruimte biedt de mogelijkheid om een aparte woon- en eetkamer te creëren. De keuken sluit hier naadloos op aan. Verder beschikt het appartement over een royale nachthal ideaal als dressing of bureau een badkamer met instapdouche, ligbad, lavabo en toilet, en twee uitzonderlijk grote slaapkamers (19 m² en 15 m²). **Status:** Volledig verhuurd. Berekend a.d.h.v. de vraagprijs incl. aankoopkosten, alsook 11 i.p.v. 12 maanden huur, komt men aan een nettorendement van 4,5%.

Bent u op zoek naar een interessante vastgoedinvestering op een strategische locatie?

Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een bezichtiging!

Foto's



Details

Gebouw

Bouwjaar	1932
Parking binnen	Nee
Parking buiten	Nee

Basisuitrusting

Keuken	Ja
Type verwarming	Individueel
Lift	Nee
Dubbele beglazing	Ja
Type verwarming	Gas cv
Keuken - type	VS geïnstalleerd
Parlofoon	Ja

Technische uitrusting

Airco	Nee
Telefooncentrale	Nee

In cijfers

Toiletten - aantal	2
Slaapkamer 1	15 m ²
Slaapkamer 2	19 m ²
Woonkamer	24 m ²
Keuken	10 m ²

Buitenkant

Zwembad	Nee
---------	-----

Lasten & opbrengst

Onder BTW stelsel	Nee
-------------------	-----

Juridisch veld

Vonnissen	Nee
-----------	-----

Bouwvergunning	Ja
----------------	----

Verkavelingvergunning	Nee
-----------------------	-----

Voorkooprecht	Nee
---------------	-----

Terrein - bestemming	Woongebied
----------------------	------------

Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
------------------	---

Aansluitingen

Elektriciteit	Ja
---------------	----

Gas	Ja
-----	----

Telefoonbekabeling	Ja
--------------------	----

Water	Ja
-------	----

Omgeving

Type buurt	Populaire buurt
------------	-----------------

Oriëntatie van de voorgevel	Zuidwesten
-----------------------------	------------

O-Peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
--------	--

G-score	A
---------	---

P-score	A
---------	---

Signaalgebied	Nee
---------------	-----

WORG	Nee
------	-----

Certificaten

Bodemattest	Ja
-------------	----

Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja, niet conform
-----------------------------------	------------------

Asbestattest beschikbaar (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	Ja
---	----

Asbestattest datum opmaak (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	12/05/2026
--	------------

Asbestattest vrij veld (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	Asbestveilig
---	--------------

Kadaster

Kadastraal inkomen () - bedrag	798,00
--------------------------------	--------

Diverse

Kelder	Ja
--------	----

Energie

EPC-klasse



EPC (Kwh/m²/j)

341

EPC unieke code

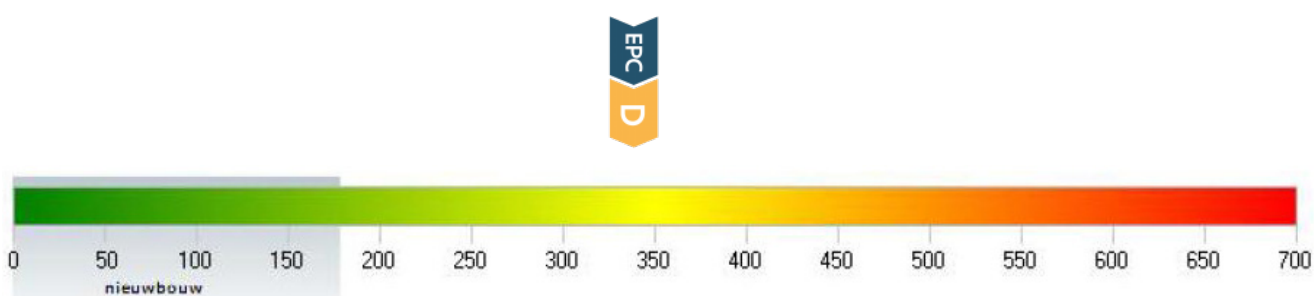
202604-0003859099-RES-1

EPC valid until

29/04/2036

EPC datum

29/04/2026



Heel energie-efficiënt
Lage energiekosten

Niet energie-efficiënt
Hoge energiekosten

Interesse in dit pand?

Stephan Skowronski van Immo Debacko helpt je graag verder!

Stephan Skowronski

Email: stephan@immodebacko.be

Link naar dit pand:

<https://www.immodebacko.be/pand/de-lunden-7-merksem-3/>

Dit pand wordt u aangeboden door

Immo Debacko

Kapelstraat 62,
2910 Essen

0032 3 667 77 95

www.immodebacko.be