



Beleggingspand Doorn (verhuurde senioren appartementen)

Park Boswijk 200
3941 AA Doorn, Utrecht.

● Verkocht € 940.240,- K.K.

Wij bieden twaalf recent gerenoveerde appartementen aan in het prachtige seniorencomplex Park Boswijk waar men op een onbezorgde, veilige en comfortabele manier zelfstandig kan wonen in bosrijke omgeving, met alle voorzieningen in de buurt.

De aanbieding betreft een twaalfstal verhuurde appartementen: zeven dubbele en vijf enkele appartementen.

Alle appartementen zijn geschilderd, voorzien van nieuwe badkamer, nieuwe of gerenoveerde keuken en nieuwe laminaatvloer. Ook de terrassen hebben een mooie hardhouten vlondervloer.

Gezien de vergrijzing betreft dit een solide en zeer toekomstbestendige investering.

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	vrijdag 15 december 2017

Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 15 december 2017 om 12:21 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	De vloeroppervlaktes van de woningen zijn als volgt: Drie appartementen van 90 m ² en terras/balkon van 27 m ² Vier appartementen van 110 m ² en terras/balkon van van 17 m ² . Vijf appartementen van 55 m ² en terras/balkon van 8 m ² . Alle appartementen hebben een berging van 2 m ² in het souterrain.
Eigendomssituatie	Recht van opstal
Bouwjaar	1970
Bereikbaarheid	Goed. Gelegen op acht autominuten van de A12 (Arnhem-Utrecht) en circa twee kilometer van Driebergen centrum.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p>Zeven dubbele appartementen: Appartement 1: € 15.036,- per jaar. Appartement 2: € 14.988,- per jaar. Appartement 3: € 14.892,- per jaar. Appartement 4: € 13.680,- per jaar. Appartement 5: € 13.680,- per jaar. Appartement 6: € 13.536,- per jaar. Appartement 7: € 12.948,- per jaar.</p> <p>Vijf enkele appartementen: Appartement 8: € 8.328,- per jaar. Appartement 9: € 8.304,- per jaar. Appartement 10: € 8.172,- per jaar. Appartement 11: € 8.172,- per jaar. Appartement 12: € 8.172,- per jaar.</p> <p>Totale huuropbrengst bedraagt € 139.908,- per jaar.</p> <p>De huurprijzen worden jaarlijks per 1 juli geïndexeerd.</p> <p>Opstalretributie: Opstalretributie bedraagt € 192,83 per appartementsrecht per maand. Totale opstalretributie: € 43.965,00 per jaar.</p> <p>Totale huuropbrengst: Totale kale huur: € 95.943,- na aftrek opstalretributie.</p>
Huurders	Diverse particulieren.
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 95.943,- per jaar.
----------------	----------------------

Koopsom	€ 940.240,- K.K.
Factor	9,8

Overig

Aanvullende informatie

Kosten eigenaar:

VvE-bijdrage: € 2.660,- per maand (totaal voor negentien appartementsrechten = € 140,- per maand per appartementsrecht)

Servicekosten huurder:

Maandelijks wordt er een voorschotbedrag in rekening gebracht welk bestaat uit:

- vastrecht water en waterverbruik gehele complex
- vastrecht elektriciteit en stroomverbruik dienstencentrum en algemene ruimte
- tuin- en onderhoudsdienst
- schoonmaakonderhoud algemene ruimtes
- telefoonabonnement
- glasverzekering
- tv-aansluiting
- raambewassing buitenzijde appartement (enkele malen per jaar)
- surveillancedienst 's nachts
- vervanging en/of onderhoud

Maandelijkse servicekosten per appartement: € 335,- (dubbele appartementen)

Maandelijks voorschot electra per appartement: € 50,- (dubbele appartementen)

Maandelijkse servicekosten per appartement: € 190,- (enkele appartementen)

Maandelijks voorschot electra per appartement : € 25,- (enkele appartementen)

Huurcontracten:

Alle huurcontracten zijn voor onbepaalde tijd.

Waarborgsommen:

De huurders betalen € 1.500,- waarborgsom aan verhuurder.

Park Boswijk:

Voor meer informatie over Park Boswijk kunt u kijken op: [Park Boswijk](#)

Beheer:

Het beheer kunt u aan de receptie en TD van Park Boswijk uitbesteden voor € 25,- per appartement per maand. Zij zijn dan aanspreekpunt voor de huurders. Op deze manier heeft vrijwel geen omkijken, maar wel de revenuen. Voor de werkzaamheden die door de TD worden uitgevoerd, hoeft u alleen de materiaalkosten en niet de arbeidskosten te betalen.

Voordeel overdrachtsbelasting:

Het eventuele 'belastingvoordeel' door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, komt geheel toe aan verkoper.

Algemeen:

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Internet: www.heuvelrug.nl

Inwoners: 48.000

Oppervlakte: ca. 134 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

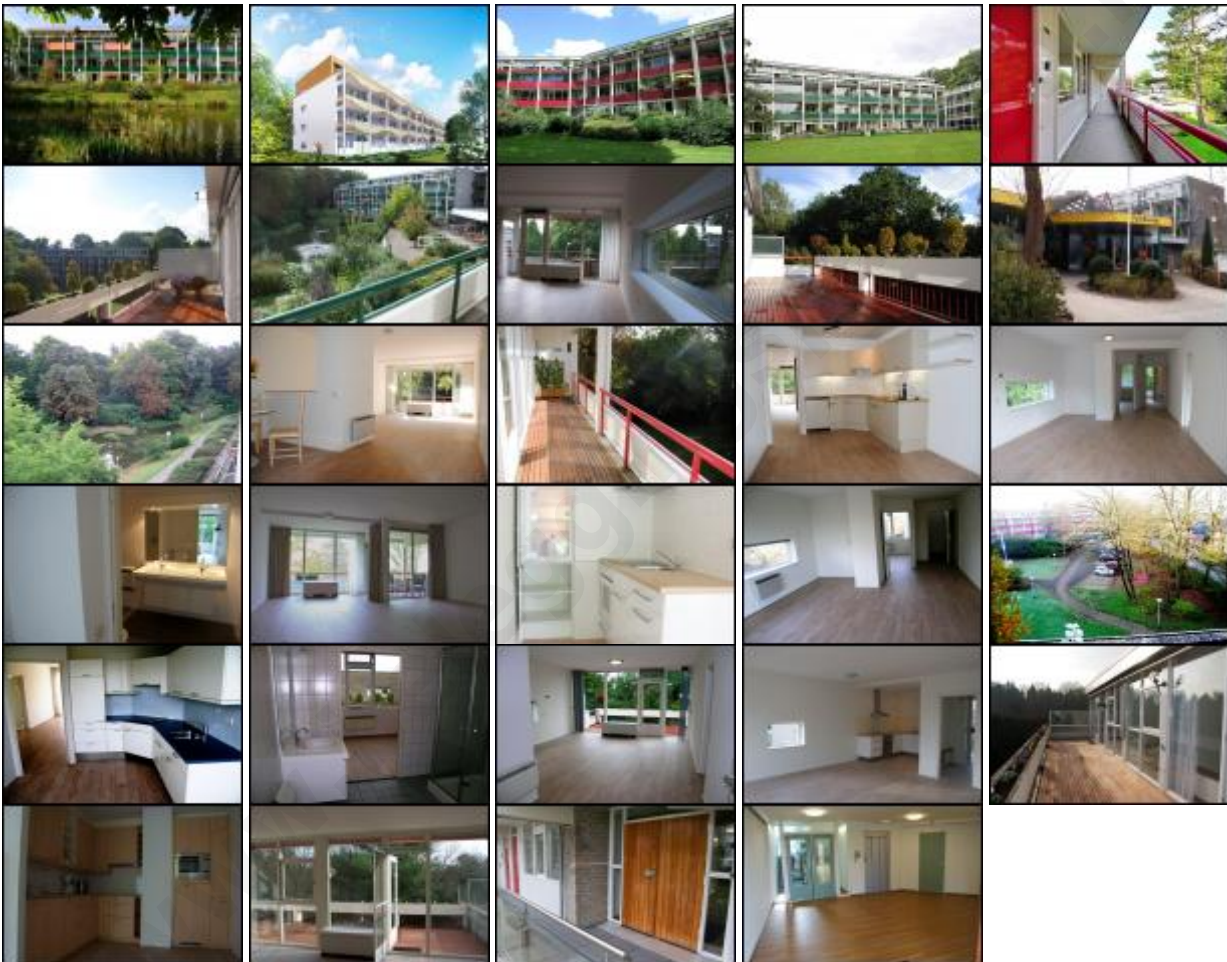
Vredeshofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 15 december 2017 om 12:21 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.

