Immo Middelpunt
Dries 57A , 9255 Buggenhout
Telefoonnummer: 052/21.65.51
E-mail: info@immomiddelpunt.be

TE KOOP - APP.COMPLEX GEMENGD GEBRUIK

€ 549.000

Koning Albert I-straat 8 - 8A, 9280

Ref.









Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 6
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 221m²
Grond opp.: 120m²
Buurt: centraal

EPC: 173kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een interessante investering met meerdere verhuureenheden en een reeds bestaande huuropbrengst? Dan is dit appartementsgebouw met 6 appartementen in het centrum van Lebbeke een mooie opportuniteit!

Het gebouw omvat 6 afzonderlijke appartementen, telkens bestaande uit een leefruimte, een keuken, een badkamer en één slaapkamer.
De twee appartementen op het gelijkvloers beschikken bovendien over een eigen koertje, wat een extra troef is voor de bewoners.
Alle studio's zijn momenteel verhuurd via het ocmw, waardoor u vanaf de aankoop meteen beschikt over een 100% huurgarantie. Het netto rendement betreft maar liefst 4,84% (bruto 6.57%) !
Dit maakt het pand bijzonder interessant voor wie op zoek is naar een investering met meerdere huurinkomsten binnen één geheel.

Als extra pluspunt bevindt dit gebouw zich in het centrum van Lebbeke, met winkels, openbaar vervoer en scholen op wandelafstand.
Kortom een opportuniteit voor investeerders die hun vastgoedportefeuille verder wensen uit te breiden.

De EPC's variëren tussen label B (173 kWh/m² jaar) en label E (410 kWh/m² jaar)!
Foto's werden met AI bewerkt met een 'opruim functie'.
Stedenbouwkundige overtreding vastgesteld op 13/01/1993.
Voor meer inlichtingen of een vrijblijvend bezoek kan u contact opnemen met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mailen naar info@immomiddelpunt.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.784,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 221,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1947
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 98 m²
Gevelbreedte: 6,00 m
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Parlofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 173
EPC code: 3951723-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: 280m
Winkels nabij: 160m
Openbaar vervoer nabij: 71m
Sportcentrum nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 120,00 m²
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja
Berging: Ja
Badkamer type: Douche

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 14/09/2026
Asbestinventarisattest informatie: Niet-asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Ja
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee