



## Opbrengstwoning met 4 lichtrijke studio's.



€ 635.000

### OMSCHRIJVING

#### Adresgegevens

Sint-Laureisstraat 95  
2018 Antwerpen

#### Uw contactpersoon

Martijn Smeuninx  
032844040  
martijn@listings.be

Deze parel van een opbrengstwoning bevindt zich in de directe nabijheid van Het Zuid. Achter de **authentieke, gerestaureerde** gevel schuilen 4 studio's die elk voorzien zijn van een aparte slaapkamer. De opbrengstwoning biedt bovenal een **gunstig rendement en een veilige investering** aan.

#### Indeling:

Het gebouw heeft op elke verdieping een studio (40m<sup>2</sup>). Alle studio's genieten een goed onderhoud en bevinden zich in goede staat zodat **vlotte, kwaliteitsvolle verhuringen** verzekerd zijn. De studio's zijn ingericht met een aparte badkamer/ douchekamer, een geïnstalleerde keuken, lichtrijke leefruimte en een aparte slaapkamer. De **hoge**



**plafonds** en de **grote hoeveelheid licht** zorgen voor een groot ruimtegevoel binnen de studio's. Bovendien werd de unit op het gelijkvloers zonet volledig gerenoveerd met **kwalitatieve materialen**.

Momenteel zijn alle units verhuurd en zijn er **maandelijks huurinkomsten van € 2.340 of € 28.080 op jaarbasis (exclusief kosten)**. Het gebouw werd in 1900 opgericht met 4 units conform huidige toestand, plannen verkrijgbaar via LISTINGS.

#### **Bijzonderheden:**

Conformiteitsattesten van elke studio aanwezig  
Branddetectie gebouw aanwezig  
Het gebouw voorziet in een volledige onderkeldering  
Hoge plafonds  
Veel lichtinval  
Ideale vastgoedinvestering op een A-locatie

#### **Ligging:**

Gelegen in een rustige residentiële woonwijk aan Antwerpen Zuid nabij invalswegen, winkels, scholen en openbaar vervoer.

#### **Conditie**

goede staat

## DETAILS



### KENMERKEN

Grond oppervlakte	61 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	180 m <sup>2</sup>
Parking	Nee
Woonkamer	18 m <sup>2</sup>
Keuken	6 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	11 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	11 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	11 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4	11 m <sup>2</sup>
Type keuken	volledig geïnstalleerd
Type verwarming	gas cv
Type badkamer	douche
Lift	Nee
Dubbele beglazing	Ja
Bouwjaar	1900
(niet geïndexeerd) kadastraal inkomen	1604 €
Elektriciteit	Conform
Beschikbaarheid	mits inachtneming huurders



## INFORMATIEPLICHT

EPC waarde	370 kWh/m <sup>2</sup>
EPC code	20210310-0002384819-RES-1
EPC categorie	D
Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied 	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Bodemattest	Ja

## FOTO'S



