



4



2



1181 m²

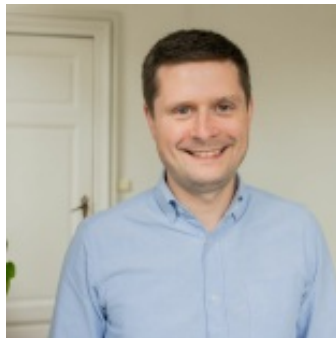


240 m²



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 | 3859615 | EPC referentie | In aanvraag |
| Adres | Cornelis de Schepperstraat 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 |

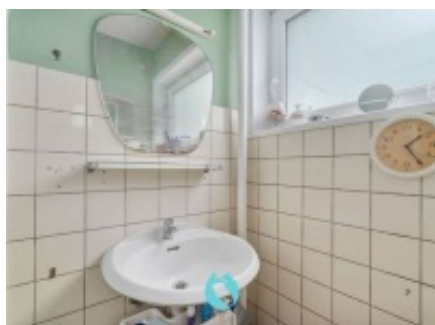
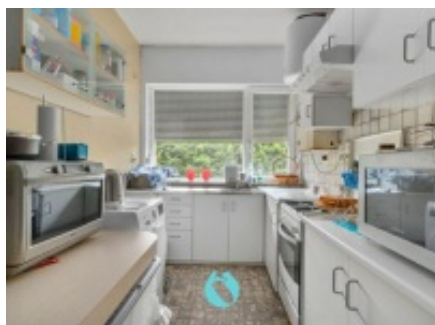
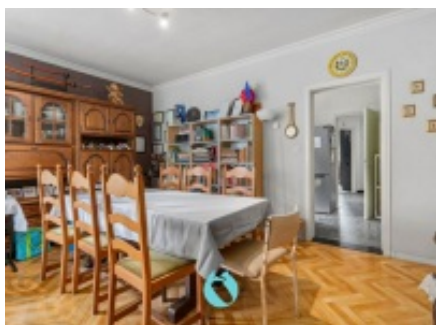
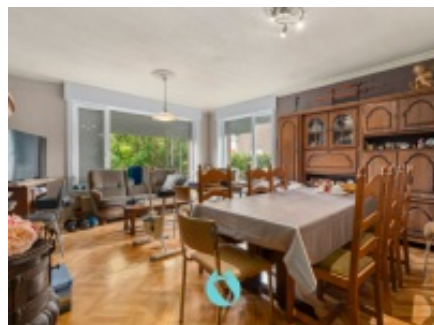
INDELING

| 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