



## Utrecht, Gruttersdijk 50

Gruttersdijk 50  
3514 BJ Utrecht, Utrecht.

● Optie € 319.000,- K.K.

Verhuurd vierkamerappartement ter grootte van circa 60 m<sup>2</sup>, gelegen midden in de Vogelenbuurt te Utrecht, met uitzicht op de molen 'Rijn en Zon'. De woning ligt net buiten de singels op loopafstand van het centrum. Daarnaast zijn het Griftpark, diverse buurtkroegjes en koffiebarretjes, de supermarkten en diverse winkels binnen handbereik.

Het appartement is gelegen op de begane grond, met slaapkamers op de eerste en tweede etage en is in 2016 grondig gerenoveerd. Zo zijn alle wanden strak gestuukt, zijn er nieuwe laminaatvloeren gelegd en zijn ook de keuken, badkamer en cv-ketel inclusief installatie vernieuwd. Bovendien is het appartement klaar voor de toekomst met een energielabel A. Het buitenonderhoud zit in de Vereniging van Eigenaren. In 2017 heeft het buitenschilderwerk plaatsgevonden.

Kortom: een degelijke vastgoedbelegging op goede locatie in Utrecht. Aangemerkt wordt dat de eigenaar de afgelopen jaren totaal geen leegstand heeft gehad op locatie!

*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 27 maart 2019

## Pandinformatie

**Vloeroppervlakte** 60 m<sup>2</sup>  
Indeling: entree met open keuken voorzien van afzuiger, combimagnetron, koelvriescombinatie en ingebouwde kookplaat. Meterkast en opstelruimte cv-ketel. Hal met toegang tot badkamer met zwevend toilet en eerste slaapkamer op de begane grond met vaste kast. Opgang naar eerste etage met tweede slaapkamer. Opgang naar tweede etage met derde slaapkamer.

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.*

---

**Kadastraal** Gemeente Lauwerecht, sectie C, complexaanduiding 9305 A12 gedeeltelijk.

---

**Eigendomssituatie** Erfpacht

---

**Energielabel** A

---

## Contractinformatie

---

**Huursituatie** Volledig verhuurd

---

**Huurgegevens** Ingangsdatum: 1 september 2018  
Termijn: 5 maanden  
Momenteel lopende tot: 1 februari 2019  
Kale huurprijs: € 1.650,- per maand / €19.800,- per jaar

*Er zijn eigen nutsvoorzieningen aanwezig in het appartement. De verhuurder heeft deze echter op naam. Hiervoor betaalt de huurder naast de kale huur een voorschot.*

---

## Investeringsprofiel

---

**Huursom** € 19.800,- kale huur per jaar.

---

**Koopsom** € 319.000,- K.K.

---

**Factor** 16,1

---

## Overig

## Aanvullende informatie

### Erfpacht:

Het object is gelegen op voortdurende erfpacht. De canon is voor de gehele duur van de erfpacht afgekocht.

### Voorbehoud splitsing:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud verkrijgen splitsing tussen Adelaarstraat 28 en Gruttersdijk 28.

### Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage voor dit appartement zal circa € 49,- per maand gaan bedragen.

### Algemeen:

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

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

Inwoners: 343.038

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

de heer Ronald Nuijt  
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.*

