

# Ledebergdries 12,

# 1760 Roosdaal

## Appartementsgebouw



vastgoed & advies  
**goeman**

[goemanvastgoed.be](http://goemanvastgoed.be)



900 m<sup>2</sup>

2

1

### Opbrengsteigendom met 5 verhuurde entiteiten

Te koop : opbrengsteigendom te Roosdaal bestaande uit 5 appartementen. Dit gebouw is vergund als co-housing project voor 5 woonentiteiten, 4 autoaanplaatsen en een garage.

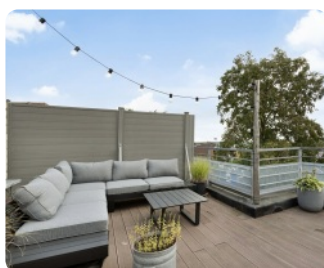
Uitbreiding naar 6 is mogelijk mits vergunning, uiteraard. Prachtig gelegen bovenop de Ledeberg, wat zorgt voor prachtige uitzichten vanaf de zuid gerichte terrassen.

Alle huurcontracten zijn lange duur contracten en werden geregistreerd, met huurwaarborg en correct maandelijks betaling.

Alle appartementen werden recent gerenoveerd, waaronder nieuw dak, en hebben allen een goed EPC score. (respectievelijke scores 116 - 130 - 158 - 215 - 218)

Aanwezigheid van zonnepanelen, thuisbatterijen, waterontharders, twee regenwaterputten van elk 7000 liter waarop de toiletten zijn aangesloten.

Voor meer informatie over huuropbrengst of voor afspraak ter plaatse, contacteer ons via [info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be) - 052 52 80 30



## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Bernhard De Schoemaeker**

**052 52 80 30**

**[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)**



[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)

052 52 80 30

# Ledebergdries 12,

# 1760 Roosdaal

## Appartementsgebouw



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

### Terrein

Grondoppervlakte: **1360 m<sup>2</sup>**

Tuin: **Ja**

### Specifieke ruimtes

Telefoonbekabeling: **Ja**

### Stedenbouw

Stedenbouwkundige bestemming: **woongebied**

Stedenbouwkundige vergunning: **Vergunning uitgereikt**

Dagvaarding en herstellvordering: **Geen rechterlijke**

**herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**

Voorkooprecht: **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**

Verkavelingsvergunning: **Geen verkavelingsvergunning**

Overstromingsgevoelig gebied: **niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**

G-score: **A**

P-score: **A**

Overstromingsrisico: **Klasse A (geen kans)**

### Financieel

Prijs: **€ 975.000**

Onder BTW stelsel: **Nee**

Beschikbaarheid: **vanaf akte**

Kadastraal inkomen: **1910**

### Ligging

Winkels nabij: **Ja**

Openbaar vervoer nabij: **Ja**

### Technieken

Water: **Ja**

Gas: **Ja**

Elektriciteit: **Ja**

Riolering: **Ja**

### Energie

EPC Score: **116 Kwh/m<sup>2</sup>/j**

Dubbele beglazing: **Ja**

Ramen: **pvc**

Elektriciteitskeuring: **ja, conform**

Type verwarming: **gas cv**

### Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **900 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte hoofdgebouw: **375 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar: **1899**

Renovatiejaar: **2020**

Aantal gevels: **4**

Staat: **hernieuwd**

Gevelbreedte: **25.5 m**

### Indeling

Slaapkamers: **2**

Keuken: **Ja**

Keuken (type): **volledig geïnstalleerd**

Badkamers: **1**

Badkamer type: **douche**

Kelder: **Ja**

Wasplaats: **Ja**

### Parking

Aantal parkings buiten: **6**

## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Bernhard De Schoemaeker**

**052 52 80 30**

**info@goemanvastgoed.be**

