



## Eindhoven, Leenderweg 113A & 117 + Heistraat 47G01

Leenderweg 113A & 117 + Heistraat 47G01  
5614 HM Eindhoven, Noord-Brabant.

● Verkocht € 419.000,- K.K.

Deze belegging betreft twee zelfstandige bovenwoningen van in totaal circa 165 m<sup>2</sup> alsmede een ruime garagebox, gelegen in de buurt Bloemenplein, binnen de ring van Eindhoven. De bovenwoning op de eerste verdieping beschikt tevens over een dakterras van circa 67 m<sup>2</sup>. De woningen zijn kadastraal gesplitst en kunnen derhalve los van elkaar verkocht worden.

Het object verkeert in behoorlijke staat van onderhoud, maar enig onderhoud goten en kozijnen moet worden uitgevoerd (schilderwerk). De toegang beneden bestaat uit kunststof en de dakkapel is reeds voorzien van kunststof kozijnen en Trespa omkleeding. De woning op de eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, alsmede de woning op de tweede verdieping, waarvan één open.

In de nabije omgeving zijn diverse eet- en winkelgelegenheden gesitueerd, waaronder de Albert Heijn. Het centrum van Eindhoven is op circa 1,7 km gelegen en goed te bereiken middels eigen- en openbaar vervoer. Schuin tegenover de woning is een bushalte gelegen en het is mogelijk om voor het object te parkeren. Het terrein van de Technische Universiteit Eindhoven is op een fietsafstand van circa 12 minuten gelegen, alsmede enkele vestigingen van Fontys Hogeschool. De A2 (Amsterdam - Belgische grens) en A67 (Belgische grens - Duitse grens) zijn via de Leenderweg met 4 autominuten te bereiken.

*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

## Pandinformatie

---

**Vloeroppervlakte**165 m<sup>2</sup>

Bovenwoning eerste verdieping: circa 100 m<sup>2</sup> + dakterras van circa 57 m<sup>2</sup>. Er is een externe berging.

Bovenwoning tweede verdieping: circa 65 m<sup>2</sup>. Er is een externe berging.

De garagebox biedt plaats voor twee kleine auto's en is voorzien van een elektrische roldeur.

De woningen hebben geen eigen meters. Hoofdmeters zijn gelegen in Leenderweg 113a en met een tussenmeter voor elektra voor 117. De cv-installatie is gelegen in het appartement 113a.

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.*

---

**Kadastraal**

Gemeente Stratum, sectie D, nummers 5860 A7, A8 &amp; A9

**Eigendomssituatie**

Volledig eigendom

**Bouwjaar**

1967

**Bereikbaarheid**

Goed. De autosnelwegen zijn binnen 5 autominuten te bereiken.

**Energielabel**

E.

## Contractinformatie

---

**Huursituatie**Volledig verhuurd

---

## Huurgegevens

### Leenderweg 113A

Ingangsdatum: 4 mei 2015  
Termijn: 11 maanden en 28 dagen  
Verlenging: onbepaalde tijd  
Opzegtermijn: 1 kalendermaand  
Huurprijs: € 923,85 inclusief per maand

### Leenderweg 117

Ingangsdatum: 1 februari 2018  
Termijn: 12 maanden  
Verlenging: onbepaalde tijd  
Opzegtermijn: 1 kalendermaand  
Momenteel lopende tot: 1 februari 2019  
Huurprijs: € 1.450,- inclusief per maand

### Heisterweg 47 (garagebox nr. 2)

Ingangsdatum: 1 april 2016  
Termijn: 24 maanden  
Verlenging: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 150,90

Bruto huursom: € 30.297,- per jaar  
Geschatte kosten voor electriciteit, gas, was, internet, TV en afschrijving meubilering en stoffering: ca. € 5.400,- per jaar  
Huursom na aftrek van kosten: € 24.897,- per jaar

---

**Zekerheidsstelling**      Waarborgsom € 2.345

---

**Indexering (toelichting)**      jaarlijks.

---

## Investeringsprofiel

---

**Koopsom**      € 419.000,- K.K.

---

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Vereniging van eigenaren:

De Vereniging is recent geactiveerd door het sluiten van een beheerovereenkomst. De jaarlijkse bijdrage dient nog te worden vastgesteld.

#### Algemeen:

Gemeente Eindhoven  
Internet: [www.eindhoven.nl](http://www.eindhoven.nl)  
Inwoners: circa 227.250  
Oppervlakte: circa 88,9 km<sup>2</sup>

---

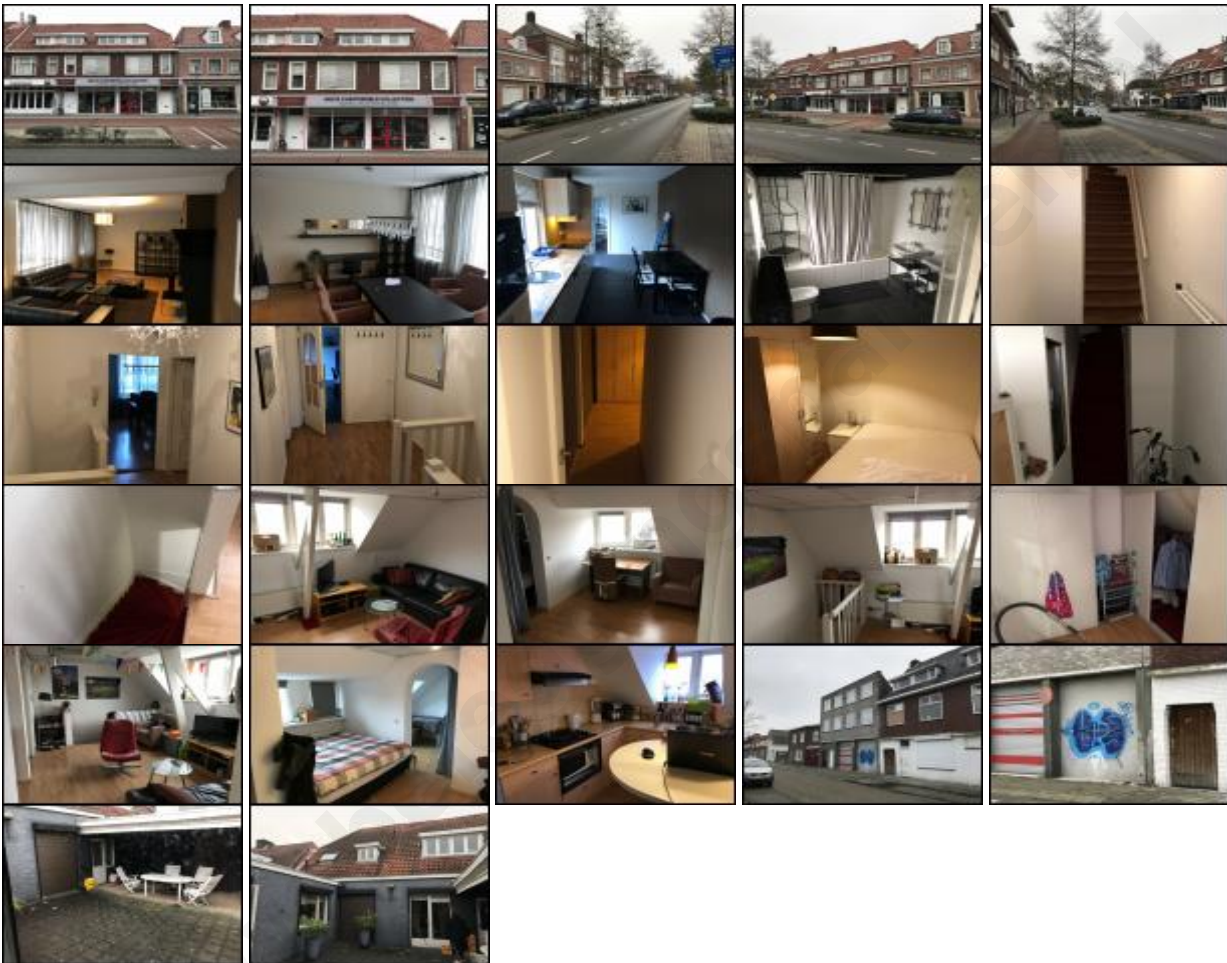
## Contact

---

Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Ronald Nuijt  
Vredenhofstraat 3  
3761 HA SOEST  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



## Plattegronden



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 2 augustus 2018 om 13:41 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)