Centrumlaan 18 , 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054501650 **E-mail:** info@denderimmo.be

# TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

**€ 539.000**

**Jan de Coomanstraat 48, 9500 Geraardsbergen**

**Ref. 7772493**









Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 354m²

Buurt: centraal

# OMSCHRIJVING

TE KOOP: opbrengsteigendom met 3 appartementen en bijhorende staplaatsen op een perceel van 407 m², gelegen aan het station van Zandbergen, met vlotte verbinding naar Ninove en Geraardsbergen.

Deze opbrengsteigendom is een ideale investering voor wie op zoek is naar een project met direct rendement! Alle appartementen zijn reeds geruime tijd verhuurd aan betrouwbare huurders.

Oppervlakte appartementen:

Gelijkvloers: 102 m² (1 slaapkamer)

Verd. 1: 105 m² ( 1 slaapkamer)

Verd. 2 + deel dakverdieping: 137 m² ( 2 slaapkamers)

Het gebouw is volledig onderkelderd.

Meer info beschikbaar op kantoor.

Contacteer ons via email: steven@denderimmo.be of telefonisch op nr 054 50 16 50

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 539.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Ja
Overdracht aandelen: Nee
Opbrengsteigendom: Ja
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 354,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 2019
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 112 m²
Gevelbreedte: 12,00 m
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Lift: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 31/05/2026

EPC code: 0003880099-GD-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Asbestinventarisattest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied

G-score: D

P-score: D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0034 02G000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: Nee