



MARVY b.v.



TE KOOP | €799.000

Weg naar As 72B te 3680 MAASEIK (Opoeteren)

OPBRENGSTEIGENDOM (H.O.B.)
BESTAANDE UIT 5 APPARTEMENTEN
EN 5 BOVENGRONDSE GARAGES

INHOUDSTAFEL

ALGEMEEN	P.3
OMGEVING	P.4
NUTTIGE INFO	P.6
FINANCIËLE KERNCIJFERS	P.7
DE IDEALE VASTGOEDINVESTERING	P.8

ALGEMEEN

Deze kleinschalige residentie (opbrengsteigendom) is gelegen te Maaseik in de rustige deelgemeente Opoeteren (Dorne). Deze building omvat 5 ruime 2-slaapkamer appartementen elk voorzien van een bovengrondse garage. Bovendien is er naast de garages ruim voldoende parkeermogelijkheid zowel voor als tegenover de residentie. De residentie is verder voorzien van een gemeenschappelijke kelder en een gemeenschappelijke binnenkoer aan de achterzijde van het gebouw.



INDELING

De appartementen hebben allen een gelijkaardige indeling met een gemiddelde vloeroppervlakte van 83m² met uitzondering van het dakappartement wat een vloeroppervlakte heeft van +/- 90m².

Elk appartement beschikt over: een ruime woonkamer voorzien van veel daglicht en uitgevend op de open keuken, gang en nachthal, badkamer, berging en 2 ruime SLAAPKAMERS (+/- 3,80 x 3m en 3,40 x 3m).



OMGEVING

Deze building bevindt zich in Opoeteren, een charmante deelgemeente van Maaseik, gekend om haar rustige woonkarakter en uitgestrekte natuurgebieden, zoals het Nationaal Park Hoge Kempen in de nabije omgeving.

Opoeteren biedt een ideale combinatie van landelijke rust en een goede bereikbaarheid naar omliggende steden. Gelegen aan een N-weg met een vlotte verbinding naar de E314 en op slechts 15 minuten rijden van de Nederlandse grens. Daarnaast bevindt deze locatie zich op een kleine 10 minuten van het centrum van Maaseik en op ongeveer 25 minuten van Hasselt. Verder bevindt het zich nabij het stadscentrum van Dorne en op slechts een steenworp afstand van kleuterschool 'Kornuit'.





Wenst u meer informatie / foto's?

Surf naar de website marvy.be of scan de QR-code



NUTTIGE INFO

Bouwjaar	1990
Oorspronkelijk kadastraal inkomen	€3.646
Grondoppervlakte	8a 3ca
Watertoets	Perceelscore: A Gebouwscore: A
EPC per appartement	
Bus 1 (Gelijkvloers / rechts)	231 kWh/m ² (C-label)
Bus 2 (Gelijkvloers / links)	240 kWh/m ² (C-label)
Bus 3 (1e verdieping / rechts)	174 kWh/m ² (B-label)
Bus 4 (1e verdieping / links)	279 kWh/m ² (C-label)
Bus 5 (Dakappartement)	518 kWh/m ² (F-label)
Opmerking: Energetische renovatieplicht voor het dakappartement. (minieme aanpassingen vereist)	
Stedenbouwkundige inlichtingen	
Stedenbouwkundige vergunning:	Ja
Recente stedenbouwkundige bestemming:	Wg / Gvon (achterzijde)
Dagvaarding uitgereikt:	Nee
Voorkooprecht in ruimtelijk uitvoeringsplan:	Nee
Verkavelingsvergunning van toepassing:	Ja
Verwarming	c.v. - stookolie
(Elk appartement is voorzien van een aparte ketel en tank)	

Nadere toelichting / inzicht in dossierstukken gewenst?

Wij ontvangen u graag bij ons op kantoor.

Maak een afspraak via tel. 089 36 45 50 / info@marvy.be

FINANCIËLE KERNCIJFERS

Verkoopprijs

€799.000

Indicatie aankoopkosten

Registratiebelasting/rechten (12%): € 95.880,00

Recht op bijlagen: € 100,00

Ereloon notaris: € 3.562,24

Administratieve kosten notariaat: € 813,00

Uitgaven aan derden: € 304,00

Kosten overschrijving: € 285,00

Recht op geschriften: € 100,00

BTW: € 1.003,64

Totaal aankoopkosten: € 102.047,88



Huuropbrengst

Huidige huurprijzen

BUS 1: €704,50 /maand

BUS 2: €661,72 /maand

BUS 3: €750,00 /maand

BUS 4: €767,56 /maand

BUS 5: €622,80 /maand

Totale huuropbrengst: €3.506,58 / maand.



Simulatie onroerende voorheffing (AJ 2024)

€4.525,32

Rendement

Huurrendement

+/- 4,17%

Meerwaarderendement

Een goed onderhouden onroerend goed stijgt in waarde in de loop der jaren. Het gemiddelde meerwaarderendement van de voorbije jaren bedraagt ongeveer 4% per jaar. Er wordt van uitgegaan dat deze waardevermeerdering de komende jaren rond dit mooie cijfer zal blijven schommelen.



TOTAAL rendement = +/- 8% per jaar

EEN GOEDE INVESTERING

CONCLUSIE

Deze aankoop is een prima investering met een totaal indicatief rendement van +/- 8% per jaar.

INVESTEREN IN VASTGOED

- ✓ VERMOGEN VEILIGSTELLEN
- ✓ GOED RENDEMENT
- ✓ MEERWAARDE
- ✓ UITSTEKENDE INVESTERING

Stabiliteit Belgische vastgoedmarkt

Over de perspectieven van de huurmarkt kunnen vastgoedinvesteerdere alleen maar enthousiast zijn aangezien de vraag naar huurpanden steeds groter wordt.

Daarenboven is er ook de bescherming tegen inflatie dankzij de indexering van de huurprijzen gekoppeld aan de gezondheidsindex.

Investeren in Belgisch vastgoed is een zeer goede belegging.

Voor al vastgoed in de provincie Limburg blijkt een zeer interessante belegging. Vastgoed is hier namelijk nog relatief goedkoop in vergelijking met andere (duurdere) provincies in Vlaanderen (o.a. Vlaams-Brabant, Antwerpen, West Vlaanderen kust). Er wordt voorspeld dat de provincie Limburg nog een inhaalbeweging zal maken t.o.v. de andere provincies wat de vastgoedprijzen betreft. Dit komt de investeerders, die in de provincie Limburg in vastgoed investeren, alleen maar ten goede.

Wenst u een vrijblijvende afspraak of bijkomende informatie?

Dieplaan 67 – 3600 Genk
089/36 45 50 (tussen 9 en 12 u)
info@marvy.be

