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

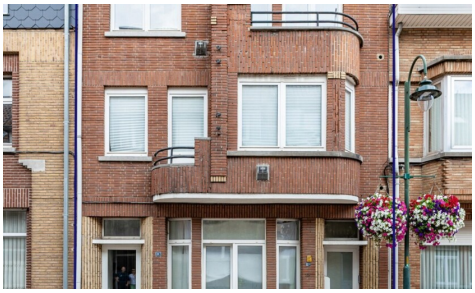
TE KOOP - APP.COMPLEX GEMENGD GEBRUIK

€ 549.000

Onze-Lieve-Vrouwstraat 22 - 22A, 9280

Ref.









Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 5
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 258m²
Grond opp.: 420m²
Buurt: centraal

EPC: 178kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een interessante vastgoedinvestering met meerdere verhuureenheden en een reeds bestaande verhuuropbrengst?
Dan is dit appartementsgebouw met 5 appartementen in het centrum van Lebbeke een mooie opportuniteit!

Het gebouw omvat 5 afzonderlijke eenheden, waarvan 3 telkens voorzien van een leefruimte, een keuken, een badkamer en één slaapkamer.
En waarvan 1 is voorzien met extra berging en het laatste met extra slaapkamer en berging.
Maar liefst 3 van de 5 eenheden werden reeds vernieuwd, wat een belangrijke troef vormt met het oog op comfort en verhuurbaarheid.
Een extra pluspunt is de aangename tuin die het geheel een interessante meerwaarde geeft.

Momenteel zijn 4 appartementen reeds verhuurd via het ocmw, waardoor u vanaf de aankoop meteen beschikt over een 100% huurgarantie
Het huidige netto rendement betreft 3,96% (bruto 5.37%) - bij verhuur van alle eenheden een netto rendement van maar liefst 5% (bruto 6.78%) !
De eenheid die momenteel leeg staat, biedt de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om de verhuurinkomsten verder te optimaliseren.
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.

EPC's variëren tussen label B (178 kWh/m² jaar) en label C (294 kWh/m² jaar) met uitzondering van de eenheid die momenteel leeg staat, dit betreft een label F (726 kWh/m² jaar)
Foto's werden met AI bewerkt met een 'opruim functie'.
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: € 798,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 258,00 m²
Bouwjaar: 1934
Renovatiejaar: 2019
Oppervlakte hoofdgebouw: 200 m²
Gevelbreedte: 7,00 m
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Parlofoon: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: 160m
Winkels nabij: 60m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Sportcentrum nabij: 750m

TERREIN

Grondoppervlakte: 420,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja
Berging: Ja
Slaapkamer 1: 11,50 m²

ENERGIE

EPC score: 178
EPC code: 2159431-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Slaapkamer 4: 7,50 m²
Slaapkamer 5: 12,00 m²
Badkamer type: Douche

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend
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: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee