



## Ede, Anna van Burenlaan 180

Anna van Burenlaan 180  
6713 NR Ede, Gelderland.

● Verkocht € 179.000,- K.K.

Verhuurde maisonnette ter grootte van circa 130 m<sup>2</sup>, gelegen op prettige woonlocatie aan het Edesche Beatrixpark. Gelegen nabij het centrum van Ede, NS-station en snelwegen A12 en A30. Het object betreft één van de grotere woningen in dit flatgebouw en is in gebruik als kamerverhuurpand.

Het complex is gelegen op een ruim perceel en wordt beheerd door een actieve Vereniging van Eigenaren.

Conform gemeentelijke regelgeving is kamerverhuur op deze locatie toegestaan. Ook is de benodigde gebruiksmelding inzake brandveilig gebruik is gedaan.

Het object is voorzien van een cv-installatie. Recentelijk zijn de badkamer en de keuken gemoderniseerd. De voorzijde is voorzien van enkel glas in houten kozijnen, de achterzijde is grotendeels kunststof met dubbel glas. Recentelijk heeft een brandweercontrole plaatsgevonden en is de elektrische installatie gekeurd.

*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	vrijdag 12 april 2019

### Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 12 april 2019 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.

**Vloeroppervlakte** 130 m<sup>2</sup>  
Plattegrondtekeningen zijn op aanvraag beschikbaar.  
*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.*

**Kadastraal** Gemeente Ede, sectie K, nummer 13523 A6

**Eigendomssituatie** Volledig eigendom

**Bouwjaar** 1959

**Bereikbaarheid** Goed

## Contractinformatie

**Huursituatie** Gedeeltelijk verhuurd >50%

### Huurgegevens

Kamer	Oppervlakte	Kale huur per maand	Kale huur per jaar
Kamer 1 + 2	18,5 m <sup>2</sup>	€ 274,- (momenteel vrij van huur)	€ 3.288,-
Kamer 3	11 m <sup>2</sup>	€ 200,-	€ 2.160,-
Kamer 4	22 m <sup>2</sup>	€ 300,-	€ 3.600,-
Kamer 5	11 m <sup>2</sup>	€ 180,-	€ 3.014,-
Kamer 6	10 m <sup>2</sup>	€ 194,-	€ 2.400,-
Kamer 7	17 m <sup>2</sup>	€ 250,-	€ 2.400,-
Postadres		€ 200,-	€ 2.400,-
<b>Totaal</b>		<b>€ 1.598,-</b>	<b>€ 19.176,-</b>

Naast bovengenoemde kale huur, betalen de huurders een voorschot voor gas, water, elektra, service en elektra. De voorschotten zijn dekkend voor de totale kosten.

## Investeringsprofiel

**Huursom** € 19.176,- per jaar.

**Koopsom** € 179.000,- K.K.

**Factor** 9,3

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Vereniging van Eigenaren:

De maandelijkse bijdrage voor de VvE bedraagt € 165,- per maand. Hierin zitten de kosten voor watervoorziening bij inbegrepen.

#### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

#### Algemeen:

Internet: [www.ede.nl](http://www.ede.nl)  
Oppervlakte: 318,6 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 113.421

## Contact

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

de heer Ronald Nuijt  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 12 april 2019 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](http://www.beleggingspanden.nl)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 12 april 2019 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.