



## Rotterdam, Prins Mauritssingel 89b

Prins Mauritssingel 89b  
3043 PD Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 185.000,- k.k.

Jaren '30 appartement van circa 75 m<sup>2</sup> met uitzicht op de singel, gelegen in de prettige woonwijk Overschie te Rotterdam. Het object is verhuurd aan een werkend stel particulieren.

Het object verkeert in redelijk tot goede staat van onderhoud en is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping waarbij er sprake is van een 'Rotterdamse splitsing'. Het geheel is voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en authentieke glas in lood. Aan de binnenzijde is het object voorzien van een mooie laminaatvloer en gestuikte plafonds met diverse inbouwspots. De keuken is voorzien van tegelwerk en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, combi-oven, afzuiginstallatie en vaatwasser. De badkamer is gedateerd en voorzien van ligbad met douchemogelijkheid. Op de begane grond bevindt zich de royale woonkamer met openslaande deuren naar de veranda en met toegang tot de achtertuin met schuur. Het achterste gedeelte van de woonkamer kan gebruikt worden als extra slaapkamer. Hier bevindt zich een wastafel. Op de eerste verdieping is één slaapkamer gesitueerd. Verwarming geschiedt middels een HR cv-ketel uit 2011.

De ligging van het appartement is uitstekend nabij wijkwinkelcentrum Overschie, diverse parken, openbaar vervoer, Diergaarde Blijdorp, Rotterdam centrum en luchthaven Rotterdam The Hague Airport. De vele voorzieningen en het groen in de omgeving maken Overschie een aantrekkelijke wijk om te huren voor jonge particulieren. De aandacht voor Rotterdam-Noord blijft toenemen. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur. Met de auto is het object uitstekend bereikbaar in verband met de ligging nabij knooppunt Kleinpolderplein waar de A13 en A20 elkaar kruisen.

*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	maandag 12 augustus 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	120 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	75 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Overschie, sectie C, nummer 4956-A1
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1934
Bereikbaarheid	Zeer goed, nabij diverse metrohaltes en op steenworp afstand van de A13 en A20.
Energielabel	D

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 20 augustus 2018 Termijn: 1 jaar Verlenging: onbepaalde tijd Opzegtermijn: tussentijds niet opzegbaar en vervolgens 1 maand Momenteel lopende tot: 20 augustus 2019 Huurprijs: € 1.100,- per maand / € 13.200,- per jaar.  <i>Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen</i>
Huurders	Particulieren - stel
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 1.100
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks per 1 juli

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 13.200,- per jaar.
Koopsom	€ 185.000,- k.k.
Factor	14,0

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 12 augustus 2019 om 14:51 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.

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

Er is een servicecontract met een beheerder aanwezig voor administratief, financieel en technisch beheer. De maandelijkse bijdrage is € 39,95. Dit contract is ter overname.

#### Vereniging van eigenaren:

Het object is onderdeel van een recent geactiveerde VvE genaamd 'Vereniging van eigenaren Prins Mauritsingel 89 en 89b'. Het appartementsrecht A1 beschikt over 1/2e onverdeeld aandeel in de gemeenschap. De opstalverzekering is door de eigenaren van beiden appartementsrechten reeds voldaan voor 2019. Er is geen reserve aanwezig. De VvE bijdrage wordt nog bepaald.

#### Algemeen:

Gemeente Rotterdam  
Internet: [Gemeente Rotterdam](http://GemeenteRotterdam.nl)  
Inwoners: ca. 642.000  
Oppervlakte: ca. 325.8 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Kevin Peereboom  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX Amsterdam  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

