



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Gasthuisstraat 151, 9500 Geraardsbergen

€ 109.000

Ref. 237



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 78m²

Grond opp.: 90m²

Buurt: centraal

EPC: 542kwh/m²/j

Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare investering met directe opbrengst? Deze charmante woning met twee slaapkamers en stadstuintje, gelegen in het centrum van Geraardsbergen, biedt een interessant bruto rendement van 6%.

De woning is momenteel verhuurd aan € 550 per maand en beschikt over een geldig conformiteitsattest tot 2029. Dankzij de centrale ligging op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen, is deze woning aantrekkelijk voor huurders.

De indeling omvat een voorplaats, een leefruimte, keuken, badkamer, berging, twee slaapkamers, een knusse buitenruimte én een zolderverdieping met uitbreidingsmogelijkheden. Dit biedt extra potentieel voor wie op termijn wenst te optimaliseren of de huurwaarde verder wil verhogen.

Dit is een ideale opportuniteit voor wie op zoek is naar een betaalbare investering met onmiddellijk rendement gemoedsrust.

Interesse in dit opbrengsteigendom? Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

VCRO: Gvg/Wg/Gmo/Gvkr/Gvv - P-score: B – G-score: B

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 109.000,00
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 322,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 701,00
Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 78,00 m²
Aantal gevels: 2
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 66 m²
Gevelbreedte: 3,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Mobiscore: 8,60

TERREIN

Grondoppervlakte: 90,00 m²
Breedte aan straatkant: 3,50 m
Tuin: Ja

INDELING

Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

ENERGIE

EPC score: 542

EPC code: 20240705-0003303984-RES-1

EPC klasse: F

Ramen: Thermisch aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gaskachels

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 702/Y/1

Servitude: Nee