# In de dorpskern gelegen opbrengsteigendom: handelspand met bovenliggend appartement!

Dorpsstraat 74, 2940 Stabroek | Referentie: 26173 - LG



**Stabroek** | Huis | € 589.000

## OMSCHRIJVING

In de dorpskern gelegen opbrengsteigendom: handelspand met bovenliggend appartement!Dit veelzijdige opbrengsteigendom geniet een centrale ligging in de dorpskern van Stabroek, op wandelafstand van winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer. Dankzij de nabijheid van Antwerpen, de haven en de grote verbindingswegen is de ligging zowel voor bewoners als voor handelaars bijzonder aantrekkelijk. De combinatie van een commerciële ruimte en een woongelegenheid maakt dit pand interessant voor investeerders én voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.Gelijkvloers: handelsruimteEen lichtrijke handelsruimte met een bruikbare oppervlakte van 56 m² en een ruime etalage aan straatzijde, ideaal voor een winkel, kantoor of praktijk. Achteraan is een klein keukentje voorzien, handig voor dagelijks gebruik door de uitbater of het personeel.Verdiepingen: duplexappartementVia een aparte inkom bereikt u het ruime duplexappartement, verdeeld over twee niveaus. Op de eerste verdieping bevindt zich een inkomhal, badkamer, slaapkamer, mooie lichte leefruimte met keuken. Op de tweede verdieping vindt u twee slaapkamers. Een aangename woonst met veel ruimte, ideaal voor een gezin of als verhuurbare eenheid.Troeven• Toplocatie in de dorpskern van Stabroek met goede zichtbaarheid• Twee afzonderlijke entiteiten met aparte ingang• Handelsruimte van 56 m² met keuken• Ruim duplexappartement met 3 slaapkamers• Individuele nutsvoorzieningen voor handelsruimte en appartement• Het handelsgelijkvloers staat momenteel leeg. HP: ca. 1.650,00-/maand• Het appartement is momenteel verhuurd. HP : ca. 1.300,00-/maand• Rendement bij aankoop aan 650.000,00 euro à 12% registratie en 12 maanden huur = 4,5%.Voor een bezichting of inlichtingen kan u ons steeds bereiken op 03/568.03.03.


**Leen Geerts**
**Bestuurder**
**leen.geerts@vastgoed03.be**
**03 568 03 03**

**Stabroek**
**Dorpsstraat 84**
**2940 Stabroek**

# In de dorpskern gelegen opbrengsteigendom: handelspand met bovenliggend appartement!

Dorpsstraat 74, 2940 Stabroek | Referentie: 26173 - LG















**Leen Geerts**

Bestuurder

leen.geerts@vastgoed03.be

03 568 03 03

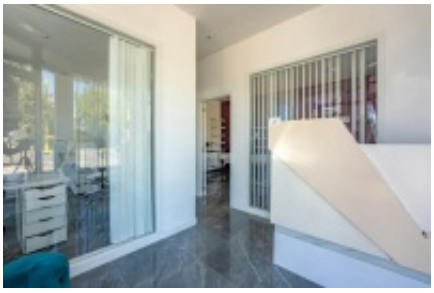
**Stabroek**

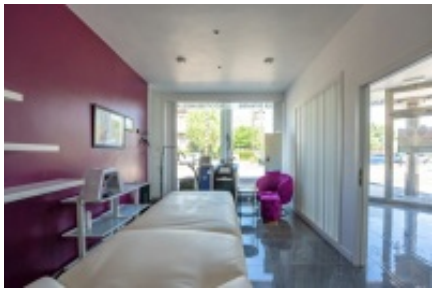
Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

# In de dorpskern gelegen opbrengsteigendom: handelspand met bovenliggend appartement!

Dorpsstraat 74, 2940 Stabroek | Referentie: 26173 - LG








**Leen Geerts**

Bestuurder

leen.geerts@vastgoed03.be

03 568 03 03

**Stabroek**

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

# In de dorpskern gelegen opbrengsteigendom: handelspand met bovenliggend appartement!

Dorpsstraat 74, 2940 Stabroek | Referentie: 26173 - LG

## ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| Type | huis |
| Adres | Dorpsstraat 74, 2940 Stabroek |
| Slaapkamers | 3 |
| Bewoonbare oppervlakte | 140 m² |

## INDELING

| | |
|---|---|
| Woonkamer | 24 m² |
| Keuken | 9 m² |
| Keuken - type | VS volledig geïnstalleerd |
| Slaapkamer 1 | 18 m² |
| Slaapkamer 2 | 12 m² |
| Slaapkamer 3 | 10 m² |
| Badkamer | 8 m² |
| Dubbele beglazing | Ja |
| Type verwarming | gas cv |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFO

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | In aanvraag |
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| Verkavelingsvergunning | Verkavelingsvergunning |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet meegedeeld |

## FINANCIEEL

| | |
|---|---|
| Prijs | € 589.000 |

**Leen Geerts**
**Bestuurder**
**leen.geerts@vastgoed03.be**
**03 568 03 03**

**Stabroek**
**Dorpsstraat 84**
**2940 Stabroek**