



Rotterdam, Verboomstraat 104a

Verboomstraat 104a
3082 JR Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 205.000,- k.k.

Dubbele benedenwoning van circa 105 m² die is verdeeld over de begane grond en het souterrain, gelegen in de bruisende wijk Charlois te Rotterdam. Het object is momenteel verhuurd aan een organisatie die huisvesting biedt aan expats. Er zijn twee expats woonachtig in het object en er wordt verhuurd inclusief meubilering en stoffering.

Het object is gebouwd omstreeks 1939 en verkeert in goede staat van onderhoud. Het object participeert in een actieve en gezonde VvE. Het geheel is voorzien van deels houten en deels kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De plafonds bestaan gedeeltelijk uit houtwerk en gedeeltelijk uit stucwerk. Op de begane grond ligt een prachtige 'visgraat' parketvloer en het souterrain is voorzien van laminaat. De wanden bij keuken en toilet zijn betegeld. Verwarming geschiedt middels een in 2018 vernieuwde cv-installatie.

Op de begane grond bevindt zich een ruimte hal-/entree met separaat toilet, een ruime woonkamer met toegang tot balkon en achtertuin alsmede een ruime keuken voorzien van een gaskookplaat, oven, losse Amerikaanse koelkast, afzuigschouw en dubbele spoelbak. In het souterrain zijn een tweetal ruime slaapkamers gesitueerd alsmede een inpandige berging met cv-opstelling en een ruime badkamer voorzien van bad, douche, dubbele wastafel, designradiator en mechanische ventilatie. Ook is er een tweede toilet aanwezig.

Het object is gelegen in Oud-Charlois, een wijk in opkomst. Steeds meer jonge stellen, tweeverdieners en expats weten de wijk te vinden. In de nabije omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen. Winkelcentrum Zuidplein is op fietsafstand gelegen alsmede het prachtige Zuiderpark. Op loopafstand bevindt zich een basisschool. Het object is uitstekend bereikbaar middels het openbaar vervoer gezien de tramhaltes die in de straat zijn gelegen. Met de auto is het object eveneens goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A15, A16 en A29.

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 11 juni 2019 om 16:31 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.

| | |
|-------------------|----------------------|
| Land | Nederland |
| Soort pand | Woning / appartement |
| Laatste wijziging | dinsdag 11 juni 2019 |

Pandinformatie

| | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloeroppervlakte | 105 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i> |
| Kadastraal | Gemeente Charlois, sectie B, nummer 6819-A1. |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom |
| Bouwjaar | 1939 |
| Bereikbaarheid | Goed, gelegen nabij diverse metrohaltes en uitvalswegen richting de A15, A16 en A29. |

Contractinformatie

| | |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huursituatie | Volledig verhuurd |
| Huurgegevens | Ingangsdatum: 3 november 2018 Termijn: minimaal 6 maanden Verlenging: onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende tot: 3 mei 2019 Huurprijs: € 1.195,- per maand / € 14.340,- per jaar. <i>Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.</i> |
| Huurders | Twee expats vanuit B.V. |
| Zekerheidsstelling | Waarborgsom € 1.195 |
| Indexering (toelichting) | Ja, jaarlijks per 1 juli |

Investeringsprofiel

| | |
|---------|----------------------|
| Huursom | € 14.430,- per jaar. |
| Koopsom | € 205.000,- k.k. |
| Factor | 14,2 |

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 11 juni 2019 om 16:31 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.

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Momenteel is er een beheerder actief voor het object, te weten 365 beheer. Zij dragen zorg voor het financieel, technisch en administratief beheer tegen een tarief van € 60,50 per maand. Deze overeenkomst is ter overname, maar kan ook worden opgezegd met een opzegtermijn van 1 kalendermaand.

Vereniging van eigenaren:

Er is een gezonde en actieve VvE onder professioneel beheer, genaamd 'Vereniging van Eigenaren Verboomstraat 104 en Verboomstraat 104a'. Het object beschikt over 1/2e onverdeeld aandeel in de gemeenschap. Beiden appartementsrechten dragen zorg voor een bijdrage van € 100,- per maand / € 1.200,- per jaar. Het VvE beheer is uitbesteed aan VVE010.

Algemeen:

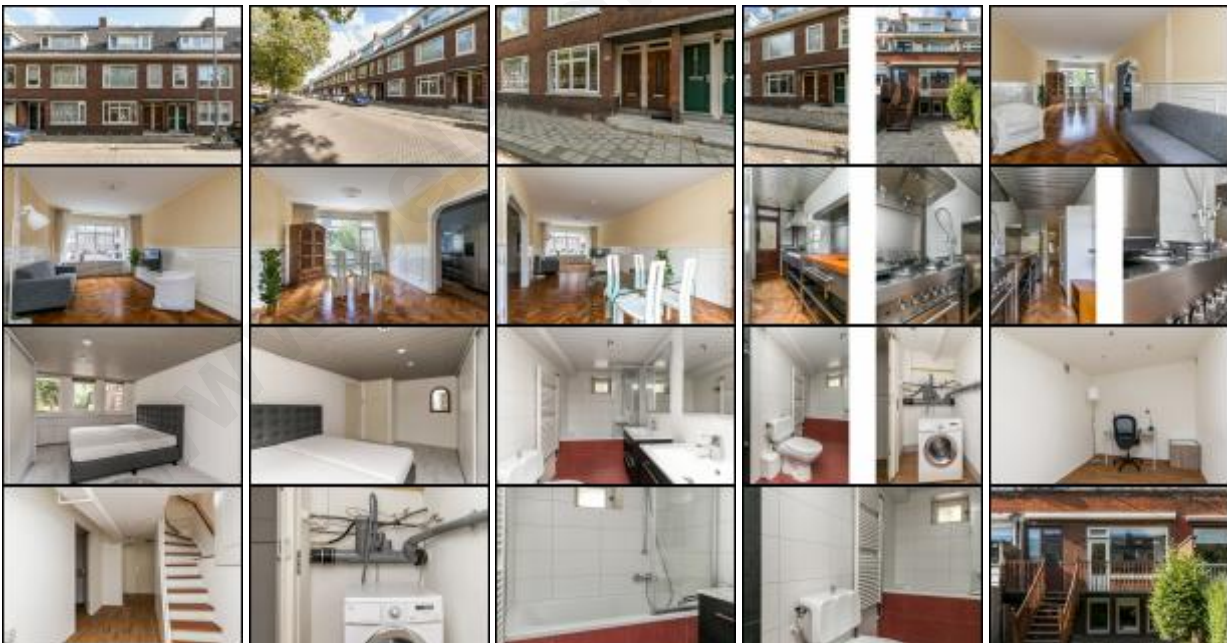
Gemeente Rotterdam
Internet: [Gemeente Rotterdam](http://GemeenteRotterdam.nl)
Inwoners: ca. 615.000
Oppervlakte: ca. 325.8 km²

Contact

Aanbieder

de heer Sandor van Moort
Laan der Hesperiden 68
1076 DX AMSTERDAM
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 11 juni 2019 om 16:31 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