

Te koop - Appartementsgebouw

€ 615.000

Kruisbekstraat 16, 2170

Ref.



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 255m²

Grond opp.: 232m²

Terras opp.: 8m²

Type beglazing: dubbele
beglazing

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Bent u op zoek naar een interessante vastgoedinvestering met onmiddellijke huurinkomsten? Dit opbrengsteigendom biedt een mooie opportuniteit voor investeerders die op zoek zijn naar een verhuurd pand met een praktische indeling en reeds uitgevoerde vernieuwingen.

Het gebouw is gelegen op een perceel van 232 m² en bestaat uit een gelijkvloers met een ruime garage, momenteel ingericht als één geheel met plaats voor 3 wagens, aangevuld met 3 achterliggende bergingen. Eén van deze bergingen biedt bovendien toegang tot een tuin.

Boven het gelijkvloers bevinden zich 3 appartementen, elk met een bewoonbare oppervlakte van circa 80 m². Alle appartementen zijn momenteel verhuurd en genereren samen een maandelijkse huuropbrengst van € 2.239, wat neerkomt op een jaarlijkse huurinkomst van € 26.868.

Ook op technisch vlak werden reeds belangrijke investeringen uitgevoerd. Het dak werd vernieuwd in 2019 en de ramen werden vervangen in 2020. Het eerste appartement beschikt over een EPC-label C, terwijl de appartementen op de tweede en derde verdieping een EPC-label B behalen.

Alle appartementen worden verwarmd met een cv op gas. Privatieve meters voor water, elektriciteit en gas.

Het gebouw heeft een kadastraal inkomen van € 5.317. De onroerende voorheffing bedraagt € 2.312 per jaar.

Troeven op een rij:

3 verhuurde appartementen van elk circa 80 m²

Totale maandelijkse huurinkomsten van € 2.239

Ruime garage met plaats voor 3 wagens

3 achterliggende bergingen, waarvan één met toegang tot de tuin

Dak vernieuwd in 2019

Ramen vernieuwd in 2020

EPC-labels C en B

Perceeloppervlakte van 232 m²

Een interessante opportuniteit voor wie wil investeren in residentieel vastgoed met bestaande huurinkomsten en reeds uitgevoerde vernieuwingen.

Interesse? Contacteer ons kantoor voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

Financieel

Prijs: € 615.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.312,00

Ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.517,00
Gemeenschappelijke kosten: € 105,00/maand
Opbrengsteigendom: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 255,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1968
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 102 m²
Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Ja
Videofoon: Nee
Lift: Nee

Energie

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv
Zonnepanelen details: Nee

Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Nee
Stad nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Shopping center nabij: Nee

Terrein

Grondoppervlakte: 232,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Ja (126,00 m²)
Oriëntatie tuin: Noord
Oriëntatie terras: Noord
Oriëntatie terras 1: Noord

Indeling

Hal: 3,00 m²
Woonkamer: 27,00 m²
Keuken: 7,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Berging: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 8,00 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Terras: 7,65 m²
Geventileerde ruimte: Nee

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 11028A0232C00600

Parking

Garage oppervlakte: 27,00 m²

Parking wagens: 3

Carport: Nee

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Ja