



4



2



1181 m²

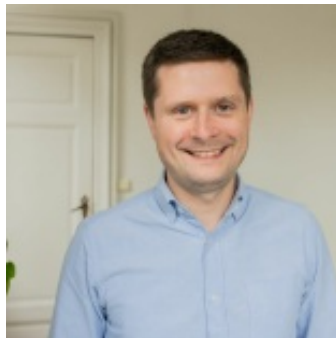


240 m²



4

UW CONTACTPERSOON



KURT BRAL

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Deze **opbrengsteigendom** is gelegen te Zwijnaarde, een heel centraal gelegen deelgemeente van Gent.

In een straal van 2km treft u onder meer verschillende winkels (bakker, apotheek, ...), scholen, het Technopark en een uitstekende aansluiting met de E40/E17/R4.

Het gebouw omvat twee appartementen en vier garageboxen.

Alle entiteiten zijn momenteel verhuurd aan een maandelijkse opbrengst van € 1.584,17.

Beide appartementen zijn onderhevig aan de renovatieverplichting.

Ideale opportuniteit voor investeerders omwille van volgende pluspunten:

Kleinschalig gebouw (6 entiteiten)

Eigen beheer/geen mede-eigendom

Stabiele huurders

Geen gemeenschappelijke kosten

De **indeling** is als volgt:

Appartement 1 (gelijkvloers):

Dit appartement heeft een oppervlakte van ongeveer 106m² en omvat een aparte inkom, leefruimte, keuken, badkamer met douche, lavabo en toilet, twee slaapkamers, berging en terras.

Vanuit dit appartement is er toegang tot een kruipkelder. Dit appartement maakt ook gebruik van de achtergelegen tuin.

Appartement 2 (verdiep):

Dit triplex-appartement heeft een oppervlakte van ongeveer 134m² en omvat een aparte inkom, leefruimte, keuken, drie slaapkamers waarvan één toegang tot het terras, badkamer met toilet, douche en lavabo.

Garagecomplex:

Achteraan het gebouw zijn er vier garages, allen verhuurd waarvan twee aan de appartementen.

Interesse in deze opportuniteit? Neem snel contact op via 0498/45.30.15 of kurt@vastgoeddevos.be.

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3848837	EPC referentie	In aanvraag
Adres	Cornelis de Schepperestraat 30-32, 9052 Zwijnaarde	EPC waarde	564 (kWh/m ²)
Prijs	€495.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	4	Overstromingsgevoeligheid	Niet van toepassing
Beschikbaar	na opzeg huurcontracten	G-score	A
Algemene staat	Te renoveren	P-score	C
Totale oppervlakte grond	1181 m ²	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Bewoonbare oppervlakte	240 m ²	Voorkooprecht	Nee
Bouwjaar	1968	Verkavelingsvergunning	Ja
		Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

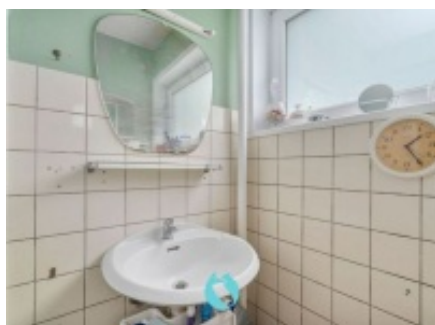
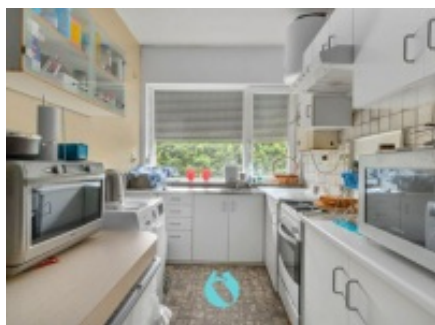
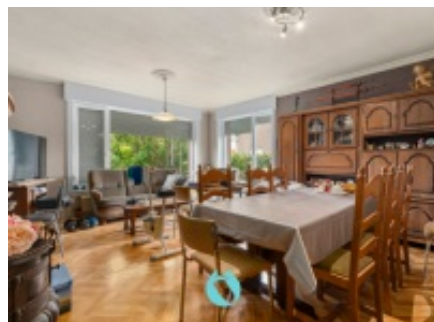
INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Badkamer	2	0	-	-
Berging	2	0	-	-
Garage	4	0	-	-
Inkomhal	1	0	-	-
Keuken	2	0	-	-
Leefruimte	2	0	-	-
Slaapkamer	4	0	-	-
Terras	1	0	-	-
Tuin	1	0	-	-

TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Goed	-
Dak	Te renoveren	-
Elektriciteit	Matig	-
Isolatie	Te renoveren	-
Keuken	Matig	-
Loodgieter	Matig	-
Raamwerk	Goed	-
Sanitair	Goed	-
Verwarming	Goed	centrale verwarming

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720