

TE KOOP - APP.COMPLEX GEMENGD GEBRUIK

€ 549.000

Onze-Lieve-Vrouwstraat 22 - 22A, 9280 Lebbeke

Ref. 7846879



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

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

EPC: 198kwh/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 studio's 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 studio's 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: 198

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: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
14/09/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee