

**TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW**

**€ 1.545.000**

**Stationsstraat 83, 1745 Opwijk**

**Ref. 6619340**



Aantal badkamers: 8  
Garages: 5  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 560m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 294m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming: elektrisch

## OMSCHRIJVING

Gebouw bestaande uit 8 appartementen en 5 garageboxen.

EPC gemene delen aanwezig. Er zijn 4 appartementen met EPC-score D (randje) en de andere hebben C.

EK gemene delen aanwezig.

Alle elektrische keuringen zijn conform tot 2039.

Geen asbest, alle verslagen aanwezig.

Huidige opbrengst: 6180€ per maand. Mogelijk potentieel: 6800€.

Zes van de acht appartementen zijn gerenoveerd.

De appartementen die momenteel niet verhuurd zijn, houden we bewust vrij voor bezoeken bij verkoop. Ze kunnen vlot opmiddellijk verhuurd worden.

Er is op minder dan 250m een treinstation aanwezig. Mobiscore 7,8/10.

Geen syndicus.

Het pand bestaat uit acht appartementen die elk een eigen charme en functionaliteit bieden, met een mix van wooncomfort en praktische voorzieningen. Dankzij de strategische ligging en de huidige verhuursituatie is dit een zorgeloze investering met directe opbrengsten en groeipotentieel.

Het gebouw omvat twee appartementen met 1 slaapkamer met een terras en een tuin. Bovendien hebben deze appartementen rechtstreeks toegang tot hun garage.

Daarnaast zijn er zes appartementen met 2 slaapkamers en een terras.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.545.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 6.395,00

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 560,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1976

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 150 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 14,00 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC code: 202410200003419460GD1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 50m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 294,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 14,00 m

Tuin: Ja (125,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 8

Toiletten: 8

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 5

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 5