



Dennis VAN ERPS
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740
GSM : 0479/22 64 90
uwvastgoed@outlook.be
www.uwvastgoed.eu

Infobrochure



Breedveld 42 bus 201

1702 GROOT-BIJGAARDEN

PRIJS : 315.000 EURO

Type onroerend goed:	Duplex met balkon, garage, buitenparking, kelder, gem. tuin
Kadastraal inkomen:	€ 1007
Onroerende voorheffing:	€ 845,92 (aanslagjaar 2023)
Periodieke gem. lasten :	€ 92/maand (geen syndicus, klein gebouw van slechts 2 privé-kavels, 42 € verzekering, 50 € voorschot op privé-water via tussentellers,...)
Bouwjaar:	1974
Renovatiejaar:	2019 volledig gerenoveerd + 2024 dakisolatie
Bewoonbare oppervlakte:	135 m ² (excl. garage & kelder)
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – Geen verkavelingsvergunning uitgereikt – Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – Geen maatregel tot herstellvordering – Vergunning uitgereikt
Watertoets:	Perceelscore A & Gebouwscore A & Geen risicozone
EPC score:	120 kWh/m ² /jr. & Label B



EPC bijna A! Gerenoveerd met garage & parking & gem. tuin!

Ideale investering! Sinds 1.11.2022 tot 1.11.2025 verhuurd aan 950 € + 50 € per maand. Zéér correcte & goede huurder. De huurder zou graag nog langer blijven. Indien toch aankoop voor eigen bewoning kan dat ten vroegste op 1 november 2025. Volledig gerenoveerd in 2019 met 2 slaapkamers 10m² & 10m² en een grote zolderruimte 60m² (directe toegang met vaste trap) die mits kleine afwerking kan omgevormd worden tot extra slaapkamers en extra badkamer. Een grote lichtrijke woonkamer 41m² met open keuken volledig geïnstalleerd. Groot ruimtegevoel dankzij de grote ramen. Op het gelijkvloers is er een ruime berging, wasplaats, een grote garage met voorliggende brede autostaanplaats. Er is ook een grote zonrijke gemeenschappelijke tuin! De duplex is gelegen op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping van een zeer klein gebouw met slechts 2 appartementen. Elektriciteit conform & asbestveilig. Gem. lasten € 92/maand (geen syndicus, klein gebouw van slechts 2 app., 42 € verzekering, 50 € voorschot op privé-water via tussentellers,...) Biedingen enkel via document makelaar en na bezoek met makelaar. Alle details ook in de INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU!

ENKELE FOTO'S



















