



## Gerenoveerde opbrengsteigendom met 14 studentenkamers en 1 appartement.



15



15



Ja



385 m<sup>2</sup>

**€ 1.349.000**

## OMSCHRIJVING

---

### Adresgegevens

Dambruggestraat 184  
2060 Antwerpen

### Uw contactpersoon

Martijn Smeuninx  
032844040  
martijn@listings.be



Duurzame opbrengsteigendom met **14 studentenkamers en 1 appartement** in de Dambruggestraat. In de directe nabijheid van de AP Hogeschool, de Universiteit Antwerpen, Artesis Hogeschool en het groene Park Spoor Noord.

Dit pand met een totale oppervlakte van ca. 385 m<sup>2</sup> is verdeeld over het gelijkvloers en 3 verdiepingen:

- 14 kamers met eigen douche en lavabo;
- 1 volledig geïnstalleerde, gemeenschappelijke keuken;
- 1 éénslaapkamerappartement.

Het gelijkvloers wordt volledig in beslag genomen door het éénslaapkamerappartement van ca 50 m<sup>2</sup> en één studentenkamer.

Het appartement heeft een aangenaam ruime leefruimte die grenst aan de gemeenschappelijke tuin. De halfopen keuken is uitgerust met alle nodige toestellen. De slaapkamer kan aansluitend gebruikmaken van een badkamer met douche, lavabo en toilet.

De eerste, tweede en derde verdieping zijn identiek van oppervlakte en indeling en voorzien telkens 4 studentenkamers en een apart toilet.

Op de eerste tussenverdieping bevindt zich de gemeenschappelijke keuken en eetplaats.

De tweede tussenverdieping is wederom een studentenkamer wat het totaal op 14 brengt.

Elke kamer beschikt telkens over een eigen douche met lavabo. Bovendien is er op elke verdieping een apart toilet voorzien.

#### Bijzonderheden:

Gemeenschappelijke fietsenstalling

**Camerabewaking, gezamenlijke internetverbinding en aparte meters** voor alle nutsvoorzieningen per kamer.

De kamers zijn **volledig bemeubeld**.

Gezellige ruime stadstuin

Het pand werd net volledig gerenoveerd en is conform de huidige wetgeving inzake verhuur aan studenten en brandveiligheid. Met andere woorden: de ideale investering zonder zorgen.

Het appartement wordt verhuurd aan 750 euro/ maand en de kamers aan 395 euro/ maand, beiden exclusief kosten.

Dit levert een totale opbrengst op van **75.360 Euro op jaarbasis** en een rendement van ca. 5 %.

Virtuele tour: <https://my.matterport.com/show/?m=SmW8qN8n2kK&brand=0>

#### Conditie

nieuw

## DETAILS



### KENMERKEN

Grond oppervlakte	215 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	385 m <sup>2</sup>
Parking	Nee
Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Keuken	21 m <sup>2</sup>
Type keuken	VS volledig geïnstalleerd
Type verwarming	condensatie
Type badkamer	alle comfort
Dubbele beglazing	Ja
Oriëntatie	oost
(niet geïndexeerd) kadastraal inkomen	1450 €
Elektriciteit	Conform
Beschikbaarheid	af te spreken met eigenaar



### INFORMATIEPLICHT

EPC waarde	120 kWh/m <sup>2</sup>
EPC code	20191017-0002207909-RES-1
EPC categorie	B
Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkevelingsvergunning	Geen verkevelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied 	Niet meegedeeld
Bodemattest	Ja

# FOTOS

---

