



## Eindhoven, Samuel de Langestraat 17

Samuel de Langestraat 17  
5654 GE Eindhoven, Noord-Brabant.

● Verkocht € 189.500,- K.K.

Deze belegging betreft een kamerverhuurpand van circa 100 m<sup>2</sup>, bestaande uit vijf kamers en gelegen in de wijk Bennekel-Oost te Eindhoven. De kamers worden momenteel allen verhuurd aan studenten. Conform het overgangsrecht is kamerverhuur toegestaan.

Het object verkeert in redelijke staat van onderhoud. Op de begane grond bevindt zich een gedeelde ruime woonkamer, keuken, bijkeuken en toilet. De begane grond is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd en een badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. In 2017 is een nieuwe douche geplaatst. De overige twee kamers zijn gesitueerd op de tweede verdieping. De eerste alsmede tweede verdieping is voorzien van kunststofkozijnen en dubbele beglazing. Het object wordt verwarmd middels een gehuurde Intergas HR kombi compact HRE ketel uit 2015. Aan de achterzijde bevindt zich een tuin voorzien van stenen berging.

Het object kent een gunstige ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en op circa vijf minuten fietsafstand van de High Tech Campus Eindhoven. Een ideale uitvalbasis voor studenten die hier studeren en tevens willen genieten van het stadsleven, Eindhoven centrum ligt op circa tien minuten fietsafstand. Het winkelcentrum aan het Frans Leharplein, dat op loopafstand is gelegen, voorziet in alle dagelijkse voorzieningen en beschikt onder andere over een: Lidl, Albert Heijn, Kruidvat, Blokker, Etos, Zeeman en Rabobank. Tot slot is de omgeving rijk aan parken en wateren. Op loopafstand is een bushalte gelegen en met de auto is het object goed bereikbaar middels uitvalswegen vanaf de A2 en de A67.

**Het object is al in gebruik als zijnde kamerverhuurpand voor 12 december 2007 en derhalve is er géén omzettingsvergunning benodigd voor kamerverhuur. Er is wel een gebruiksmelding benodigd inzake de brandveiligheid. Deze is nog niet aanwezig.**

*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	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	dinsdag 8 mei 2018

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	143 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	100 m <sup>2</sup> Kamer 1: circa 10.1 m <sup>2</sup> Kamer 2: circa 11.2 m <sup>2</sup> Kamer 3: circa 4.1 m <sup>2</sup> Kamer 4: circa 7.3 m <sup>2</sup> Kamer 5: circa 7.5 m <sup>2</sup>  <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Gestel, sectie C, nummer 3306.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1947
Bereikbaarheid	Goed, op tien minuten fietsafstand van Eindhoven centrum, nabij bushaltes en diverse uitvalswegen richting de A2 en de A67.
Energielabel	F (Voorlopig)

## Contractinformatie

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

## Huurgegevens

### Kamer 1

Ingangsdatum: 1 augustus 2016  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 295,- per maand.

### Kamer 2

Ingangsdatum: 6 oktober 2015  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 295,- per maand.

### Kamer 3

Ingangsdatum: 1 augustus 2015  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 295,- per maand.

### Kamer 4

Ingangsdatum: 7 oktober 2017  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 295,- per maand.

### Kamer 5

Ingangsdatum: 24 maart 2017  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 125,- per maand.

Totale bruto huursom kamers: € 15.660,- per jaar.

### Kosten

Gas & licht: € 2.208,- per jaar.  
Water: € 348,- per jaar. (*Op basis van voorschot per maand in 2018*)  
Tv & internet: € 714,- per jaar.  
Totale kosten: € 3.270,- per jaar.

**Totale huursom na aftrek kosten: € 12.390,- per jaar.**

---

## Huurders

Studenten

---

## Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks

---

## Investeringsprofiel

---

### Huursom

€ 12.390,- per jaar.

---

### Koopsom

€ 189.500,- K.K.

---

### Factor

15,3

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie****Servicecontracten:**

Er is een contract voor service en lease van de cv-installatie. De bijdrage hiervoor bedraagt € 30,95 per maand.

**Algemeen:**

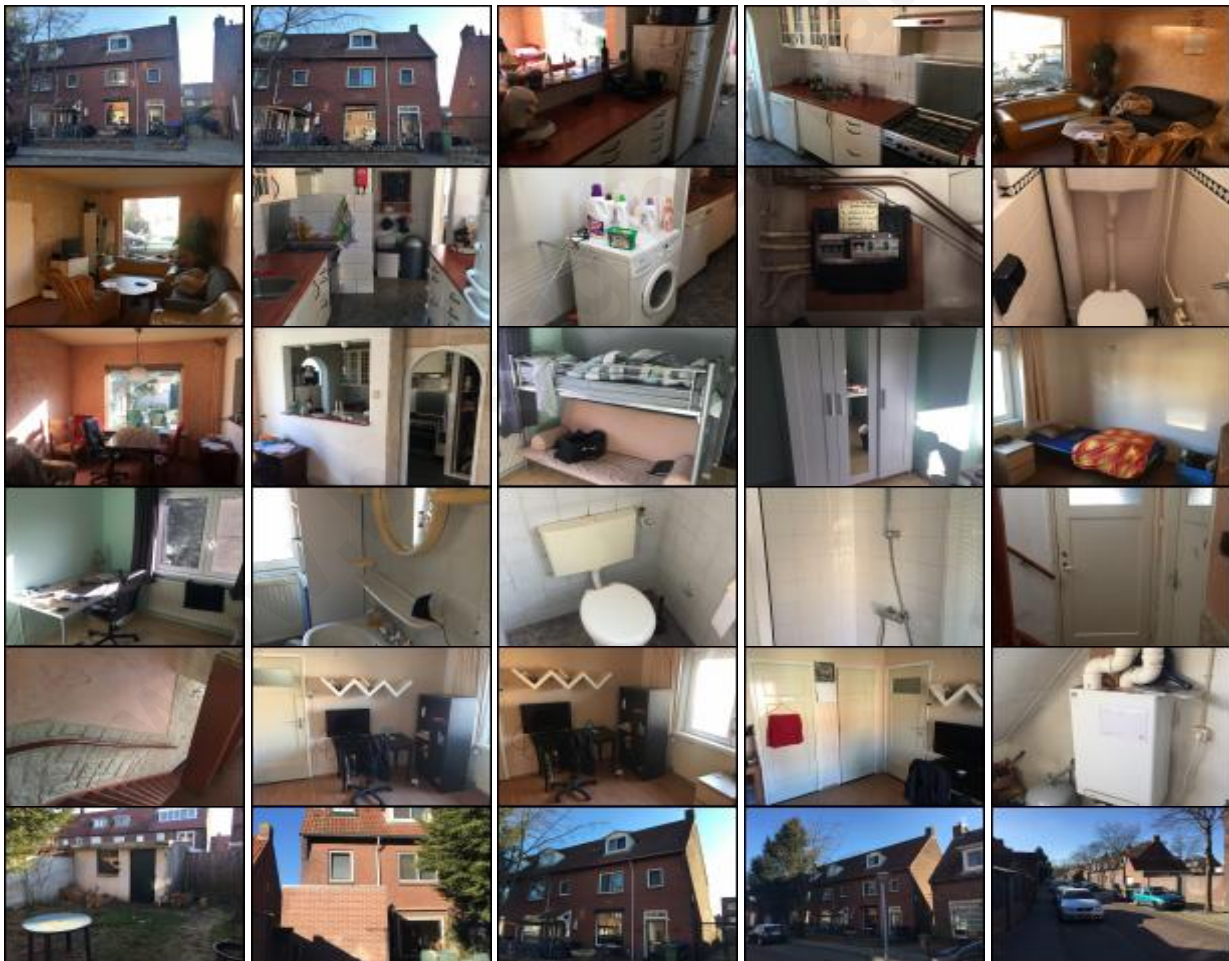
Gemeente Eindhoven  
Internet: [Gemeente Eindhoven](http://Gemeente Eindhoven)  
Inwoners: ca. 227.100  
Oppervlakte: ca. 88.87 km<sup>2</sup>

---

**Contact****Aanbieder**

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Kevin Peereboom  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

**Foto's**

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 8 mei 2018 om 9:31 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)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 8 mei 2018 om 9:31 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.