



Den Bosch, Dommelstraat 3F, 5G en 7C

Dommelstraat 3F, 5G en 7C
5215 BM Den Bosch, Noord-Brabant.

● Verkocht € 475.000,- k.k.

Drie appartementen van respectievelijk 84 m², 70 m² en 100 m² in het in 2013 opgeleverde appartementencomplex 'De Dieze' te 's-Hertogenbosch. Gelegen in de wijk de Meerendonk, op korte afstand van het winkelcentrum Rivierenplein met de diverse winkelveorzieningen, waaronder de Jumbo en de Primera. Verder is recreatiegebied de Oosterplas op loopafstand gelegen van het appartementencomplex.

Verkerende in een goede staat van onderhoud en 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 het appartement bijzonder geschikt voor de verhuur aan starters/jong werkenden. De woning is thans vrij van huur en de geprognosticeerde kale huurprijs ligt op circa € 1.195,- per maand. Het appartement is 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

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	254 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente 's-Hertogenbosch, sectie D, complexaanduiding 2053-A, nummers 26 & 100
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	2013
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

Huurgegevens	Dommelstraat 3F: € 1.095,- per maand / € 13.140,- per jaar Dommelstraat 5G: € 970,- per maand / € 11.640,- per jaar Dommelstraat 7C: € 1.195,- per maand / € 14.340,- per jaar Totale erfpachtcanon per jaar: € 12.589,32 per jaar Huur na aftrek erfpachtcanon: € 26.530,68 per jaar
--------------	--

Investeringsprofiel

Huursom	€ 26.530,68 per jaar.
Koopsom	€ 475.000,- k.k.
Factor	17,9

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Erfpacht:

Er is sprake van voortdurende erfpacht met een canon van € 4.624,44 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





Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl