



## Den Bosch, Dommelstraat 5D

Dommelstraat 5D  
5215 BM Den Bosch, Noord-Brabant.

● Verkocht € 179.000,- k.k.

Verhuurd driekamerappartement van circa 100 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping van het in 2013 opgeleverde appartementencomplex 'De Dieze' te 's-Hertogenbosch. Gelegen in de wijk de Meerendonk op korte afstand van het wijkwinkelcentrum Rivierenplein met de diverse winkelveorzieningen, waaronder de Jumbo en de Primera. Verder is recreatiegebied de Oosterplas op loopafstand gelegen van het appartementencomplex.

Het appartement verkeert in een goede staat van onderhoud en is in 2019 opgeknapt. Hierbij voorzien van:

- een nieuwe laminaatvloer;
- een nieuwe keuken met inbouwapparatuur (koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en magnetron);
- nieuw spuitwerk op plafonds en wanden.

De verwarming en warmwatervoorziening van het appartement geschiedt middels blokverwarming.

De historische binnenstad van 's-Hertogenbosch is op fietsafstand gelegen (circa 8 minuten) en hierdoor is dit appartement bijzonder geschikt voor de verhuur aan starters/jong werkenden. Voorzien van een balkon, een berging op de begane grond alsmede een eigen parkeerplaats.

*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 21 september 2020 |

## Pandinformatie

|                   |                                                                                           |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloeroppervlakte  | 100 m <sup>2</sup><br><i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i> |
| Kadastraal        | Gemeente 's-Hertogenbosch, sectie D, complexaanduiding 2053-A, nummers 15, 41, 66 & 97    |
| Eigendomssituatie | Erfpacht                                                                                  |
| Bouwjaar          | 2013                                                                                      |
| Bereikbaarheid    | Goed.                                                                                     |

## Contractinformatie

| Huursituatie             | Volledig verhuurd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |            |               |               |               |               |              |    |                                                      |            |            |            |               |            |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----|------------------------------------------------------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Huurgegevens             | <table><tr><th>Huisnr.</th><th>Soort</th><th>Opp.</th><th>Ingang</th><th>Kale huur p/m</th><th>Kale huur p/j</th><th>Erfpacht p/j</th></tr><tr><td>5d</td><td>App. 1e verd.<br/>(1 balkon, berging &amp; parkeerplaats)</td><td>Ca. 100 m²</td><td>1-11-2019*</td><td>€ 1.195,00</td><td>€ 14.340,00**</td><td>€ 4.624,24</td></tr></table> <p><i>*De huurovereenkomst is van tijdelijke aard. Dat wil zeggen dat conform wet- en regelgeving een maximale huurperiode van twee jaar is aangegaan. Conform artikel 7:271 lid 4 van het BW kan de einddatum op basis van gronden worden aangezegd en daarmee de huur worden beëindigd na twee jaar.</i></p> <p><i>**Boven op de kale huur wordt een voorschot van € 75,- in rekening gebracht ten behoeve van de warmtelevering alsmede een voorschot van € 80,- ten behoeve van overige leveringen en diensten.</i></p> <p><i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i></p> <p><b>Huur na aftrek erfpachtcanon:</b></p> | Huisnr.    | Soort      | Opp.          | Ingang        | Kale huur p/m | Kale huur p/j | Erfpacht p/j | 5d | App. 1e verd.<br>(1 balkon, berging & parkeerplaats) | Ca. 100 m² | 1-11-2019* | € 1.195,00 | € 14.340,00** | € 4.624,24 |
| Huisnr.                  | Soort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Opp.       | Ingang     | Kale huur p/m | Kale huur p/j | Erfpacht p/j  |               |              |    |                                                      |            |            |            |               |            |
| 5d                       | App. 1e verd.<br>(1 balkon, berging & parkeerplaats)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ca. 100 m² | 1-11-2019* | € 1.195,00    | € 14.340,00** | € 4.624,24    |               |              |    |                                                      |            |            |            |               |            |
| Huurders                 | € 9.715,76<br>Particulieren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |            |               |               |               |               |              |    |                                                      |            |            |            |               |            |
| Zekerheidsstelling       | Waarborgsom € 1.350                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |            |               |               |               |               |              |    |                                                      |            |            |            |               |            |
| Indexering (toelichting) | Ja, jaarlijks.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |            |               |               |               |               |              |    |                                                      |            |            |            |               |            |

## Investeringsprofiel

|         |                                              |
|---------|----------------------------------------------|
| Huursom | € 9.715,76 na aftrek erfpachtcanon per jaar. |
| Koopsom | € 179.000,- k.k.                             |

Factor 18,4

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

#### Erfpacht:

Er is sprake van voortdurende erfpacht met een canon van € 4.616,24 per jaar. Jaarlijkse indexatie per 1 januari op basis van CPI.

#### Vereniging van eigenaren:

Er is sprake van een actieve VvE met een bijdrage van € 103,76 per maand / € 1.245,12 per jaar.

#### Algemeen:

Gemeente 's-Hertogenbosch

Internet: <https://www.denbosch.nl/nl>

Inwoners: 110.445

Oppervlakte: ca. 39,98 km²

---

## Contact

---

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

de heer Karel Hienekamp

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 21 september 2020 om 8:51 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.



## Kaart

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