



## Beleggingspand Utrecht

Vrouwjutenstraat 38  
3512 PS Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 300.000,- K.K.

### Object:

Het beleggingsobject betreft een tussenwoning op de Vrouwjutenstraat 38 met drie zelfstandige studio's. Het pand is in 2011 uitvoerig gerenoveerd, waarbij er onder meer drie nieuwe badkamers, drie nieuwe keukenblokken, nieuwe elektrische installatie en vloerisolatie is geplaatst. Alle studio's zijn voorzien van intercominstallatie. Het pand wordt verwarmd middels een CV installatie. Er zijn twee boilers voor warmwatervoorziening. Op iedere etage is een wasmachine aanwezig, die allen bij de koopsom zijn inbegrepen.

### Omgeving:

Het object ligt in een rustige straat midden in het Museumkwartier in het centrum van Utrecht. Op loopafstand is de binnenstad bereikbaar met diverse winkels zoals: Hema, Bruna, Bang & Olufsen, Gall & Gall, KPN Winkel etc. Het gebied kenmerkt zich door de vele culturele voorzieningen denk hierbij aan Centraal Museum, Sterrenwacht Museum, Museum Speelklok, de Domtoren en diverse café's en restaurants.

Op loopafstand zijn ook enkele parken bereikbaar zoals het Zocherpark, Wilhelminapark en het Hogelandsepark.

### Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Binnen vijf minuten lopen is treinstation Utrecht Centraal bereikbaar. Utrecht Centraal heeft aansluitingen op onder andere Rotterdam Centraal, Den Haag Centraal, Schiphol, Zwolle, Baarn, Nijmegen, Maastricht etc. Om de hoek stopt bus 2 richting Utrecht Centraal.

Binnen 10 autominuten zijn de uitvalwegen A12, A27 en A28 bereikbaar richting Hilversum, Amersfoort, Woerden, Veenendaal en 's-Hertogenbosch.

*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	maandag 18 augustus 2014

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	24 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	ca. 67 m <sup>2</sup>
	<b>Begane grond:</b> Entree in kleine hal, meterkast. Toegang aan de linkerkant tot de 1e studio. Woonkamer, keurige keuken welk is voorzien van een kookunit, afzuigkap, koelvriescombinatie en combimagnetron. Badkamer voorzien van douche, wandmeubel en zwevend toilet.
	<b>Eerste verdieping:</b> Toegang tot de tweede studio. Woonkamer, keurige keuken welk is voorzien is van een kookunit, afzuigkap, koelvriescombinatie en combimagnetron. Badkamer voorzien van douche, wandmeubel en zwevend toilet.
	<b>Tweede verdieping:</b> Toegang tot de derde studio. Woonkamer, keurige keuken welk is voorzien van een kookunit, afzuigkap, koelvriescombinatie en combimagnetron. Badkamer voorzien van douche, wandmeubel en zwevend toilet. Tevens een ruim slaapvide.
Kadastraal	Gemeente Utrecht, sectie C, nummer 7614.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1906
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

## Huurgegevens

### Huurder : privé persoon

Type : studio begane grond.  
Ingangsduur huurovereenkomst: 1 juni 2013.  
Duur huurovereenkomst : 1 jaar.  
Expiratiedatum : 31 mei 2014.  
Kale huur : € 618,75,- per maand.  
Vergoeding stoffering: € 20,- per maand.  
Servicekosten : € 130,- per maand.  
Waarborgsom : € 750,-

### Huurder : privé persoon

Type : studio eerste verdieping.  
Ingangsduur huurovereenkomst: 1 maart 2012.  
Duur huurovereenkomst : minimaal 1 jaar en maximaal 24 maanden.  
Expiratiedatum : 28 februari 2014. (maximale periode)  
Kale huur : € 704,82,- per maand.  
Servicekosten : € 110,- per maand.  
Waarborgsom : € 775,-

### Huurder : privé persoon

Type : studio tweede verdieping.  
Ingangsduur huurovereenkomst: 1 november 2011.  
Duur huurovereenkomst : 1 jaar.  
Expiratiedatum : 31 oktober 2012.  
Kale huur : € 645,- per maand.  
Stoffering: € 20,- per maand.  
Servicekosten : € 110,- per maand.  
Waarborgsom : € 795,-

Bruto huur op jaarbasis : € 28.542,84

Nutsvoorzieningen: ca. € 2.400,- per jaar.

Kosten internet: ca. 450,- per jaar.

**Huursom: € 25.692,84 per jaar, na aftrek kosten g/w/l en internet.**

---

<b>Huurders</b>	Diverse privé personen.
-----------------	-------------------------

---

<b>Indexering (toelichting)</b>	jaarlijks.
---------------------------------	------------

---

## Investeringsprofiel

---

<b>Huursom</b>	€ 25.692,- per jaar, na aftrek kosten g/w/l en internet.
----------------	--

---

<b>Koopsom</b>	€ 300.000,- K.K.
----------------	------------------

---

<b>Factor</b>	11,7
---------------	------

---

## Overig

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:56 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****Monument:**

Het object is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

**Algemeen:**

Internet: [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Oppervlakte: 99,29 km<sup>2</sup>

Inwoners: 294.742

Wikipedia: [Utrecht](#)

**Google maps:**

[Utrecht, Vrouwjuitenstraat 38](#)

---

**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 donderdag 6 oktober 2016 om 22:56 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)