



## Beleggingspand Utrecht

Bosboomstraat 14 / 14bis  
3582 KH Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 449.000,- K.K.

Verhuurde woning welk is onderverdeeld in een drietal woonappartementen (met diepe tuin) gelegen in de karakteristieke Schildersbuurt, een van de leukste buurten van Utrecht.

De woning is gelegen nabij Wilhelminapark en is gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen en heeft alle voorzieningen binnen handbereik zoals de winkels aan de Adriaen van Ostadelaan en diverse leuke horeca. De woning is gelegen in een gezellige straat tegenover het Diakonessen ziekenhuis.

Prima bereikbaar met eigen en openbaar vervoer en alle voorzieningen op loopafstand.

*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	woensdag 21 oktober 2015

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	146 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

## Vloeroppervlakte

### Begane grond:

Hal 2,17 m<sup>2</sup>  
Woonkamer 33,35 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 15,7 m<sup>2</sup>  
Badkamer 2 m<sup>2</sup>  
Keuken 7,27 m<sup>2</sup>  
Toilet 1,85 m<sup>2</sup>

Totaal ca. 62,5 m<sup>2</sup> met tuin van ca. 40 m<sup>2</sup>

### 1e etage:

Hal 2,81 m<sup>2</sup>  
Keuken 5,39 m<sup>2</sup>  
Badkamer 4,79 m<sup>2</sup>  
Woonkamer 14,08 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer: 16,53 m<sup>2</sup>  
Toilet: 1 m<sup>2</sup>

Totaal ca. 45 m<sup>2</sup> + dakterras ca. 14,70 m<sup>2</sup>

### 2e etage:

Woonkamer 16,95 m<sup>2</sup>  
Vaste kast woonkamer 0,8 m<sup>2</sup>  
Hal 2,90 m<sup>2</sup>  
Badkamer 4,8 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 11,26 m<sup>2</sup>  
Keuken 7,34 m<sup>2</sup>

Totaal ca. 44 m<sup>2</sup>

---

## Kadastraal

Gemeente Abstede, sectie D, nummer 2768

---

## Eigendomssituatie

Volledig eigendom

---

## Bouwjaar

1913

---

## Contractinformatie

### Huurgegevens

#### Bruto huren:

Begane grond: € 1.170,- per maand  
1e etage: € 1.055,- per maand  
2e etage: € 925,- per maand

Totaal: € 37.800,- bruto per jaar.

Kosten G/W/L: ca. € 4.500,-

Na aftrek G/W/L: € 33.300,- per jaar

---

## Investeringsprofiel

### Huursom

€ 33.300,- per jaar.

**Koopsom** € 449.000,- K.K.

**Factor** 13,5

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Staat van onderhoud:

In 2001 heeft een algehele verbouwing plaatsgevonden, waarbij onder meer het platte dak is geïsoleerd en vernieuwd (bitumen) en er een uitbouw aan de achterzijde is gedaan. In 2014 is de buitenzijde van het pand geschilderd.

#### Servicecontract:

Verhuurder verzorgt TV en internet middels een abonnement bij Ziggo ad € 60,- per maand.

#### Cv-ketels:

In 2015 zijn er drie nieuwe cv-combiketels geplaatst. De ketels worden gehuurd voor een bedrag ad € 29,- per ketel per maand.

#### Algemeen:

Gemeente Utrecht

Internet: [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Oppervlakte: 99,32 km<sup>2</sup>

Inwoners: 321.915

## Contact

### Aanbieder

#### **Beleggingspanden.nl**

Ronald Nuijt

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 21:26 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