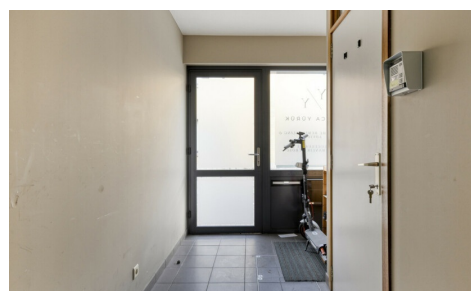


TE KOOP - HUIS

€ 298.000

Dokter Armand Rubbensstraat 60, 9240

Ref.



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 236m²

Grond opp.: 137m²

EPC: 293kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Ideale opbrengsteigendom in het hartje van Zele – Gegarandeerd rendement met een Mobiscore van 8,1/10!

Bent u op zoek naar een slimme, zorgeloze investering met een sterke maandelijkse cashflow? Deze uitstekend gelegen opbrengsteigendom in het bruisende centrum van Zele biedt u meteen een stabiel en aantrekkelijk rendement.

Het pand bestaat uit twee verhuurde entiteiten en genereert een **totale huuropbrengst van € 1.850 per maand**:

Gelijkvloers: € 1.000 / maand

1ste verdieping: € 850 / maand

Groot voordeel: Volledig gescheiden meters

Een van de grootste troeven van dit gebouw is dat **alle nutsvoorzieningen volledig apart zijn**. Er zijn afzonderlijke tellers voor water, gas en elektriciteit. Dit betekent geen administratieve rompslomp of discussies over gemeenschappelijke kosten: elke huurder betaalt rechtstreeks zijn eigen verbruik.

Toplocatie met uitstekende bereikbaarheid

Naast de sterke huuropbrengsten is de locatie een absolute troef. Met een **indrukwekkende Mobiscore van 8,1/10** bevinden winkels, openbaar vervoer, scholen en gezellige horecazaken zich allemaal op wandelafstand. Dit zorgt voor een constante en hoge populariteit op de huurmarkt.

Waarom kiezen voor deze investering?

Direct rendement: Onmiddellijke inkomsten vanaf de akte.

Zorgeloos beheer: Geen administratie rond verbruikskosten dankzij de aparte nutsvoorzieningen.

Centrale ligging: Gelegen in de kern van Zele, een gegeerde regio voor huurders.

Toekomstgericht: Hoge mobiliteitswaarde garandeert de meerwaarde van uw vastgoed.

EPC GLV : Label D en EPC 1ste verdieping Label C.

Interesse of een bezoek inplannen?

Mis deze unieke opportuniteit niet. Voor meer informatie of een afspraak ter plaatse, neem direct contact op met Sabine via

Sabine@vandercruyssen.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 298.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 236,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

ENERGIE

EPC score: 293

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 03/02/2003

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 137,00 m²

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 24/11/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: Ja