



## Beleggingspand Eindhoven

Normandiëlaan 84  
5627 HT Eindhoven.

● Verkocht € 285.000,- K.K.

Aangeboden wordt deze hoekwoning van circa 150 m<sup>2</sup> en een zeer grote achtertuin gelegen in de wijk Achtse Barrier te Eindhoven. Op circa 100 meter afstand van het object ligt een bushalte van de HOV-lijn met een snelle verbinding richting het centrum van Eindhoven. Op circa 2 minuten fietsafstand liggen diverse openbare voorzieningen, waaronder de Jumbo en de Kruidvat.

De woning beschikt over een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van twee onzelfstandige en twee zelfstandige woningen. Eén onzelfstandige woning is reeds gerealiseerd en bevindt zich in verhuurde staat.

Voorzien van een c.v.-combiketel (Vaillant, 2010) voor de verwarming en warmwatervoorziening. De meterkast is vernieuwd en hierbij voorzien van 16 groepen en 4 aardlekschakelaars. De achterdeuren alsmede de kozijnen aan de achterzijde van object dienen te worden vervangen. De studio die is gerealiseerd, is voorzien van een nieuwe geïsoleerde vloer inclusief vloerverwarming, nieuwe dak- en muurisolatie en een nieuwe schuifpui met HR++ beglazing.

De totale kosten voor de realisatie van de 3 andere eenheden en de de vervanging van de kozijnen/achterdeuren worden begroot op circa € 75.000,-

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	donderdag 30 november 2017

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	398 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	150 m <sup>2</sup> Als volgt verdeeld over het object (o.b.v. verleende omgevingsvergunning):  <u>Onzelfstandige woonruimten:</u>  1. Circa 43 m <sup>2</sup> , v.v. eigen badkamer, keuken en een (eigen) achtertuin van circa 100 m <sup>2</sup> 2. Circa 32,7 m <sup>2</sup> , v.v. eigen badkamer & keuken en een (eigen) achtertuin van circa 72,5 m <sup>2</sup> <u>Zelfstandige woonruimten:</u>  1. Circa 37,6 m <sup>2</sup> 2. Circa 35 m <sup>2</sup> <i>Plattegronden van het object zijn op aanvraag beschikbaar.</i>
Kadastraal	Gemeente Woensel, Sectie R, Nummer 1029
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1979
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
Huurgegevens	<b>Bruto huursom (deels geprognosticeerd)</b> € 33.900,- per jaar  <b>Kosten GWL (geprognosticeerd):</b> € 4.200,- per jaar  <b>Huursom na aftrek GWL:</b> € 29.700,- per jaar

## Investeringsprofiel

Huursom	<i>Huursom op aanvraag</i>
Koopsom	€ 285.000,- K.K.
Factor	<i>Factor op aanvraag</i>

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 30 november 2017 om 16:21 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Aanvullende informatie

## Algemeen:

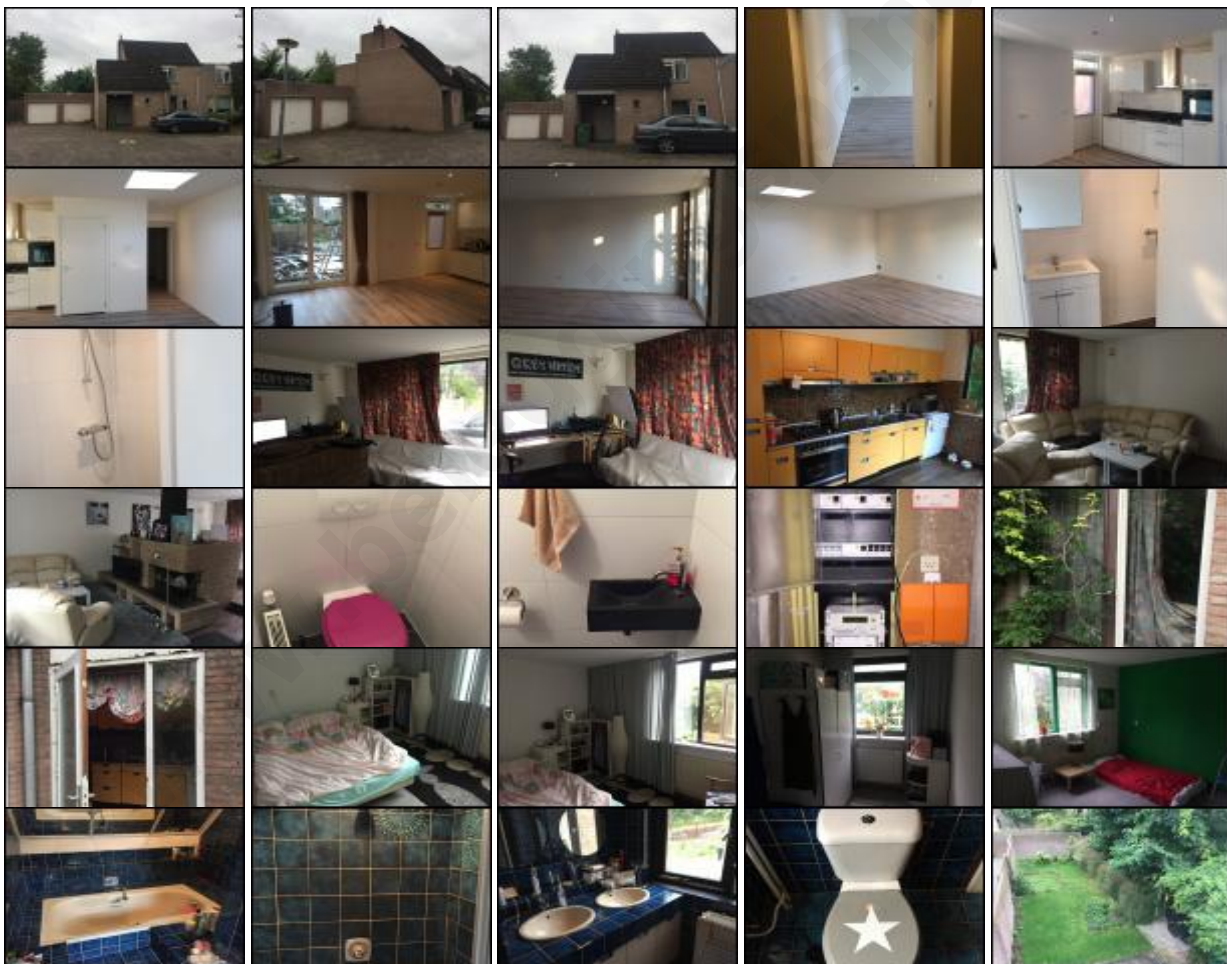
Gemeente Eindhoven  
Internet: <http://www.eindhoven.nl>  
Inwoners: 225.020  
Oppervlakte: ca. 88,84 km<sup>2</sup>

## Contact

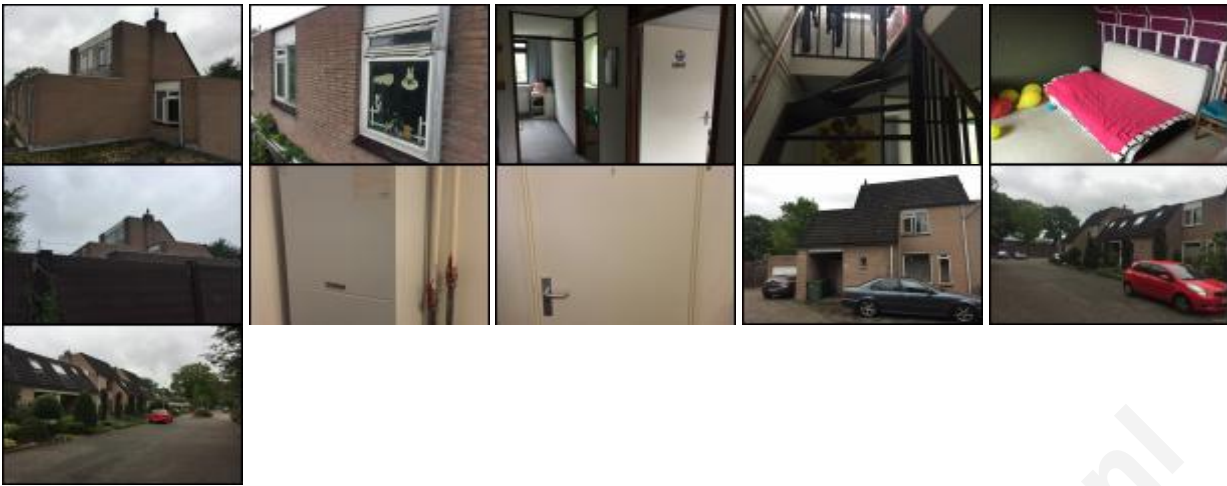
### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Karel Hienekamp  
Vredeshofstraat 3  
3761 HA SOEST  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 30 november 2017 om 16:21 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)