



## Beleggingspand Amsterdam

Overtoom 455-I, II, III, IV.  
1054 KH Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 693.000,- K.K.

Sfeervolle, 4-laags bovenwoning, gelegen aan de Amsterdamse Overtoom.  
Dit object is recent verbouwd.

Per januari zijn de 1ste en 2de verdieping verhuurd. De 3de verdieping met zolder is reeds bewoond.

Het bovenhuis bestaat nu uit drie verschillende wooneenheden.

### 455-I:

Deze etage bestaat uit een grote woon-/eetkamer met uitzicht op de Overtoom aan de voorzijde en de kastanjeboom in de binnentuin aan de achterzijde. Aan de voorzijde ligt een kleine tweepersoonsslaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een kleine, maar functionele keuken, met daarin ook ruimte voor een wasmachine en een droger. Het toilet bevindt zich in de badkamer.

### 455-II:

Deze etage heeft in het midden een houten wand, waardoor de woonkamer van de eetkeuken is afgescheiden. Zowel aan de achterzijde als aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer. Er is een badkamer met douche en toilet aanwezig. Ook heeft deze etage een ruime berging/inloopkast.

### 455-III+IV:

Derde verdieping: Op deze etage bevindt de rustige tweepersoonsslaapkamer zich aan de achterkant van het huis. Deze kamer heeft een eigen wastafel. Aan de voorkant ligt de studeerkamer met daarin een ruime inbouwkast. Naast de studeerkamer liggen een kleine slaapkamer en een ruime berging. In de berging is ruimte en aansluiting voor een wasmachine en een droger. Verder is op deze etage een ruime badkamer aanwezig met zowel een douche als een apart ligbad. Hier bevindt zich ook het toilet.

Vierde verdieping/ zolder: eerste wat opvalt wanneer u hier boven komt, is de oase van licht en ruimte. Zes grote en twee kleine dakramen maken deze open woonkamer tot een zeer aangename verblijfplaats. De balken en het kapelletje aan de voorkant geven het huis zijn karakter, net zoals het uitzicht op de hoekjes en goten van de buurgevels. Vanuit het raam aan de achterkant kijkt u via de binnentuin uit op het groene Vondelpark. In deze woonkamer is ook de keuken met zijn vier meter lange, granieten aanrecht aanwezig..

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	dinsdag 16 april 2013

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	63 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	200 m <sup>2</sup> , verdeeld over 4 woonlagen van ca. 50 m <sup>2</sup> .
Kadastraal	Amsterdam, sectie U U, nummer 10088 A2
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1910
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:36 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.

## Huurgegevens

### Algemeen:

Huurders zijn rechtstreeks contractant met desbetreffende nuts- bedrijven.

### Huurgegevens:

Het object is vanaf januari volledig verhuurd.

**1e verdieping:** €1.150,- kale huur, per maand.

Ingaande op 27-12-2012 lopende tot en met 31-06-2013

**2de verdieping:** €1.150,- kale huur, per maand.

Ingaande op 29-12-2012 lopende tot en met 30-06-2013

**3de verdieping + zolder:** €1.450,- kale huur, per maand.

Dit betreft een tijdelijk contract met leegstandsvergunning.  
01-09-2012, 2 jaar.

**Totaal:** € 3.750,- kale huur, per maand.

*Jaarlijks: € 45.000,- kale huuropbrengsten.*

---

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 3.750

---

## Investeringsprofiel

---

**Huursom** € 45.000,- kale huur per jaar

---

**Koopsom** € 693.000,- K.K.

---

**Factor** 15,4

---

## Overig

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:36 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

### Vereniging van Eigenaren:

De VVE bestaat voor 60% uit de eigenaar van het bovenhuis en voor 40% uit de eigenaar van het winkelpand op de begane grond. Daar is al jaren het restaurant Muang Thai gevestigd. De VVE is niet actief.

### Aanvulling:

Op dit object is geen funderingscode afgegeven, maar beide aangrenzende panden (Overtoom 453 en 457) hebben code 2.

Doordat er geen medewerking is van de eigenaar van de begane grond kan er helaas geen funderingsonderzoek plaats vinden.

- Het dak is korter dan 5 jaar geleden vernieuwd en dus ook vele jaren onderhoudsvrij.

### Omgeving:

Met een halte van tram 1 voor de deur bent u zo in het centrum en op station Lelylaan. Daarnaast is het goed toeven in het Vondelpark. Winkels en supermarkten zijn in dit stadsdeel volop en in verscheidenheid aanwezig.

### Gemeente Amsterdam

Inwoners gemeente: 742.884

Oppervlakte gemeente: 219 km<sup>2</sup>

Website gemeente: [Amsterdam](#)

Wikipedia gemeente: [Amsterdam](#)

Klik hier voor een digitaal kijkje in de buurt:

---

## Contact

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:36 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)