



Investeringswoning met direct huurrendement

Reeds verhuurd voor €1.250 per maand

- **Nieuwbouwwoning:** geen extra kosten
- **Laag E-peil:** uitgerust met de nieuwste technieken
- **Reeds verhuurd:** meteen inkomsten

VERWERVINGSKOSTEN

Aankoopbedrag	€ 370.000,00
Parkeerplaats	€ 7.500,00
BTW op constructiewaarde (21%)	€ 71.844,99
Registratierechten op grondwaarde (12%)	€ 4.245,72

BIJKOMENDE KOSTEN

Meetkosten (incl. BTW)	€ 907,50
PID (incl. BTW)	€ 363,00
EPB (incl. BTW)	€ 484,00
Ventilatie (incl. BTW)	€ 484,00
Aansluitingskosten (incl. BTW)	€ 4.658,50
Verkavelingsakte & basisakte (incl. BTW)	€ 1.089,00
Notariskost (ca. 1% op aankoopbedrag) (incl. BTW)	€ 4.567,75

Totale aankoop € 486.144,46

FINANCIËLE PARAMETERS

Eigen middelen	€ 130.000,00
Te ontlenen bedrag	€ 336.144,46
Rentevoet	3,00%
Looptijd lening (jaar)	20
Afbetaling per maand	€ 1.864,25
Indicatieve huurprijs per maand	€ 1.250,00
Verkoop na (jaar)	15
Fiscaal voordeel (onroerende voorheffing)	€ 6.250,00

PARAMETERS BEREKENING

Gemiddelde geschatte waardeinstijging per jaar	3%
Gemiddelde huurindex per jaar	2,5%
Gemiddelde inflatie per jaar	2,5%

Opgebouwd vermogen na verkoop in jaar 15
Eigen inbreng (€130.000) + vermogenstoename (€234.554,62)

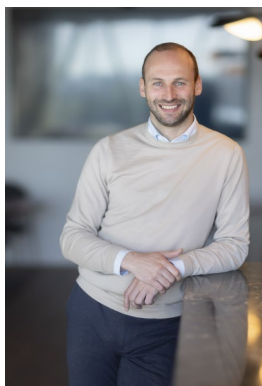
€ 364.554,62

Gemiddeld rendement per jaar
Netto jaarlijks rendement op het geïnvesteerd kapitaal

6,07%

De basis voor een zorgeloze investering:

1. Woning met een bestaand huurcontract: de huurinkomsten lopen bij overname gewoon door.
2. Volledig instapklare en energiezuinige woning: geen bijkomende werken of afwerkingskosten.
3. Jaarlijkse huurindexatie en meerwaarde op lange termijn.



Klaar om in deze woning te investeren?

Wenst u meer informatie of een plan op maat, aarzel niet onze adviseur investeringsvastgoed even te contacteren.

Christophe Pype

LAN nummer 161.661

christophe.pype@steenoven.be

+32 498 75 49 28

DISCLAIMER

De inlichtingen zoals meegedeeld in dit document zijn een simulatie en kunnen gezinszins als sluitende financiële en/of juridische adviesverlening worden beschouwd. De simulatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van historische gegevens en geeft geen zekerheid voor rendementen in de toekomst.