



Beleggingspand Ulft

Bongersstraat 8
7071 CN Ulft, Gelderland.

● Verkocht € 249.500,- K.K.

Het betreft een halfvrijstaande woning van circa 265 m² opgedeeld in een viertal zelfstandige appartementen. Aan centrumrand gelegen op korte afstand van diverse openbare voorzieningen, waaronder Albert Heijn, HEMA, Action en Lidl.

Medio 2006 zijn de appartementen gerealiseerd in het object en destijds geheel gerenoveerd. Grotendeels voorzien van hardhouten draai- / kiepramen met dubbele beglazing.

Indeling:

- Begane grond: hal, toegang naar kelder, meterkast en toegang tot appartement 8A en 8B
- Eerste verdieping: hal, toegang tot appartement 8C en 8D
- Tweede verdieping: via vlizotrap bereikbare zolderverdieping met opstelling voor de HR-CV (CW-6) ketel

De staat van onderhoud van het object is goed en in 2016 zijn er diverse onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd, waaronder:

- Buitenschilderwerk
- Nieuwe zinken dakgoot
- Nieuwe brievenbussen

Door de aangescherpte normen vanuit onder andere de woningcorporaties kan, met een dergelijk object dat verhuurd wordt in het lagere huursegment, een grote doelgroep worden bereikt.

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 20 februari 2017

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	300 m ²
Vloeroppervlakte	265 m² Circa 265 m² woonoppervlakte, als volgt verdeeld over het object: - Bongersstraat 8A circa 70 m² (v.v. eigen tuin en ruime vrijstaande berging) - Bongersstraat 8B circa 35 m² - Bongersstraat 8C circa 45 m² (v.v. dakterras circa 20 m²) - Bongersstraat 8D circa 35 m² <i>Plattegronden van het object zijn op aanvraag beschikbaar.</i>
Kadastraal	Gemeente Grendingen, Sectie P, Nummer 21
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1915
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Alle appartementen worden gestoffeerd verhuurd en de huurinkomsten zijn als volgt verdeeld over de appartementen:

Bongersstraat 8A
Ingangsdatum: 23 februari 2015
Termijn: Onbepaalde tijd
Opzegtermijn: 2 maanden
Huurprijs: € 540,- per maand

Bongersstraat 8B
Ingangsdatum: 1 mei 2015
Termijn: Onbepaalde tijd
Opzegtermijn: 2 maanden
Huurprijs: € 400,36 per maand

Bongersstraat 8C
Ingangsdatum: 1 juli 2011
Termijn: Onbepaalde tijd
Opzegtermijn: 2 maanden
Huurprijs: € 480,36 per maand

Bongersstraat 8D
Ingangsdatum: 1 februari 2013
Termijn: Onbepaalde tijd
Opzegtermijn: 2 maanden
Huurprijs: € 425,- bruto per maand

De verhuurder is zelf contractant met de nutsbedrijven. Bij de huurders wordt er een voorschot voor het gas, water en elektra in rekening gebracht, die aan het eind van het jaar wordt verrekend.

Huuropbrengst per maand:
€ 1.845,72

Huuropbrengst per jaar:
€ 22.148,64

De afgelopen vijf jaar zijn de huren niet geïndexeerd.

Conform het woningwaarderingssysteem is er nog aanzienlijke ruimte voor het realiseren van een hogere huur.

Huurders	Diverse privé personen. De regio staat bekend om de goede betalingsmoraal. <i>In de afgelopen tien jaar is het leegstandspercentage 0,83% geweest.</i>
-----------------	---

Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 2.275
---------------------------	---------------------

Investeringsprofiel

Huursom	€ 22.148,- per jaar
----------------	---------------------

Koopsom	€ 249.500,- K.K.
----------------	------------------

Factor	11,3
---------------	------

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Oude IJsselstreek
Internet: [Oude IJsselstreek](#)
Inwoners: 39.652
Oppervlakte: ca. 137,94 km²

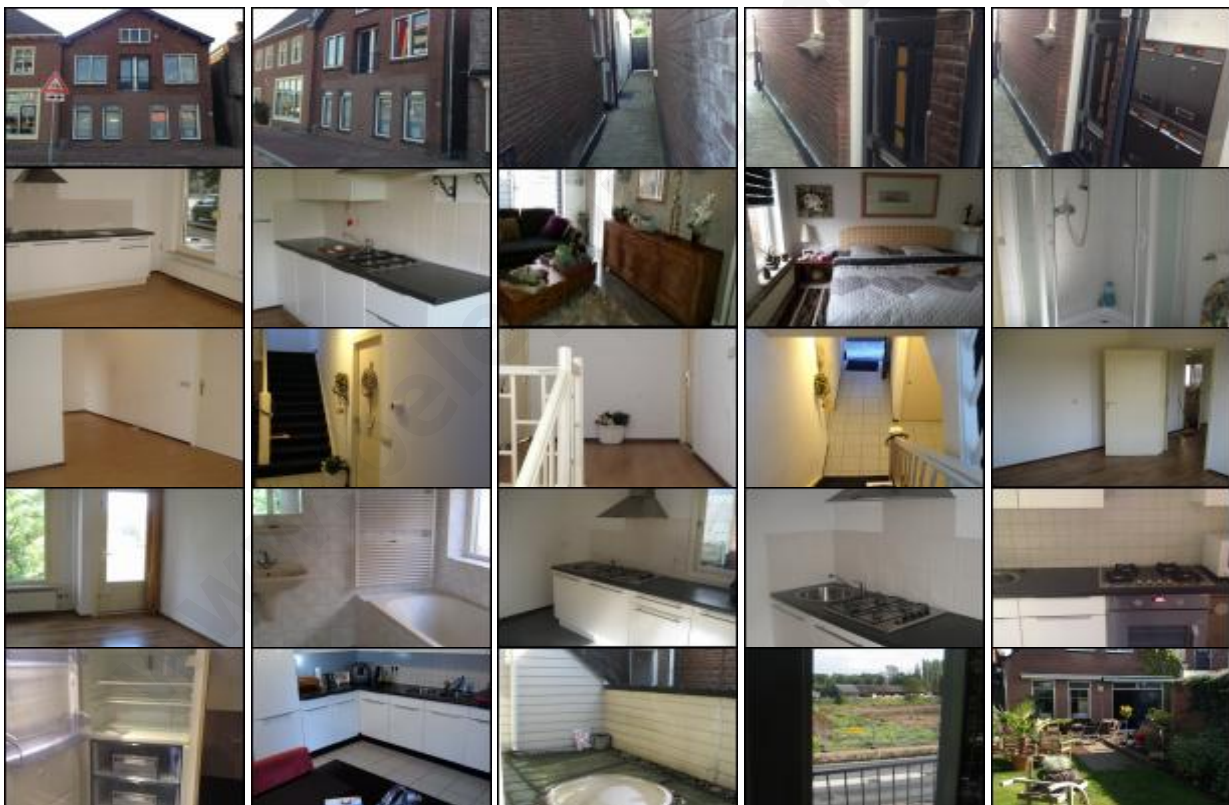
Contact

Aanbieder

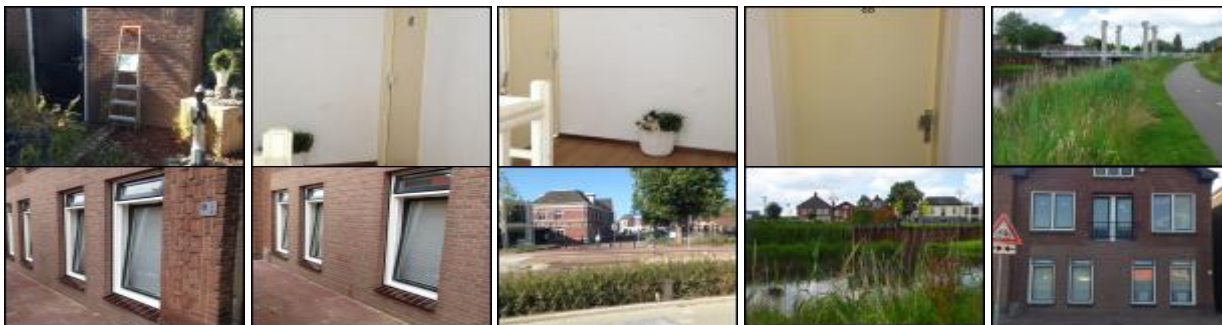
Beleggingspanden.nl

Karel Hienekamp
Vredehofstraat 3
3761 HA SOEST
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 20 februari 2017 om 12:21 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