



€505.000,-

Brazekestraat 22, 9060  
Zelzate



4



2



481 m<sup>2</sup>



240 m<sup>2</sup>

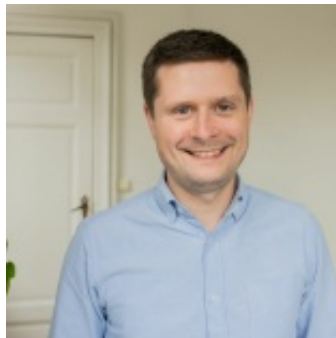


2



Ja

## UW CONTACTPERSOON



**KURT BRAL**

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

## OMSCHRIJVING

Dit gebouw is heel rustig gelegen in een doodlopende straat en bestaat uit 2 ruime appartementen en 2 garages.

Ideale opportuniteit voor investeerders omwille van volgende pluspunten:

Bouwjaar 2006  
Kleinschalig gebouw (2 entiteiten)  
Eigen beheer/geen mede-eigendom  
Stabiele huurders  
Geen gemeenschappelijke kosten  
Vernieuwd dak in 2021 - EPC label B

Indeling gelijkvloers: Inkom, leefruimte met aansluitend een zonneterras en tuin met zicht op de velden, keuken, wasplaats, toilet, berging, badkamer met dubbele lavabo en douche, twee volwaardige slaapkamers en ruime garage. Bewoonbare oppervlakte: 121m<sup>2</sup>.

Indeling verdiep: Inkom op het gelijkvloers, leefruimte met aanpalend groot zonneterras (24m<sup>2</sup>), keuken, berging, toilet, badkamer met dubbele lavabo en douche, twee volwaardige slaapkamers en ruime garage. Bewoonbare oppervlakte: 119m<sup>2</sup>.

Totale maandelijkse huuropbrengst: € 1.550/maand.

Interesse in deze opportuniteit? Neem snel contact op via 0498/45.30.15 of [kurt@vastgoeddevos.be](mailto:kurt@vastgoeddevos.be).

## ALGEMENE GEGEVENS

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Referentie               | 4074940                        |
| Adres                    | Brazekestraat 22, 9060 Zelzate |
| Prijs                    | €505.000,-                     |
| Slaapkamers              | 4                              |
| Beschikbaar              | na opzeg huurcontracten        |
| Algemene staat           | goede staat                    |
| Totale oppervlakte grond | 481 m <sup>2</sup>             |
| Bewoonbare oppervlakte   | 240 m <sup>2</sup>             |
| Bouwjaar                 | 2006                           |

|                              |                                                                                                                  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EPC referentie               | 202502250003536397-RES-1                                                                                         |
| EPC waarde                   | 187 (kWh/m <sup>2</sup> )                                                                                        |
| Keuringsattest elektriciteit | Ja                                                                                                               |
| Overstromingsgevoeligheid    |  Niet overstromingsgevoelig |
| G-score                      | A                                                                                                                |
| P-score                      | A                                                                                                                |
| Afgebakende zone             | Niet van toepassing                                                                                              |
| Voorkooprecht                | Nee                                                                                                              |
| Verkavelingsvergunning       | Nee                                                                                                              |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                                                                                                       |
| Bouwvergunning               | Ja                                                                                                               |
| Dagvaardingen                | Nee                                                                                                              |
| Rechterlijke uitspraken      | Nee                                                                                                              |

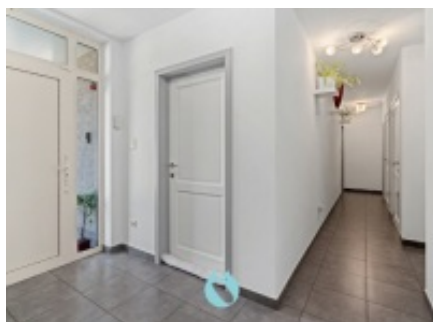
INDELING

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

TECHNISCH

| Item          | Evaluatie | Commentaar          |
|---------------|-----------|---------------------|
| Beglazing     | Goed      | -                   |
| Dak           | Zeer goed | -                   |
| Elektriciteit | Zeer goed | -                   |
| Isolatie      | Goed      | -                   |
| Keuken        | Goed      | -                   |
| Loodgieter    | Goed      | -                   |
| Raamwerk      | Goed      | -                   |
| Sanitair      | Goed      | -                   |
| Verwarming    | Goed      | centrale verwarming |

## FOTOGALERIJ



**Kantoor Evergem**

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

[info@vastgoeddevos.be](mailto:info@vastgoeddevos.be)

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720