







## OMSCHRIJVING

 2  1  106 m<sup>2</sup>  420 m<sup>2</sup>

### **LEDE – Opbrengsteigendom met vijf verhuurde entiteiten in het centrum.**

Gelegen in het hart van Lede bevindt zich dit kwalitatieve opbrengsteigendom, op wandel- en fietsafstand van scholen, winkels, openbaar vervoer en met een vlotte verbinding naar de belangrijkste invalswegen. Recht tegenover het gebouw ligt het Park van Mesen, waardoor de appartementen genieten van een aangenaam groen uitzicht en een rustige, aantrekkelijke woonomgeving.

Het gebouw omvat vijf volledig verhuurde entiteiten en biedt investeerders een onmiddellijke en stabiele huuropbrengst. Dankzij de bestaande verhuur vormt dit een zorgeloze investering met een aantrekkelijk rendement.

De residentie werd degelijk opgetrokken en beschikt over een lift. Achteraan bevinden zich parkeerplaatsen, drie gemetste carports en aansluitende bergingen, wat een belangrijke meerwaarde biedt voor de bewoners.

Het gelijkvloers omvat een appartement van ca. 80 m<sup>2</sup> met leefruimte, keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers en een terras, aangevuld met een verhuurde handelsruimte die momenteel wordt uitgebaat als kapsalon. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruim appartement van ca. 106 m<sup>2</sup> met drie slaapkamers, een lichterijke leefruimte, keuken en badkamer. De tweede verdieping omvat een appartement van ca. 87 m<sup>2</sup> met twee slaapkamers, leefruimte, keuken, badkamer en terras. Op de dakverdieping bevindt zich een studio van ca. 52 m<sup>2</sup>.

De ideale investering in het centrum van Lede.

Info & bezoek: 053/60.65.60.

EPC: C (gelijkvloers appartement en eerste verdieping) – F (handelsruimte) – B (tweede verdieping) – D (studio).

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	7551511
Grondoppervlakte	420 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	8 m
Garages	3
Parkings	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Terras	Ja
Oppervlakte terras	10 m <sup>2</sup>
Verwarming	warmtepomp
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	aluminium
Bouwjaar	1990
Kadaster sectie	B
Kadaster nummer	41034B0116/00W008
Beschikbaarheid	mits inachtneming huurders
EPC code	20240220-0003149338-RES-1

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)
G-score	A
P-score	A



# FOTOGALERIJ

