Vastgoedbelegging met 3 erkende wooneenheden en een tuin

rue jules delhaize 58, 1080 Sint-jans-molenbeek

Referentie: 4456 | Opbrengsteigendom

€350.000 EPC G



120 m²	4	1	488 kWH/m²

Bent u op zoek naar een opbrengsteigendom met potentieel in Sint-Jans-Molenbeek? Dit gebouw, bestaande uit 3 erkende entiteiten, verdient zeker uw aandacht.

Gelegen in een wijk die volop in ontwikkeling is, biedt dit pand een interessante basis voor een investeerder die op zoek is naar een eigendom met mogelijkheden tot valorisatie, maar ook voor een koper die de beschikbare ruimtes en indelingsmogelijkheden optimaal wil benutten.

Het gebouw bestaat momenteel uit drie erkende entiteiten, verdeeld over meerdere niveaus. De ruimtes bieden mooie volumes en tal van mogelijkheden tot herindeling, mits de nodige stedenbouwkundige vergunningen. Een renovatie biedt de mogelijkheid om de verschillende ruimtes opnieuw te bekijken, de functionaliteit ervan te optimaliseren en het potentieel van het gebouw beter tot zijn recht te laten komen.

De indeling vormt een belangrijke troef voor een investeringsproject: de twee bestaande entiteiten laten verschillende exploitatiemogelijkheden toe, zowel vanuit verhuurperspectief als met het oog op patrimoniaal beheer of toekomstige meerwaarde.

Het gebouw beschikt bovendien over een mooie tuin, wat voor dit type eigendom een aanzienlijke extra troef vormt.

Gelegen in een straat met weinig verkeer, geniet het pand van een relatief rustige omgeving, terwijl winkels, openbaar vervoer, scholen en de belangrijkste voorzieningen van Sint-Jans-Molenbeek zich in de nabijheid bevinden.

De grootste troef van dit pand ligt in het aanpassings- en valorisatiepotentieel: een solide bestaande basis, twee erkende entiteiten en tal van mogelijkheden voor wie een renovatieproject wil realiseren en de ruimtes wil afstemmen op zijn eigen doelstellingen.

Een interessant pand voor investeerders en kopers die op zoek zijn naar een eigendom met een reëel potentieel, gelegen in een wijk die volop in ontwikkeling is.

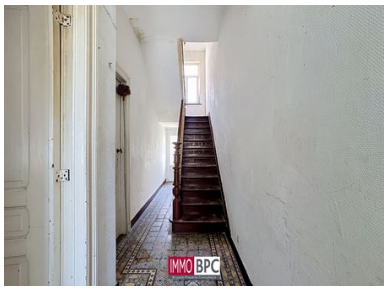
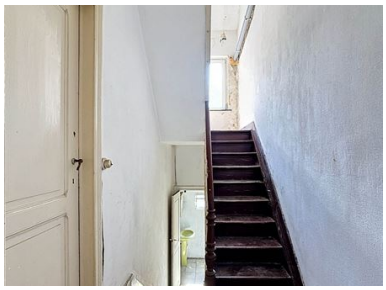
Een bezoek laat u toe de volumes, de huidige indeling en de verschillende mogelijkheden die dit gebouw biedt, optimaal te beoordelen.

Foto's



























Details

Financieel

Prijs	€350.000
Beschikbaar	Bij akte
Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd)	€862,00

Gebouw

Bouwjaar	1918
Renovatiejaar	2015
Staat	Te renoveren
Bebouwde oppervlakte	246 m²
Dak type	Zadeldak
Bestemming	Investeringsgoed huis, Investeringsgoed appartement

Grond

Grond oppervlakte	120 m²
Terras	Ja, 37 m², Zuid

Inrichting

Entresol

Hall	4 m². Tegels
Half-ingerichte keuken	16 m². Gootsteen, Onderste opbergkasten, Bovenste opbergkasten, Muurtegels. Tegels
Ontspanningsruimte	16 m². Tegels
Badkamer 1	8 m². WC, Douche, Wastafel. Tegels
Koer	37 m².

Gelijkvloers

Hall	12 m².
Living	33 m². Vasttapijt

Eerste verdieping

Hall	7 m².
Slaapkamer 1	22 m². Vasttapijt
Slaapkamer 2	16 m². Vasttapijt

Tweede verdieping

Hall	7 m².
Slaapkamer 3	22 m². Vasttapijt
Slaapkamer 4	16 m². Vasttapijt
Toilet 1	

Derde verdieping

Hall	7 m².
Ontspanningsruimte	22 m².

Zolder	17 m².

Energie

Verwarming	Niet meegedeeld Niet meegedeeld convectoren
Ramen	Dubbel beglazing PVC
Elektriciteit conform	Ja, niet conform AREI

Stedenbouwkundig

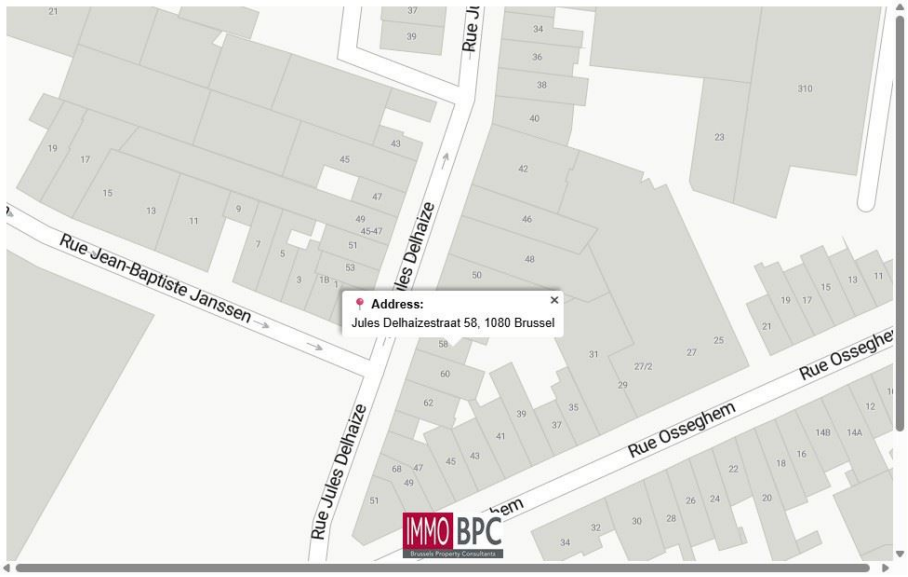
Bestemming	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstelvordering	Niet van toepassing
Voorkeursrecht	Nee
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee

EPC

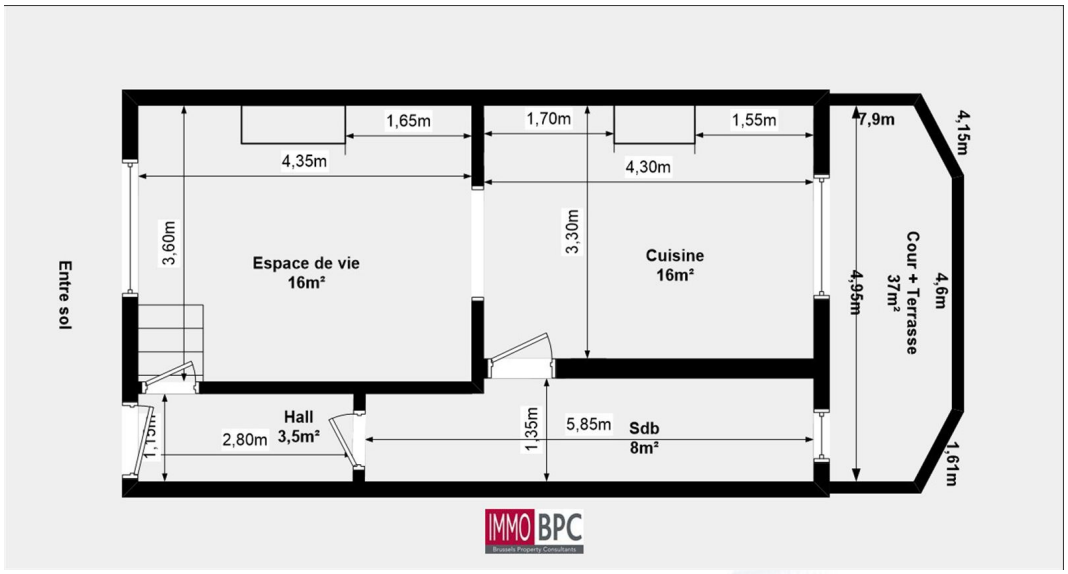
EPC	488 kWh/m²
EPC label	EPC G
EPC code	-
EPC geldig tot	28/06/2026

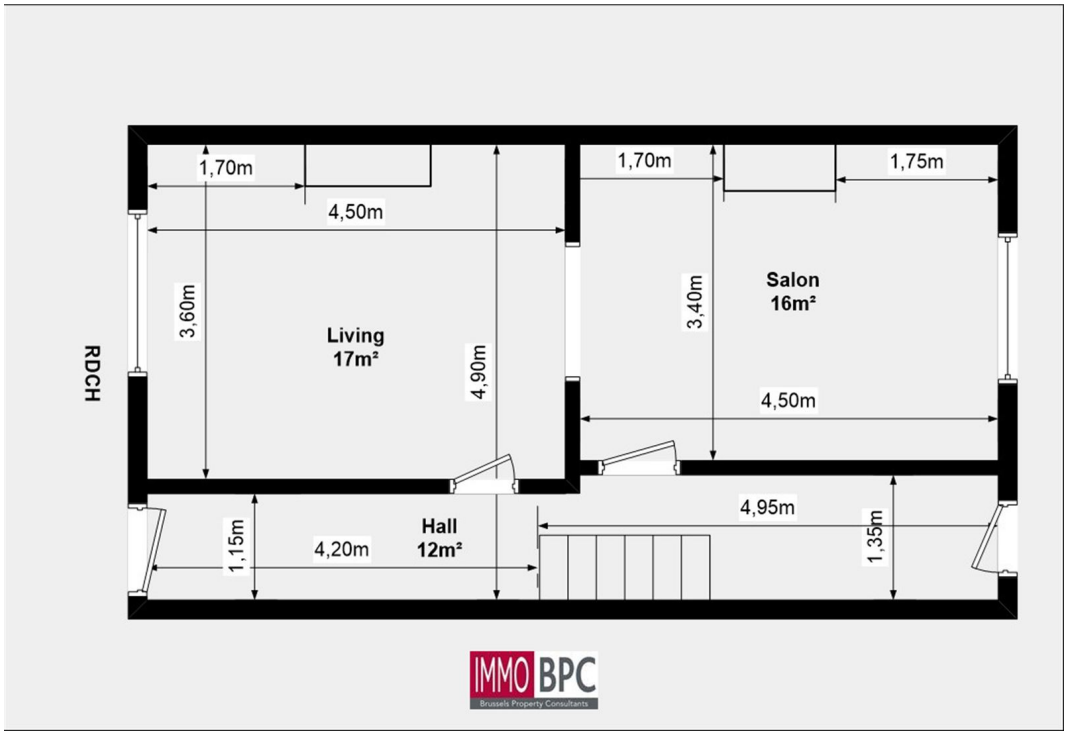
Ligging en omgeving

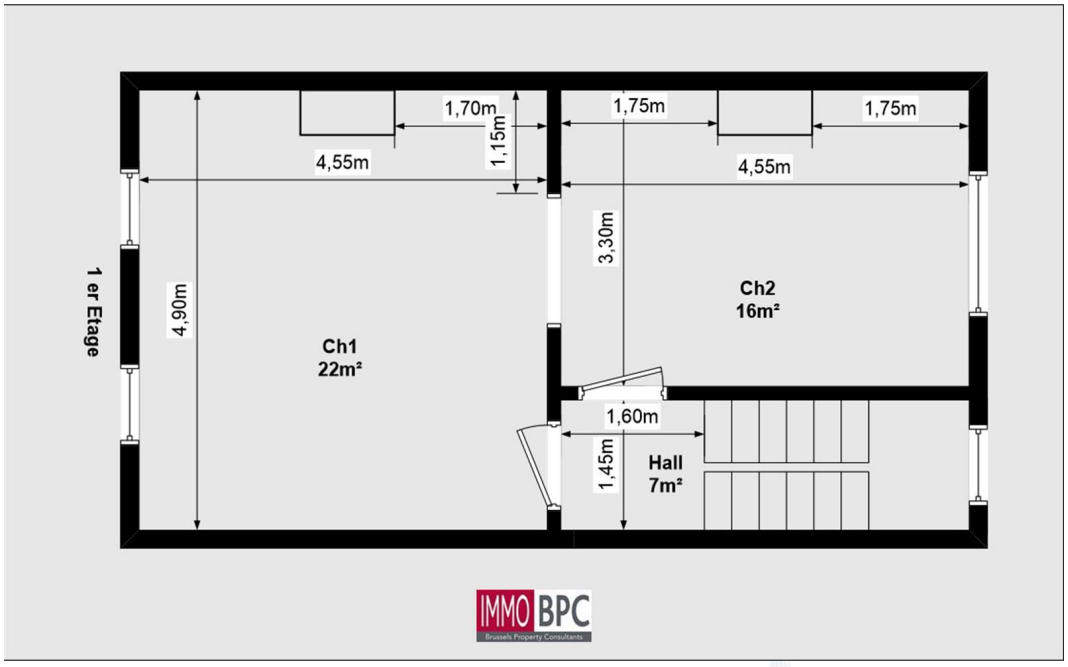
Adres: rue jules delhaize 58, 1080 Sint-jans-molenbeek

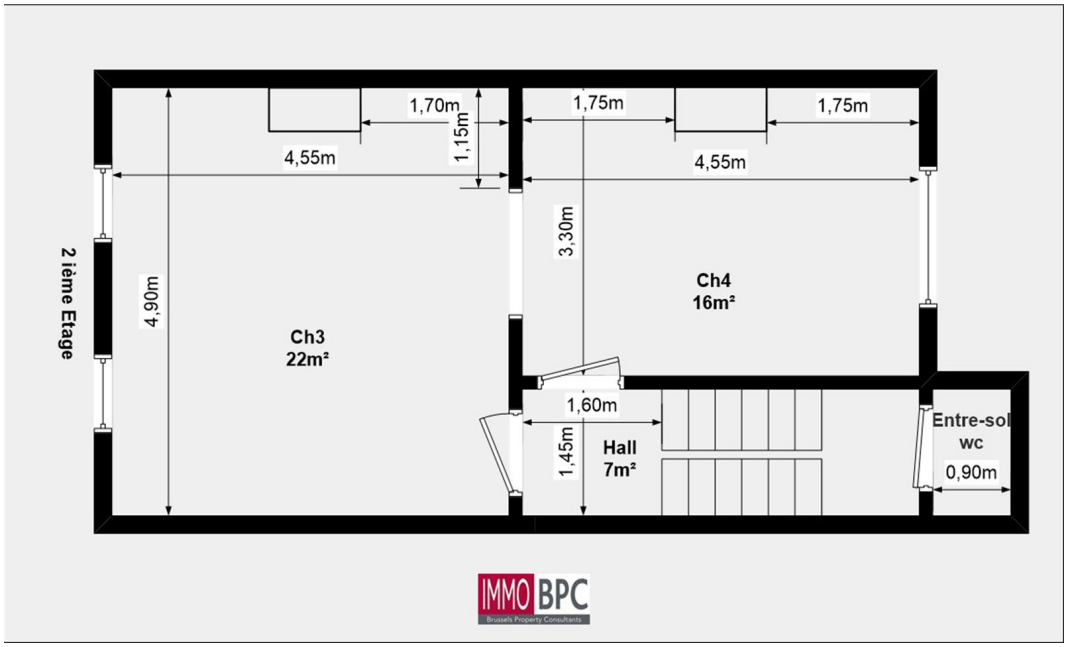


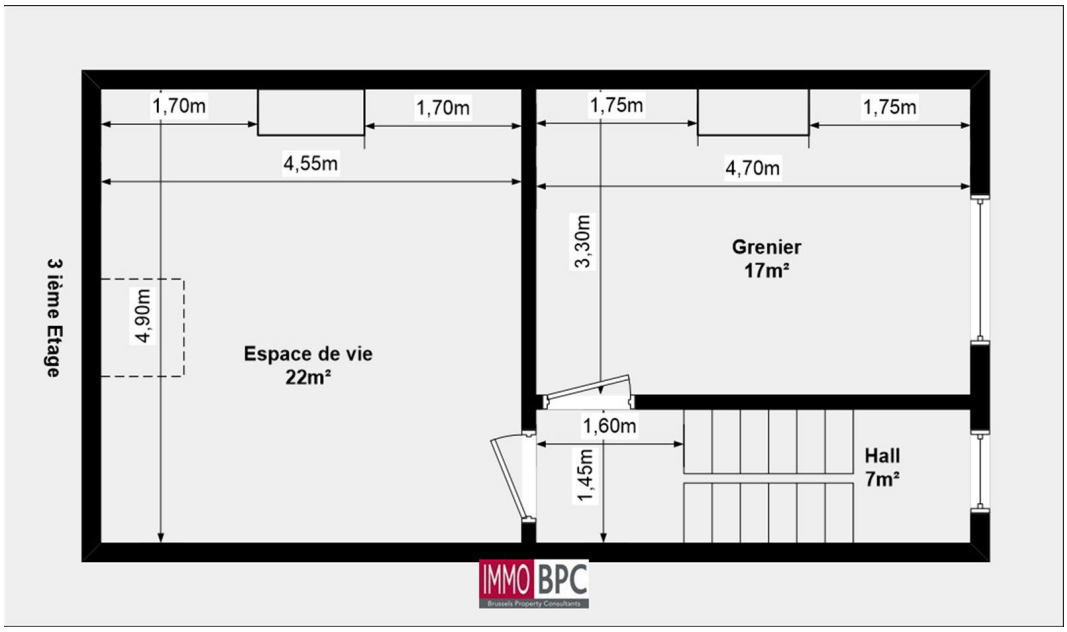
Grondplan(nen)




RDCH
1,70m
4,50m
3,60m
Living
17m²
4,90m
1,70m
1,75m
3,40m
Salon
16m²
4,50m
1,15m
4,20m
Hall
12m²
4,95m
1,35m


1 er Etage
4,90m
1,70m
1,15m
4,55m
Ch1
22m²
1,75m
1,75m
4,55m
3,30m
Ch2
16m²
1,60m
1,45m
Hall
7m²


2 ième Etage
1,70m
1,15m
4,55m
1,75m
1,75m
4,55m
3,30m
4,90m
Ch3
22m²
Ch4
16m²
1,60m
1,45m
Hall
7m²
Entre-sol
wc
0,90m


3 ième Etage
1,70m
1,70m
1,75m
1,75m
4,55m
4,70m
3,30m
Grenier
17m²
4,90m
Espace de vie
22m²
1,60m
1,45m
Hall
7m²

Interesse in dit pand?

Uw IMMO BPC makelaars helpen u graag verder!

Tel: +32 2 420 00 28

Email: info@immobpc.be



Bovenstaande gegevens worden u vrijblijvend en uitsluitend ten informatieve titel medegedeeld, alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fouten, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid. Alle rechten zijn gereserveerd. Reproductie, geheel of gedeeltelijk, zonder schriftelijke toestemming van IMMO BPC is verboden.

IMMO BPC

Keizer Karel Laan 114, 1083 Ganshoren (Brussel)

+32 2 420 00 28 | info@immobpc.be

www.immobpc.be