



## Beleggingspand Gendt

Langstraat 34  
6691 EP Gendt, Gelderland.

● Verkocht € 720.000,00 K.K.

Het betreft een volledig verhuurd vrijstaand kamerverhuurbedrijf met een geschakeld woonhuis inclusief vrijstaande garage en tuin. Het object is op een hoek gelegen en heeft daardoor twee adressen: Langstraat 34 en Kruisstraat 23. Het geheel voldoet aan alle eisen met betrekking tot kamerverhuur. Gebruiksvergunning is aanwezig.

Het geheel is goed onderhouden, vrijwel volledig geïsoleerd, voorzien van centrale verwarming (geplaatst in 2014) en aluminium kozijnen met dubbele beglazing. Verder heeft het object sierhekwerk en een elektrische toegangspoort.

Het kamerverhuurbedrijf beschikt over dertien kamers en heeft een gezamenlijke entree, wasruimte en fietsenberging.

Op de begane grond zijn zes kamers, allen met een eigen keukenblok en twee kamers een eigen douche/toilet. Daarnaast zijn er twee gezamenlijke douches en toiletruimten. Op de eerste verdieping is een gezamenlijke overloop, vijf kamers met eigen keukenblok, gezamenlijke douches en toiletten en een ruim dakterras. Op de tweede verdieping zijn twee kamers met eigen keukenblok gesitueerd.

Indeling woonhuis:

Begane grond: Entree, toilet, berging, ruime woonkamer met erker, open keuken met diverse inbouwapparatuur, ruime bijkeuken, schuur/bergruimte en eigen carport.

1e verdieping: Overloop, drie slaapkamers, badkamer en bergruimte.

In de garage zijn alle voorzieningen aanwezig om ook deze geschikt te maken voor kamerverhuur. Dit geldt tevens voor het aangebouwde woonhuis. De capaciteit kan eenvoudig uitgebreid worden met vier á vijf kamers. De jaarlijkse huuropbrengst wordt dan verhoogt met ca. € 15.000 per jaar.

Het object is gelegen op een zichtlocatie en is goed te bereiken door middel van de N839. Gendt is gelegen aan de rivier de Waal, vijf kilometer ten noordoosten van Nijmegen.

*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	vrijdag 28 april 2017

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	1.170 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Gendt, sectie E, nummers 216 en 215
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1950
Bereikbaarheid	Erg goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p>Kale huur: € 56.946,- per jaar Alle huurders betalen een voorschot servicekosten voor aanvullende leveringen en diensten.</p> <p>Prognose leegstaande deel: ca. € 15.000,- per jaar</p> <p>Totale huuropbrengst + prognose per jaar: ca. € 71.946,-</p> <p>Het uitgebreide huuroverzicht is aan te vragen bij Beleggingspanden.nl</p>
Huurders	Particulieren.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 71.946,00 kale huur per jaar.
Koopsom	€ 720.000,00 K.K.
Factor	10,0

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 28 april 2017 om 12:11 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

### Servicecontracten:

cv-onderhoudscontract  
contract brandmelinstallatie  
TV en internet (Ziggo)

### Algemeen:

Gemeente Lingewaard  
Internet: [www.groetenuitgendt.eu](http://www.groetenuitgendt.eu)  
Inwoners: 45.080  
Oppervlakte: ca. 69 km<sup>2</sup>

Voor meer informatie over de gemeente: [www.cbsinuwbuurt.nl](http://www.cbsinuwbuurt.nl)

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

de heer 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 28 april 2017 om 12:11 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