

TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

Stationsstraat 83, 1745 Opwijk

€ 1.475.000

Ref. 6619340



Aantal slaapkamers: 14

Aantal badkamers: 8

Garages: 5

Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 560m²

Grond opp.: 294m²

Buurt: centraal

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Investeringspand met directe opbrengst en groeipotentieel – 8 appartementen & 5 garageboxen.
Unieke opportuniteit om te investeren in een uitstekend onderhouden appartementsgebouw bestaande uit 8 verhuurde wooneenheden en 5 afgesloten garageboxen. Het gebouw is volledig vergund en beschikt over alle noodzakelijke attesten en keuringen.
Huidige huuropbrengst: €6.180/maand. Mogelijk rendementspotentieel: tot €7.000/maand.
Elektrische keuringen conform tot 2039. Geen asbest aanwezig – verslagen beschikbaar. EPC gemeenschappelijke delen aanwezig. EPC-scores: 4 appartementen D (grenzend aan C), 4 appartementen C.
Op slechts 250m van een treinstation – uitstekende bereikbaarheid.
Geen syndicus – lage gemeenschappelijke kosten
Indeling gebouw: 2 appartementen met 1 slaapkamer, privéterrass, tuin en rechtstreekse toegang tot eigen garage.
6 appartementen met 2 slaapkamers en privéterrass. 6 van de 8 appartementen zijn recent gerenoveerd, wat het onderhoud minimaliseert en het verhuurcomfort verhoogt
Dankzij de strategische ligging, het regelmatige huurinkomen en de kwaliteitsvolle renovaties vormt dit pand een zorgeloze en toekomstgerichte investering. De combinatie van stabiele cashflow, extra garage-opbrengsten en het potentieel voor verdere optimalisatie maken dit een waardevolle aanvulling op elke vastgoedportefeuille.

FINANCIEEL

Prijs: € 1.475.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Beschikbaarheid datum: 19 Mei 2025
Kadastraal inkomen: € 6.395,00
Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 560,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1976
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 150 m²
Gevelbreedte: 14,00 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC code: 202410200003419460GD1
EPC klasse: C

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: 50m

TERREIN

Grondoppervlakte: 294,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,00 m
Tuin: Ja (125,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 6,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 8
Toiletten: 8

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
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