



Rendementsrapport

Building met grond op 10are
80ca

Adres

Tessenderloseweg 23, 3290 Diest

Type

Appartement



Immo Tessenderlo informeert je omtrent al jouw vastgoedbeleggingen.
[Wil je meer weten, contacteer ons zeker op of bel 013 31 25 22](#)

DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeinstijging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebeoordeling er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).

Samenvatting

Totale aankoopkost

€ 420.326,54

Eigen middelen

€ 150.000,00

Netto huurrendement
(huur - kost) / totaal

3,75%

Bruto rendement
jaarhuur / totale aankoopkost

4,57%

Jaarlijks rendement
huur, meerw, fin. hefboom

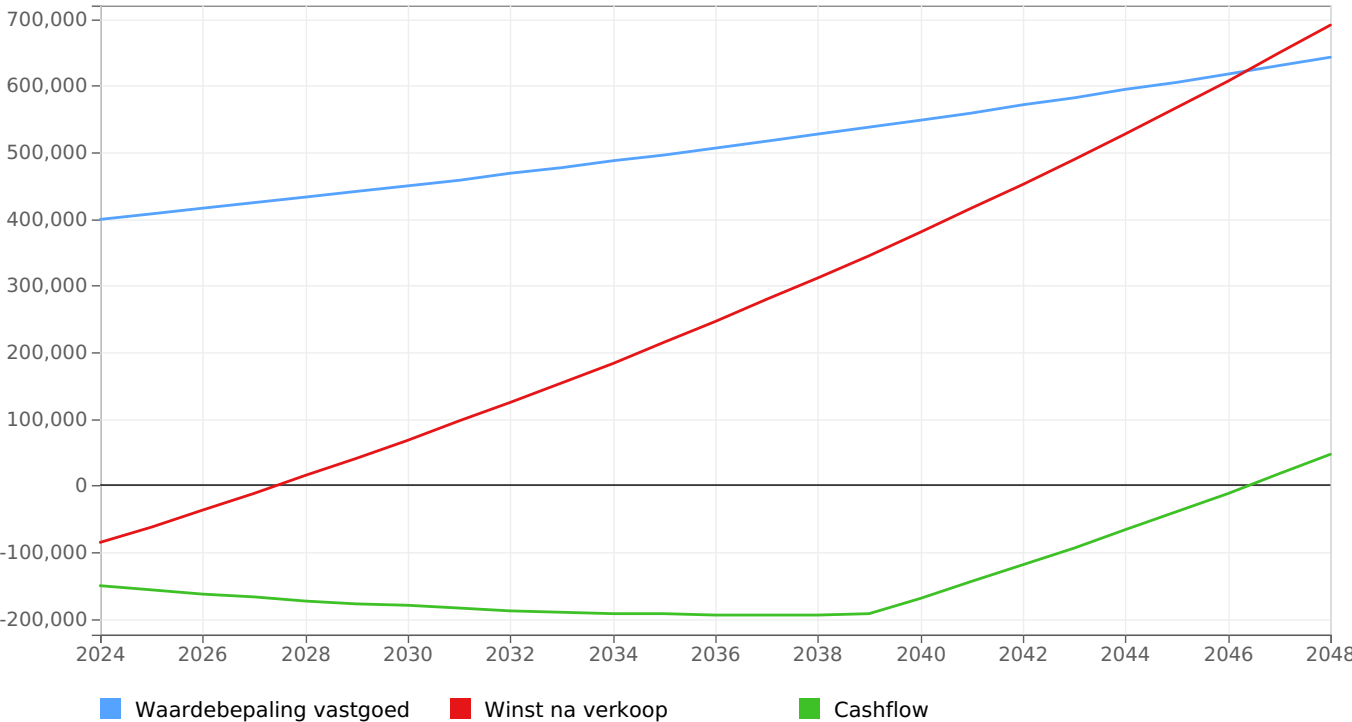
7,44%

Aankoopkosten

Aankoopbedrag	€ 399.800,00
Registratie-/Verkoopkosten (3,00%)	€ 11.994,00
Notaris	€ 4.534,54
Hypotheekkost (1,00%)	€ 3.998,00
Totale aankoopkost	€ 420.326,54

Financiële parameters

Eigen middelen	€ 150.000,00
Te ontfemen bedrag (3,00%)	€ 270.326,54
Totale aankoopkost	€ 420.326,54
Verhuurprijs	€ 1.600,00
Maandelijkse kosten (18,00%)	€ 288,00
Maandelijkse eigen inbreng	€ -549,57
Afbetaling per maand	€ 1.861,57
Looptijd van de lening	15 jaren
Verkoop na	20 jaren
Huurindex	2,65%
Meerwaarde	2,00%

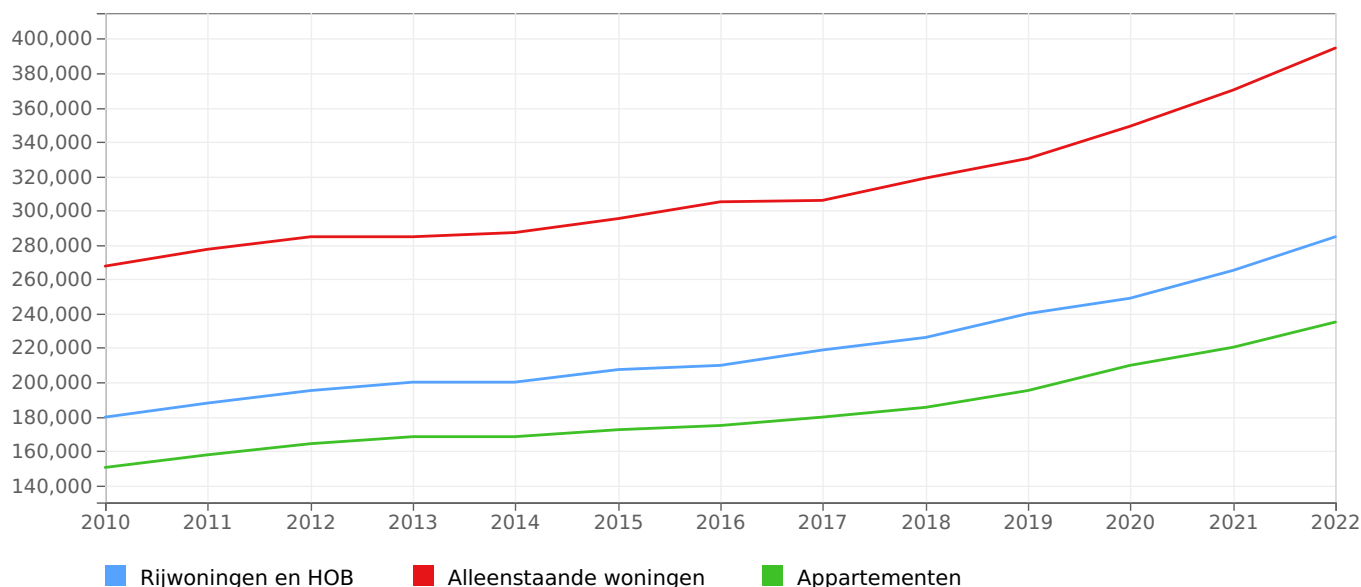


DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeverhoging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardeverhoging er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).

Evolutie vastgoedmarkt: Vlaams Gewest

Een overzicht van de ingeschatte evolutie van de vastgoedprijzen op de locatie van jouw pand en voor het soort pand dat je wil aankopen. Statistieken: <https://statbel.fgov.be/nl/themas/bouwen-wonen/residentiele-vastgoedprijsindex>



Rijwoningen en HOB

Jaar	Aantal	Gem. prijs	Rendement
2010	33288	€ 180.000,00	0,00%
2011	35757	€ 187.500,00	4,17%
2012	33169	€ 195.000,00	4,00%
2013	32797	€ 200.000,00	2,56%
2014	39526	€ 200.000,00	0,00%
2015	29753	€ 207.000,00	3,50%
2016	37121	€ 210.000,00	1,45%
2017	38627	€ 219.000,00	4,29%
2018	39649	€ 226.000,00	3,20%
2019	48953	€ 240.000,00	6,19%
2020	34613	€ 249.000,00	3,75%
2021	41309	€ 265.000,00	6,43%
2022	46046	€ 285.000,00	7,55%

Gemiddelde stijging **3,92%**



Alleenstaande woningen

Jaar	Aantal	Gem. prijs	Rendement
2010	14456	€ 267.500,00	0,00%
2011	14922	€ 277.500,00	3,74%
2012	14171	€ 285.000,00	2,70%
2013	14425	€ 285.000,00	0,00%
2014	17762	€ 287.000,00	0,70%
2015	13768	€ 295.000,00	2,79%
2016	17206	€ 305.000,00	3,39%
2017	17824	€ 306.000,00	0,33%
2018	18978	€ 318.800,00	4,18%
2019	23137	€ 330.000,00	3,51%
2020	17493	€ 349.000,00	5,76%
2021	19652	€ 370.000,00	6,02%
2022	22370	€ 395.000,00	6,76%

Gemiddelde stijging **3,32%**



Appartementen

Jaar	Aantal	Gem. prijs	Rendement
2010	15822	€ 150.000,00	0,00%
2011	18069	€ 157.500,00	5,00%
2012	17459	€ 164.000,00	4,13%
2013	17447	€ 168.000,00	2,44%
2014	20065	€ 168.000,00	0,00%
2015	17075	€ 172.500,00	2,68%
2016	20401	€ 175.000,00	1,45%
2017	21152	€ 180.000,00	2,86%
2018	22560	€ 185.000,00	2,78%
2019	27238	€ 195.000,00	5,41%
2020	23482	€ 210.000,00	7,69%
2021	29739	€ 220.000,00	4,76%
2022	29758	€ 235.000,00	6,82%

Gemiddelde stijging **3,84%**

DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeestijging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebepaling er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).



Evolutie cashflow

Jaar	Huurinkomsten	Kosten	Huuropbrengsten	Afbetaling per jaar	Cashflow	Waardebepaling (2,00%)
feb 2024	€ 19.200,00	€ 3.456,00	€ 15.744,00	€ 22.338,84	€ -6.594,84	€ 399.800,00
feb 2025	€ 19.708,80	€ 3.547,58	€ 16.161,24	€ 22.338,84	€ -6.177,60	€ 407.796,00
feb 2026	€ 20.231,04	€ 3.641,59	€ 16.589,40	€ 22.338,84	€ -5.749,44	€ 415.951,92
feb 2027	€ 20.767,20	€ 3.738,10	€ 17.029,08	€ 22.338,84	€ -5.309,76	€ 424.270,96
feb 2028	€ 21.317,52	€ 3.837,15	€ 17.480,40	€ 22.338,84	€ -4.858,44	€ 432.756,38
feb 2029	€ 21.882,48	€ 3.938,85	€ 17.943,60	€ 22.338,84	€ -4.395,24	€ 441.411,51
feb 2030	€ 22.462,32	€ 4.043,22	€ 18.419,04	€ 22.338,84	€ -3.919,80	€ 450.239,74
feb 2031	€ 23.057,64	€ 4.150,38	€ 18.907,20	€ 22.338,84	€ -3.431,64	€ 459.244,53
feb 2032	€ 23.668,56	€ 4.260,34	€ 19.408,20	€ 22.338,84	€ -2.930,64	€ 468.429,42
feb 2033	€ 24.295,80	€ 4.373,24	€ 19.922,52	€ 22.338,84	€ -2.416,32	€ 477.798,01
feb 2034	€ 24.939,72	€ 4.489,15	€ 20.450,52	€ 22.338,84	€ -1.888,32	€ 487.353,97
feb 2035	€ 25.600,56	€ 4.608,10	€ 20.992,44	€ 22.338,84	€ -1.346,40	€ 497.101,05
feb 2036	€ 26.279,04	€ 4.730,23	€ 21.548,76	€ 22.338,84	€ -790,08	€ 507.043,07
feb 2037	€ 26.975,40	€ 4.855,57	€ 22.119,84	€ 22.338,84	€ -219,00	€ 517.183,93
feb 2038	€ 27.690,24	€ 4.984,24	€ 22.706,04	€ 22.338,84	€ 367,20	€ 527.527,61
feb 2039	€ 28.424,04	€ 5.116,33	€ 23.307,72	€ 22.338,84	€ 968,88	€ 538.078,16
feb 2040	€ 29.177,28	€ 5.251,91	€ 23.925,36	€ 22.338,84	€ 23.925,36	€ 548.839,72
feb 2041	€ 29.950,44	€ 5.391,08	€ 24.559,32	€ 22.338,84	€ 24.559,32	€ 559.816,52
feb 2042	€ 30.744,12	€ 5.533,94	€ 25.210,20	€ 22.338,84	€ 25.210,20	€ 571.012,85
feb 2043	€ 31.558,92	€ 5.680,61	€ 25.878,36	€ 22.338,84	€ 25.878,36	€ 582.433,11
Verkoop in mrt 2044	€ 497.931,12	€ 89.627,61	€ 408.303,24	€ 446.776,80	€ 50.881,80	€ 595.062,94

Verkoopkosten

Geschatte waarde in mrt 2044	€ 595.062,94
Kosten bij verkoop (4,24%)	€ -25.230,67
Makelaarsvergoeding	3,00%
Attesten en legal	0,50%
BTW	0,74%

Cash na verkoop € 569.832,27

Huuropbrengsten

Huuropbrengsten voor verkoop	€ 50.881,80
Huuropbrengsten tijdens verkoop (4 maanden x € 2.771,14 - kosten)	€ 9.089,32

Huuropbrengsten € 59.971,12

DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardestijging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebepaling er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).

Building met grond op 10are 80ca

Tessengerloseweg 23, 3290 Diest



Samenvatting

	Rendement bij 2,00% meerwaarde	Rendement bij 3,83% meerwaarde	Rendement bij beperkte meerwaarde
Eigen middelen	€ -150.000,00	€ -150.000,00	€ -150.000,00
Huuropbrengsten	€ 59.971,12	€ 59.971,12	€ 59.971,12
Cash na verkoop	€ 569.832,27	€ 814.412,15	€ 420.326,54
Gecreëerde opbrengst	€ 479.803,39	€ 724.383,27	€ 330.297,66
Rendement op geïnvesteerd kapitaal	319,87%	482,92%	220,20%
Jaarlijks rendement	7,44%	9,21%	5,99%

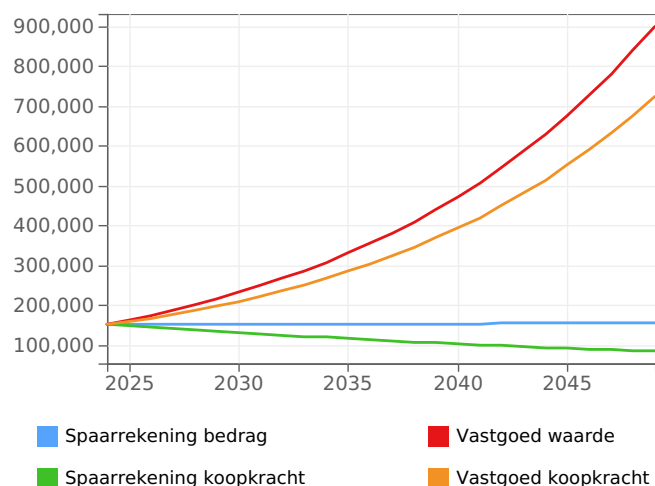
Internal rate of return (IRR)
7,44%

De IRR is het te verwachten rendement op een investering, waarbij rekening wordt gehouden met de hoogte en het tijdstip van de kasstromen voor opbrengsten en uitgaven (verdiscontering) ten aanzien van de investering.

Evolutie waarde investering

Jaar	Waarde	Jaar	Waarde
0	€ 150.000,00	16	€ 472.696,35
1	€ 161.156,17	17	€ 507.852,90
2	€ 173.142,08	18	€ 545.624,20
3	€ 186.019,43	19	€ 586.204,71
4	€ 199.854,53	20	€ 629.803,39
5	€ 214.718,61		
6	€ 230.688,20		
7	€ 247.845,52		
8	€ 266.278,90		
9	€ 286.083,26		
10	€ 307.360,55		
11	€ 330.220,33		
12	€ 354.780,30		
13	€ 381.166,91		
14	€ 409.516,00		
15	€ 439.973,54		

Het belang van beleggen in vastgoed versus inflatie (2,50%) in vergelijking met jouw spaarrekening



Immo Tessenderlo informeert je omtrent al jouw vastgoedbeleggingen.
Wil je meer weten, contacteer ons zeker op of bel 013 31 25 22

DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeinstijging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebeoordeling er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).