

TE KOOP - APP.COMPLEX GEMENGD GEBRUIK

Stationsstraat 95, 9280 Lebbeke

€ 695.000

Ref. 6602567



Aantal slaapkamers: 8
Aantal badkamers: 4
Garages: 4
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 344m²
Grond opp.: 939m²
Buurt: centraal

EPC: 123kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Unieke centraal gelegen opbrengsteigendom te Lebbeke met energiezuinige elementen op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer, scholen, ...

Het pand bestaat uit 4 reeds verhuurde appartementen waaronder één studio van 56 m² op het gelijkvloers, twee duplexen van 85m² en 95m² met 2 slaapkamers en één duplex van 108m² met 3 slaapkamers en terras. Er zijn ook 4 garagesboxen en enkele autostaanplaatsen aanwezig.

De appartementen zijn momenteel verhuurd aan een totaal van €2212/maand wat reeds zorgt voor onmiddellijke huurinkomsten (Netto 2,82 %, Bruto 3,82)

Nade wettelijke indexatiemogelijkheden van de huurprijzen komen we maar liefst op een nettorendement van 3,25 % (Bruto 4,41%)

Mis deze unieke kans op een uitstekende investeringsmogelijkheid niet!

Tevens de mogelijkheid voor de aankoop van het gebouw er rechts van!

CV op gas

EPC bus 1 (studio) : 153 kWh/m² en UC: 2891422-RES-1 (B-label) - EPC bus 2 (duplex 85m²) : 209 kWh/m² en UC: 2904213-RES-1 (C-label)

EPC bus 3 (duplex 95m²) : 123 kWh/m² en UC: 2908559-RES-2 (B-label) - EPC bus 4 (duplex 108m²) : 252 kWh/m² en UC: 2908515-RES-1 (C-label)

Voor verdere inlichtingen, neem vrijblijvend contact op met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mail naar info@immomiddelpunt.be

FINANCIEEL

Prijs: € 695.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 2.020,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 344,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1993

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 209 m²

Gevelbreedte: 9,40 m

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 123

EPC code: 2908559-RES-2

EPC klasse: B

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: 400m

Winkels nabij: 350m

Openbaar vervoer nabij: 230m

Sportcentrum nabij: 1.200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 939,00 m²

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
01/06/2023
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score:  D
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 4
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 4