

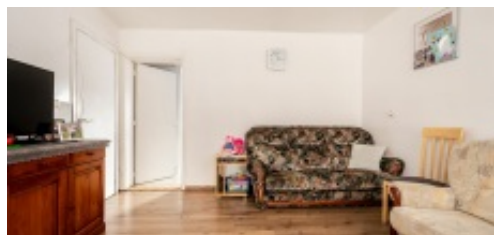
## Opbrengsteigendom: 2 appartementen & 2 garages

**€ 528.000**

Stationsstraat 190, 2860 Sint-  
katelijne-waver



4

257 m<sup>2</sup>234 m<sup>2</sup>

Opbrengsteigendom met tuin, terras en 2 garages te koop!

Bent u op zoek naar een rendabele investeringskans? Dan is deze opbrengsteigendom in Sint-Katelijne-Waver precies wat u zoekt! Dit pand combineert comfort en functionaliteit, met een strategische ligging nabij winkels, scholen, het station en belangrijke invalswegen.

Indeling

Gelijkvloers appartement: Deze woning beschikt over een woonkamer, keuken, apart toilet, twee slaapkamers en een badkamer met extra toilet. Daarnaast biedt het appartement een gezellige tuin, bereikbaar vanuit de slaapkamer en de garage. Ook is er een technische ruimte voor de verwarmingsinstallatie. Voor de garage van 25 m<sup>2</sup> is parkeerplaats voor een extra wagen. Duplex appartement: 1e verdieping: Woonkamer, keuken, twee slaapkamers en een badkamer met toilet. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het dakterras en de trap naar de garage. 2e verdieping: Omgebouwd tot een zelfstandige studio met een extra douchekamer, toilet, keuken en leefruimte.

Eigenschappen van het pand:

In 2020 gerenoveerd. Dubbele beglazing met PVC-profielen. Voorzien van twee condenserende gaswandketels. Elektriciteit conform de wetgeving. EPC gelijkvloers appartement: 210 kWh/m<sup>2</sup>/jaar. EPC duplex appartement: 227 kWh/m<sup>2</sup>/jaar.

Notariële basisakte in opmaak.

Mis deze kans niet en investeer in een veelzijdig en rendabel pand!

## Kenmerken

# Opbrengsteigendom: 2 appartementen & 2 garages

**€ 528.000**

Stationsstraat 190, 2860 Sint-  
katelijne-waver



4



257 m<sup>2</sup>



234 m<sup>2</sup>

## ALGEMEEN

Adres:	Stationsstraat 190 2860 Sint-katelijne-waver
Prijs:	€ 528.000
Grondoppervlakte:	257 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte:	234 m <sup>2</sup>
Perceel breedte:	7.85 m
Gevelbreedte:	7.85 m
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal garages:	2
Renovatiejaar:	2020
Kadastraal inkomen:	€0
Beschikbaarheid:	Huurovereenkomst te respecteren

## INDELING

Inkomhal:	12.3 m <sup>2</sup>
Living:	22.4 m <sup>2</sup>
Keuken:	17.8 m <sup>2</sup>
Cv Ruimte:	5.35 m <sup>2</sup>
Toilet 1:	1.53 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	4.08 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	14.18 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	14.35 m <sup>2</sup>
Inkomhal:	10.2 m <sup>2</sup>
Living:	28.01 m <sup>2</sup>
Keuken:	14.74 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	4.08 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	14.18 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	14.27 m <sup>2</sup>
Terras:	7.8 m <sup>2</sup>
Living:	18.2 m <sup>2</sup>
Keuken:	11.41 m <sup>2</sup>
Hal:	1.07 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	3.47 m <sup>2</sup>
Tuin:	18.48 m <sup>2</sup>
Garage:	25.01 m <sup>2</sup>
Garage:	17.97 m <sup>2</sup>

## COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Volledig ingebouwd
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Pvc

## EPC

EPC:	210 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil:	C

Opbrengsteigendom: 2 appartementen  
& 2 garages

**€ 528.000**

Stationsstraat 190, 2860 Sint-  
katelijne-waver



4



257 m<sup>2</sup>



234 m<sup>2</sup>

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstelvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied