

# Opbrengsteigendom (praktijk + 2 appartementen) in Wijnegem centrum te koop!

Turnhoutsebaan 331, 2110 Wijnegem

€498.000,00



## Opbrengsteigendom (praktijk + 2 appartementen) in Wijnegem centrum te koop!

Dit opbrengsteigendom (oude post) is gelegen in het centrum van Wijnegem, naast andere winkels en op 100m van het marktplein, waar er extra parkeer mogelijkheden zijn.

Als u het gebouw binnenkomt, bevindt u zich in de gemeenschappelijke inkomhal. Als u door de dubbele houten deuren aan de linkerkant gaat, komt u in de wachtruimte/ onthaal. In deze ruimte zit er ook een apart toilet. Verder naar achteren, ziet u de eerste bureau met een privaat terras. Naast deze bureau, is een tweede bureau ruimte met een aanhorend privaat terras.

Terug in de gemeenschappelijke inkomhal, aan de rechterkant, vindt u nog een grote bureau ruimte. Daarachter is er nog een bureau ruimte met aanliggend een kitchenette. Deze kitchenette heeft een spoelbak in roestvrij staal met opbergruimte eronder.

Op de eerste verdieping is een één slaapkamer appartement met een groot terras. U komt dit appartement binnen in de inkom, met een inbouw vestiaire kast. Als u naar rechts gaat, bevindt u zich in de leefruimte met eetgedeelte. Vlak daarnaast is de keuken. Deze is uitgerust met een Inductie kookplaat, dampkap, dubbele spoelbak, vaatwasser, aansluiting voor de wasmachine en toegang tot het zuid gericht terras (34m²).

Terug in de inkomhal, gaat u naar links. Daar bevindt u zich in de badkamer met aansluitend de slaapkamer en een tweede toegang tot het terras.

De badkamer is uitgerust met een douchecabine, dubbele spoelbak in meubel en een toilet. Aan de badkamer is ook een berging met de Vaillant ketel.

Bijkomend bevindt zich een lichtrijk en ruim 1 slaapkamer dakappartement op de tweede verdieping. U komt daarbij binnen in de leefruimte met aansluitend de keuken. In de keuken is er een keramische kookplaat, dampkap, enkele spoelbak en met kasten bovenaan en onderaan voorzien. Verder is er nog een grote slaapkamer (22.6m²) met aansluitend de badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad met douchesproeier, staan toilet, aansluiting voor de wasmachine en een radiator.

### EPC-waarden en huidige huurprijs :

Gelijkvloers (niet-residentieel): Label E / Maandelijkse huurprijs : 1.190€.

Appartement 1ste verdiep: 168kWh/m²/jaar, label B / Maandelijkse huurprijs : 825€

Appartement 2de verdiep: 320kWh/m²/jaar, label D / Maandelijkse huurprijs : 750€.

### Pluspunten

+ Grote handelsruimte/ Bureau's met terras

+ Kelder aanwezig

- + Twee 1 slaapkamer appartementen (1 met terras)
- + Gelegen in het centrum van Wijnegem
- + Op wandelafstand van openbaar vervoer en winkels

Interesse in dit opbrengsteigendom? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be) voor een afspraak ter plaatse of meer info.

## Algemene informatie

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Referentie          | VVO4691           |
| Staat               | Goede staat       |
| Bouwjaar            | 1890              |
| Type                | Opbrengsteigendom |
| Aantal slaapkamers  | 2                 |
| Aantal badkamers    | 2                 |
| Bewoonbare opp.     | 303.80m²          |
| Grond opp.          | 0.00m²            |
| Tuin orientatie     | Zuid              |
| Verdieping          | 0                 |
| Aantal verdiepingen | 2                 |

## Indeling

### Inkom

4.50m<sup>2</sup>

vinylvloeren, Inbouw vestiaire kasten

### Living

22.50m<sup>2</sup>

vinylvloeren

### Keuken

17.50m<sup>2</sup>

Vinylvloeren, Inductie kookvuur (6 maand oud), Dampkap, Dubbele spoelbak, Aansluiting wasmachine, Vaatwasser, Toegang terras

### Berging

2.00m<sup>2</sup>

vinylvloeren, Vaillant ketel

### Badkamer

12.00m<sup>2</sup>

Tegel vloer, Douche cabine, Dubbele lavabo in meubel, toilet

### Slaapkamer

18.50m<sup>2</sup>

Vinylvloer met houtlook, Toegang terras

### Terras

34.00m<sup>2</sup>

Tegel vloer

### Leefruimte

31.00m<sup>2</sup>

Vinylvloer

### Keuken

9.50m<sup>2</sup>

Vinylvloer, Half betegelde muren, kasten boven aan en onderaan, Keramische kookplaat, Dampkap, Enkele spoelbak

### Slaapkamer

23.00m<sup>2</sup>

Vinylvloer

### Badkamer

14.00m<sup>2</sup>

Laminaat vloer, 3/4de betegelde muren, Ligbad met douche sproeier, Staan toilet, Radiator, Aansluiting wasmachine

### Wachtkamer

37.00m<sup>2</sup>

Tegelvloer, Toegang tot de gemeenschappelijke inkomhal, Ingebouwde kasten

### Toilet

2.00m<sup>2</sup>

Tegelvloer, Half betegelde muren, Hang WC, Handenwasser, Junkers ketel

### Koer

10.00m<sup>2</sup>

### Koer

33.00m<sup>2</sup>

### Kitchenette

2.00m<sup>2</sup>

Tegelvloer, 1/2de betegelde muren, 1,5 spoelbak in inox

## Stedenbouwkundige informatie

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| KI                           | €0                         |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                 |
| As-built attest              | Onbekend                   |
| Stedenbouwkundige vergunning | Ja                         |
| Verkavelings vergunning      | Onbekend                   |
| Voorkooprecht                | Nee                        |
| EPC                          | 168                        |
| EPC referentie               | 3014236                    |
| Overstromingsgevoeligheid    | Niet overstromingsgevoelig |
| P-score                      | A                          |
| G-score                      | A                          |
| Beschermd erfgoed            | Nee                        |











