

Zorgeloos investeren in Lokeren aan de Oude Durme

Recent hoekappartement (2015) met terras, lift en garage · IRR 5,2%

Adres: Oude Durme 5, 9160 Lokeren



Zoek je een zorgeloze en toegankelijke manier om je spaargeld in vastgoed te investeren? Dan is dit aanbod in Lokeren een mooie opportuniteit. Het betreft een niet-vrije lijfrente, waarbij de verkopers in het appartement blijven wonen. Jij investeert dus zonder verhuurzorgen: geen huurders zoeken, geen leegstand en geen opvolging. De ligging is een absolute troef: aan de Oude Durme, naast het zwembad en op enkele stappen van het centrum.



Lijfrente-makelaar (commerciële benaming van Euro-Croesus cvba, Zandstrook 11 - 8301 Knokke-Heist - RPR Gent, Afdeling Brugge, BE0471.351.902 - BIV: 503.634 - N.V. AXA Belgium 730.390.160.)

Financiële voorwaarden

Prijs (marktwaarde)	€ 266.500
Bouquet	€ 75.000
Maandelijkse lijfrente	€ 473
Maximumduur	15 jaar
Indexatie	Jaarlijks geïndexeerd
Overlevingsrente	Ja
Verkopers	Man (1951) en vrouw (1953)
Type	Niet-vrije lijfrente (verkopers blijven wonen)

Kosten, lasten en taksen worden verdeeld conform het Vlaams Woninghuurdecreet: de koper draagt de kosten alsof hij verhuurder is en de verkoper alsof hij huurder is. De onroerende voorheffing is ten laste van de koper.

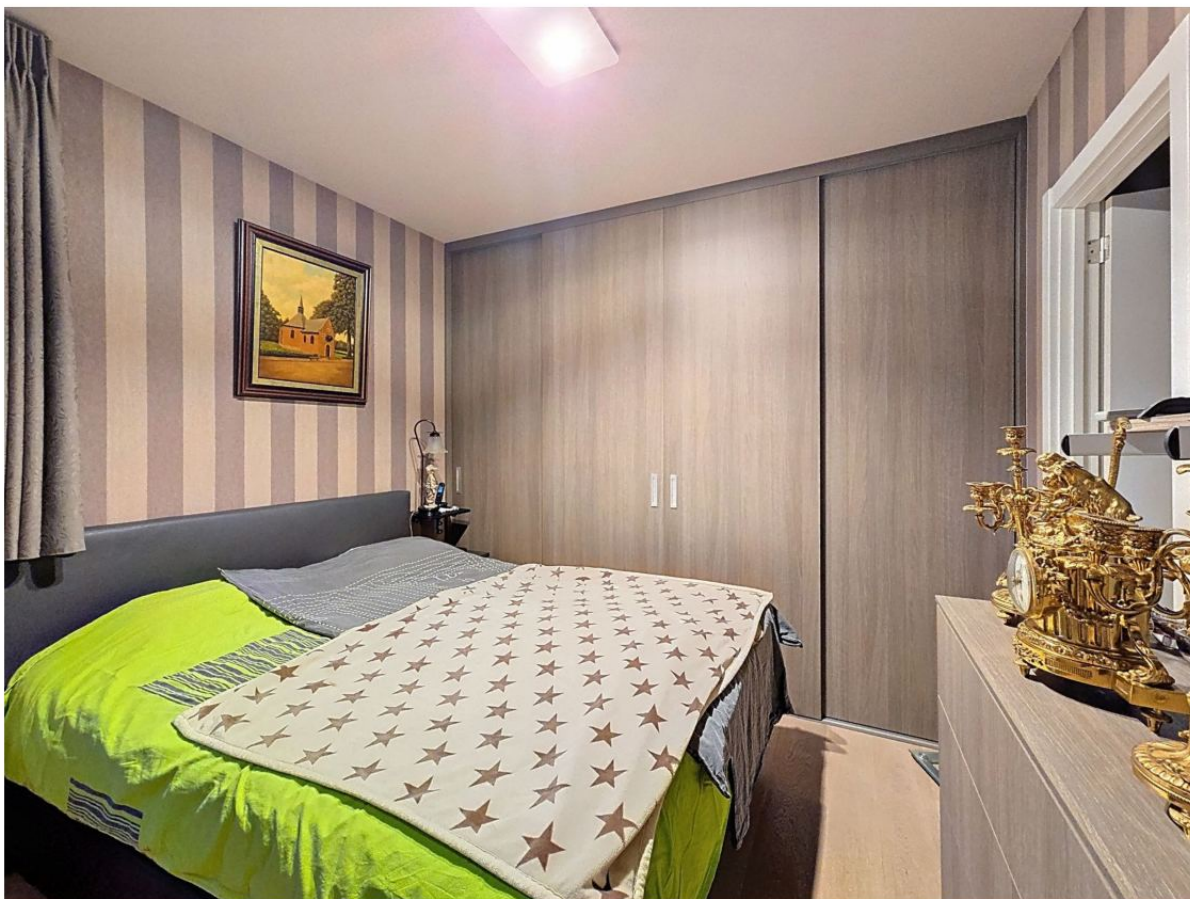
Troeven

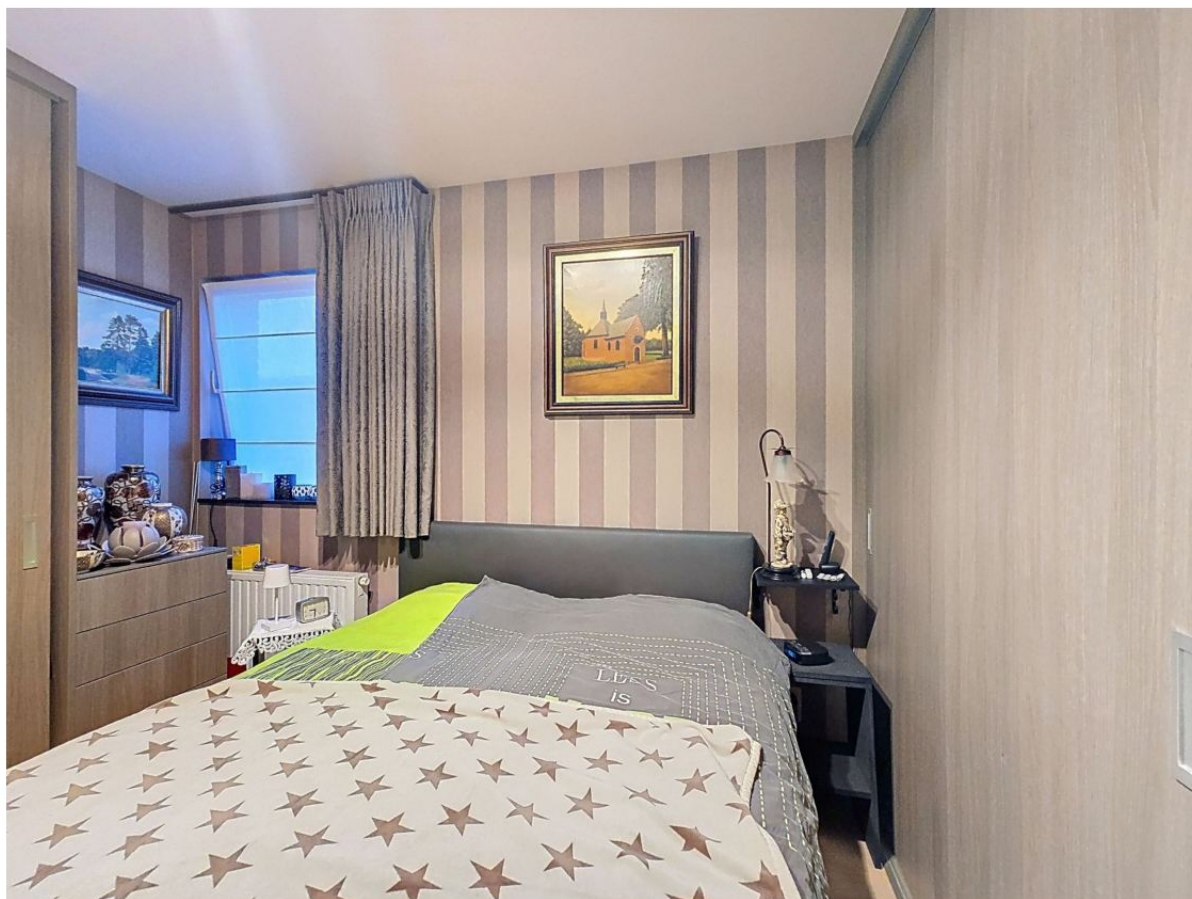
- Topligging: Oude Durme – naast het zwembad – stappen van het centrum
- Recent hoekappartement (bouwjaar 2015) met terras
- Lift aanwezig en garage inbegrepen
- Energiezuinig: label A – EPC 86
- Verkopers blijven wonen → geen verhuurzorgen
- Aantrekkelijk rendement: IRR 5,2%













Lijfrente-investeringsrapport (Koper)

Scenario: betaling op langstlevende (joint-life), met absolute maximumduur.

Eigendom	€266.500
Bouquet	€75.000
Lijfrente (maand)	€473 (geïndexeerd)
Jaarlijkse kosten	€1.500 (geïndexeerd)
Maxduur	15 jaar
Verkopers	Man 31/12/1951 (≈ 74 j) • Vrouw 09/02/1953 (≈ 72 j)

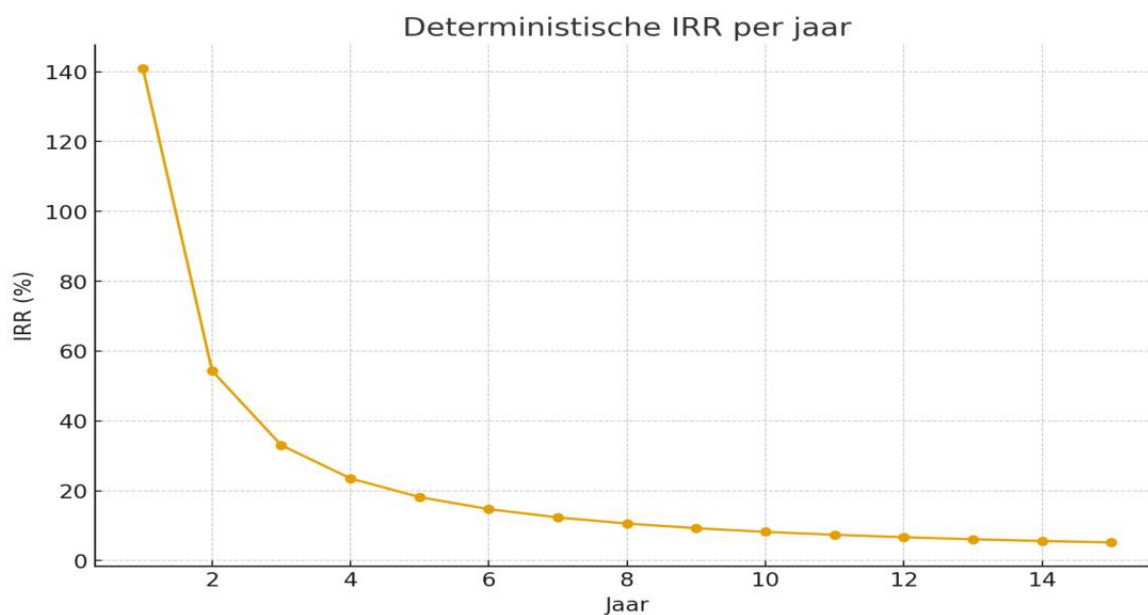
Aannames

- Inflatie/indexatie lijfrente & kosten: **2%/jaar**
- Reële waardeestijging pand: **1%/jaar** (≈ **3% nominaal**)
- Aankoopkosten Vlaanderen: **13.5%**
- Totale initiële investering (bouquet + aankoopkosten): **€110.978**

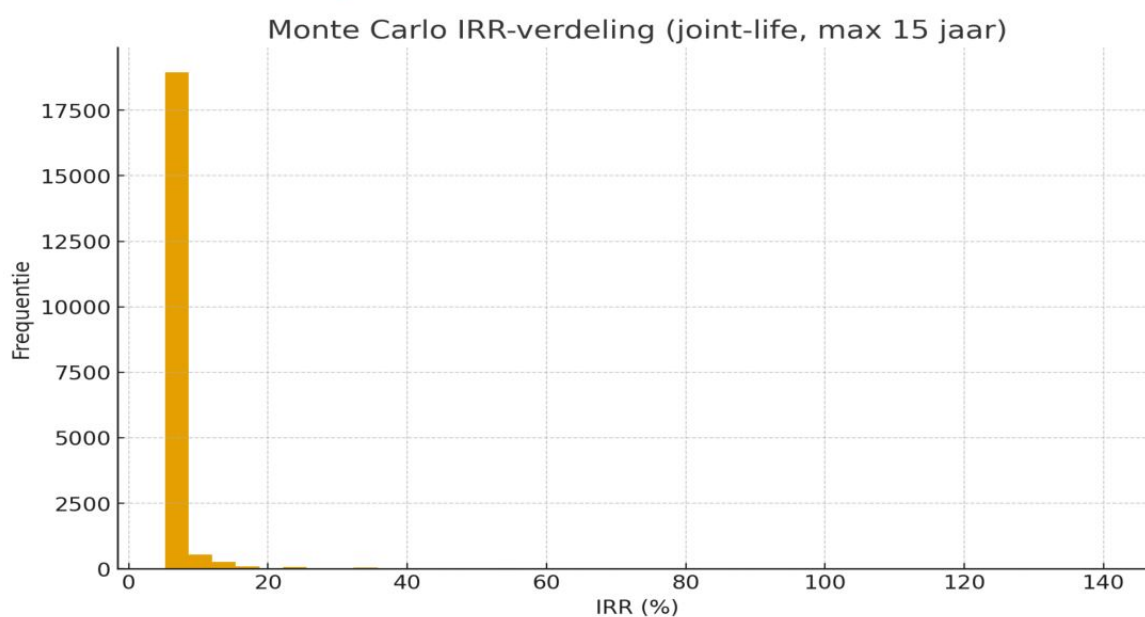
Resultaten

- **Deterministische IRR** (15 jaar zeker betalen): **5.20%** per jaar
- **Monte Carlo IRR** (20.000 simulaties, Vlaamse sterftetabel):
 - Mediaan: **5.20%** – Gemiddelde: **5.95%**
 - P10–P90 bandbreedte: **5.20% – 6.68%**

Deterministische IRR per jaar



Monte Carlo IRR-verdeling



Toelichting

Deterministisch veronderstelt dat de volledige maximumduur (15 jaar) wordt betaald.

Monte Carlo simuleert 20.000 mogelijke overlijdensmomenten op basis van de Vlaamse sterftetabel; betalingen stoppen bij overlijden van de langstlevende of na 15 jaar.

Disclaimer: dit rapport is gebaseerd op simulaties en aannames en biedt geen garantie voor toekomstige resultaten. Werkelijke evoluties van inflatie, levensduur, kosten en vastgoedprijzen kunnen afwijken.