



TE KOOP IN LEDE

Steenstraat 26 bus 1

Appartement 0.02 met parking 30



93 m²

WOONOPPERVLAKTE EPC

2

SLAAPKAMERS

32 m²

TERRAS

A

EPC LABEL

Gelijkvloers appartement in een residentie uit 2016, met ruim terras, lift en parkeerplaats 30. Het appartement is momenteel verhuurd en vormt daardoor ook een interessante investeringsopportunity.

HET APPARTEMENT

Comfortabel gelijkvloers wonen

Een helder overzicht van de belangrijkste kenmerken

**ADRES**

Steenstraat 26 bus 1, 9340 Lede

INDELING

Twee slaapkamers

BUITENRUIMTE

Terras van circa 32 m²

BOUWJAAR

2016

KADASTRAAL INKOMEN

€ 776 niet-geïndexeerd

TYPE

Appartement 0.02 op het gelijkvloers

OPPERVLAKTE

93 m² volgens EPC

PARKING

Parkeerplaats 30

LIFT

Aanwezig

KADASTRALE REFERENTIE

41034B0755AP0003

Mede-eigendom

Het appartement vertegenwoordigt 234/10.000sten in de algemene delen; parking 30 vertegenwoordigt 55/10.000sten. Samen gaat het om 289/10.000sten of 2,89% van de algemene mede-eigendom.

KOSTEN EN MEDE-EIGENDOM

Duidelijke maandlasten

Cijfers voor appartement 0.02 en parking 30 samen

€ 106,37

WERKELIJKE KOST PER MAAND

€ 89,11

HUIDIG VOORSCHOT PER MAAND

€ 806,31

AANDEEL RESERVEFONDS

Gemeenschappelijke kosten

Periode	Appartement	Parking	Totaal
Werkelijke kosten 2024–2025	€ 1.052,07	€ 224,32	€ 1.276,39
Huidige voorschotten per jaar	€ 865,80	€ 203,52	€ 1.069,32
Huidige voorschotten per kwartaal	€ 216,45	€ 50,88	€ 267,33

De werkelijke kost over het laatste volledige boekjaar bedroeg gemiddeld € 106,37 per maand. Het huidige voorschot bedraagt € 89,11 per maand. De eindafrekening kan dus afwijken van het voorschot.

Belangrijkste kostenposten 2024–2025

Kostenpost	Bedrag
Recurrent beheer door de syndicus	€ 360,25
Schoonmaak	€ 143,42
Brandverzekering	€ 128,16
Tuinonderhoud	€ 104,35
Landschapswerken	€ 98,58
Afvoer, riolering en pompen	€ 97,97
Overige kosten netto	€ 343,66
Totaal	€ 1.276,39

Financiële positie

Volgens de informatie van de syndicus van 14 september 2026 zijn de gewone voorschotten betaald en zijn er geen gewone achterstallen. Het aandeel in het reservefonds bedraagt € 806,31; het permanente werkkapitaal bedraagt € 150,00.

Klaar voor een geïnformeerde aankoop

Huurinkomsten, energieprestaties en omgevingsinformatie

Huurinkomsten

Kenmerk	Informatie
Basishuur	€ 901,50 per maand of € 10.818,00 per jaar
Looptijd	9 jaar, van 15 maart 2026 tot en met 14 maart 2035
Indexatie	Contractueel toegestaan
Gemeenschappelijke kosten	Ten laste van de eigenaar volgens de huurovereenkomst
Indicatief na gemeenschappelijke kosten	€ 795,13 per maand vóór overige eigenaarskosten

Het resterende bedrag na gemeenschappelijke kosten is een eenvoudige indicatie en houdt geen rekening met onder meer onroerende voorheffing, verzekering, privaat onderhoud, leegstand, financiering of fiscaliteit.

Energie en keuringen

EPC

Label A – 83 kWh/m²/jaar

GELDIGHEID EPC

Tot en met 8 juli 2036

ELEKTRICITEIT

Conform gekeurd

VOLGENDE CONTROLE

Uiterlijk 31 oktober 2041

Stedenbouw en omgeving

Onderwerp	Beschikbare informatie
Bestemming	Woongebied / centrumgebied
Vergunning	Meergezinsgebouw vergund op 13 januari 2015
Parkeren	Parkeerplaatsen en garageboxen vergund op 20 december 2016
Bodem	Geen verdere maatregelen vereist volgens het beschikbare bodemattest
Overstroming	P-score B en algemene G-score B
Voorkooprecht en erfgoed	Geen Vlaams voorkooprecht; niet beschermd als erfgoed

Dit document is een beknopte verkoopinformatie op basis van de beschikbare stukken. De officiële akten, attesten en afrekeningen blijven bepalend.