

**A vendre - Immeuble à appartements**  
Groot-Bijgaardenstraat 296, 1082 Berchem-Sainte-Agathe

**€ 425.000**

**Ref. 5882856**



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 2

Surf. Hab: 229m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 539kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Découvrez cette opportunité d'investissement unique dans le charmant Berchem-Sainte-Agathe ! Cette propriété locative propose non seulement trois unités distinctes, dont chacune dispose d'une cave individuelle.

Le rez-de-chaussée est actuellement libre et se compose d'un espace commercial avec une fonction résidentielle attenante et un bel espace extérieur. Au premier étage, vous trouverez un appartement confortable à rénover, avec deux chambres à coucher. Le deuxième étage offre un appartement similaire déjà rénové avec deux chambres à coucher et un atout supplémentaire : un grenier aménagé avec dressing et des possibilités de rangement supplémentaires.

Située dans un quartier très calme et attractive de Berchem-Sainte-Agathe, cet immeuble offre non seulement un emplacement exceptionnel, mais également un énorme potentiel locatif. Le rez-de-chaussée est actuellement une toile vierge qui, après la régularisation nécessaire, peut être transformée dans un confortable appartement avec 2 chambres. Le premier étage est loué à la même personne depuis 23 ans, ce qui souligne la stabilité des revenus locatifs. Le deuxième étage est également loué et a le potentiel, avec les autorisations nécessaires, de devenir un duplex, augmentant ainsi le rendement de votre investissement.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'investistissement dans une propriété avec un potentiel locatif considérable dans l'un des quartiers les plus recherchés de Berchem-Sainte-Agathe.

---

## Finances

Prix: € 425.000,00

Immeubles de placement: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 229,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

État: à rénover

Étages: 3

## Confort

Meublé: Non

Air conditioning: Oui

## Energie

PEB score: 539

PEB code: 20240222-0000671084-01-8

PEB classe: G

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 17,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 15,00 m<sup>2</sup>, non-équipée

Chambre 1: 22,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 20,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 19,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 19,00 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 3

Cave: Oui

Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué