



Roermond, Knevelgraafstraat 23, 25 en 27

Knevelgraafstraat 23, 25 en 27
6041 GP Roermond, Limburg.

● Verkocht € 699.000,- K.K.

Deze belegging betreft een tussenwoning en zeven appartementen van in totaal circa 530 m², gelegen aan de Singelring in het centrum van Roermond. Zowel de tussenwoning alsmede de appartementen zijn verhuurd aan particulieren.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud en beschikt over drie woonlagen. Er zijn drie gehuurde CV-installaties aanwezig. Op de begane grond zijn twee appartementen gesitueerd. Het eerste appartement op de begane grond is voorzien van woonkamer, aparte slaapkamer, separaat toilet en badkamer met douche en wastafel. Het tweede appartement op de begane grond beschikt over een ruime woonkamer, dichte keuken, separaat toilet en slaapkamer met toegang tot de badkamer. Dit appartement is recentelijk gerenoveerd. Op de eerste verdieping zijn drie appartementen gesitueerd allen voorzien van een woonkamer, slaapkamer, dichte keuken, separaat toilet en badkamer. Op de tweede verdieping zijn appartement zes en zeven gelegen beiden voorzien van woonkamer, slaapkamer en keuken. Het ene appartement is voorzien van een badkamer met douche, toilet en wastafel en het andere appartement beschikt over een doucheruimte in de slaapkamer. Tot slot is er een tussenwoning met op de begane grond een woonkamer, slaapkamer en berging. Op de tweede verdieping is de keuken gesitueerd evenals de badkamer en een separaat toilet.

Het object is zeer gunstig gelegen in de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen. Op loopafstand bevindt zich een Albert Heijn supermarkt en het centrum van Roermond met een breed scala aan landelijke winkelformules en gezellige horeca. Op loopafstand ligt tevens het Stadspark, Designer Outlet Centrum Roermond, De Munster Kerk, Q-park en het Centraal Station. Het object is door haar ligging uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer en middels diverse uitvalswegen vanaf de A2 en de A73.

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 30 maart 2018

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	186 m ²
Vloeroppervlakte	530 m ² Knevelsgraafstraat 23 totaal: circa 157 m ² Knevelsgraafstraat 25 totaal: circa 168 m ² Knevelsgraafstraat 27 totaal: circa 205 m ²
Kadastraal	Gemeente Roermond, sectie D, nummer 3130.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1948
Bereikbaarheid	Goed, in het centrum van Roermond, op loopafstand van het centraal station en nabij diverse uitvalswegen vanaf de A2 en de A73
Energielabel	E

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Knevelsgraafstraat 23 (1,2,3):

Ingangsdatum: diverse
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd
Huurprijs: € 23.340 per jaar.

Knevelsgraafstraat 25 tussenwoning:

Ingangsdatum:
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende voor onbepaalde tijd
Huurprijs: € 8.520,- per jaar

Knevelsgraafstraat 27 (1,2,3,4):

Ingangsdatum: diverse
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd
Huurprijs: € 31.554,- per jaar

Totale bruto huursom: € 63.414,- per jaar

Kosten:

Gas en elektra nummer 27: € 8.388,- per jaar
Elektra nummer 23: € 2.424,- per jaar
Water: circa € 790,- per jaar*
Tv en internet nummer 23: € 558,- per jaar
Tv en internet nummer 27: € 772,80 per jaar

Totale kosten: € 12.932,80 per jaar.

Totale huursom na aftrek kosten: € 50.481,20 per jaar.

** Schatting bedrag op basis huidig verbruik van 610 m³.*

Huurder van nummer 25 is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.

Huurders

Particulieren

Zekerheidsstelling

Waarborgsom

Investeringsprofiel

Huursom

€ 50.481,- per jaar.

Koopsom

€ 699.000,- K.K.

Factor

13,8

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 30 maart 2018 om 13:21 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

Servicecontracten:

Er is een servicecontract voor het onderhoud van de drie cv-installaties met een bedrag van € 516,- per jaar.

De kosten voor de boiler bedragen € 750,- per jaar.

Aanslag BsGW: € 1.405,- per jaar

Algemeen:

Gemeente Roermond

Internet: [Gemeente Roermond](http://GemeenteRoermond.nl)

Inwoners: ca. 57.500

Oppervlakte: ca. 46.87 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Vredeshofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.