

## 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.: 344m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 939m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 123kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> op het gelijkvloers, twee duplexen van 85m<sup>2</sup> en 95m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers en één duplex van 108m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> en UC: 2891422-RES-1 (B-label) - EPC bus 2 (duplex 85m<sup>2</sup>) : 209 kWh/m<sup>2</sup> en UC: 2904213-RES-1 (C-label)

EPC bus 3 (duplex 95m<sup>2</sup>) : 123 kWh/m<sup>2</sup> en UC: 2908559-RES-2 (B-label) - EPC bus 4 (duplex 108m<sup>2</sup>) : 252 kWh/m<sup>2</sup> 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](mailto:info@immomiddelpunt.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 695.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 2.020,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 344,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1993

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 209 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

## 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: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
01/06/2023  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score:  D  
P-score:  D  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## **PARKING**

Garage: 4  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: 4