



## Eindhoven, Herman Gorterlaan 145

Herman Gorterlaan 145  
5644 SH Eindhoven, Noord-Brabant.

● Te koop € 127.500,- k.k.

Verhuurd tweekamerappartement van circa 69 m<sup>2</sup> gelegen in het appartementencomplex Kortonjo, op circa vijf minuten fietsafstand van de Roostenlaan met diverse winkelveorzieningen (onder andere de Albert Heijn). Het appartement is gelegen op de vierde verdieping van het complex en is middels lift te bereiken.

Goed onderhouden, voorzien van een nieuwe pvc-vloer alsmede nieuw stucwerk. Voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing en blokverwarming voor het gehele complex. Het appartementencomplex is bedoeld voor mensen van 55 jaar en ouder en biedt alle faciliteiten dienaangaande. Tevens is er naast het complex een bushalte gelegen en daarmee een directe verbinding met het centrum van Eindhoven.

Thans verhuurd aan een werkende mevrouw die hier uitstekend op haar plek zit. Ook in Noord Brabant blijft de vergrijzing de komende jaren toenemen en met dit keurige appartement kan zeer goed op deze vraag uit de markt worden ingespeeld.

*De marktwaarde vrij van huur en gebruik ligt thans op € 134.000,- k.k. voor een dergelijk appartement. Indien de huurovereenkomst zou worden opgezegd, heeft het appartement dus ook de potentie om door te worden verkocht aan een eindgebruiker en hiermee een stuk winst te behalen.*

*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	69 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Stratum, sectie C, nummer 1243 A-72
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1969
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p>Ingangsdatum: 1 april 2016 Termijn: 12 maanden Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende voor: onbepaalde tijd Huurprijs: € 850,- bruto per maand / € 10.200,- bruto per jaar*</p> <p><i>*Bovengenoemde huursom is inclusief een vergoeding voor de leveringen en diensten (o.a. stoffering, keukenapparatuur, gebruikerslasten VvE en voorschot energiekosten).</i></p> <p>Kosten gebruikerslasten VvE (conform begroting 2018) € 102,26 per maand / € 1.227,12 per jaar.</p> <p><b><u>Huuropbrengst na aftrek gebruikerslasten:</u></b> € 747,74 per maand / € 8.972,88 per jaar</p>
Huurders	Particulier
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 850

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 8.972,- per jaar
Koopsom	€ 127.500,- k.k.
Factor	14,2

## Overig

## Aanvullende informatie

### Vereniging van eigenaren:

Er is sprake van een actieve VvE met een bijdrage van € 315,13 per maand. Waarvan circa € 102,26 per maand aan gebruikerslasten die worden doorbelast aan de huurder. Per saldo resteert voor de eigenaar een VvE-bijdrage van € 212,87 per maand / € 2554,44 per jaar.

### Algemeen:

Gemeente Eindhoven  
Internet: [www.eindhoven.nl](http://www.eindhoven.nl)  
Inwoners: 231.618  
Oppervlakte: ca. 88,87 km<sup>2</sup>

---

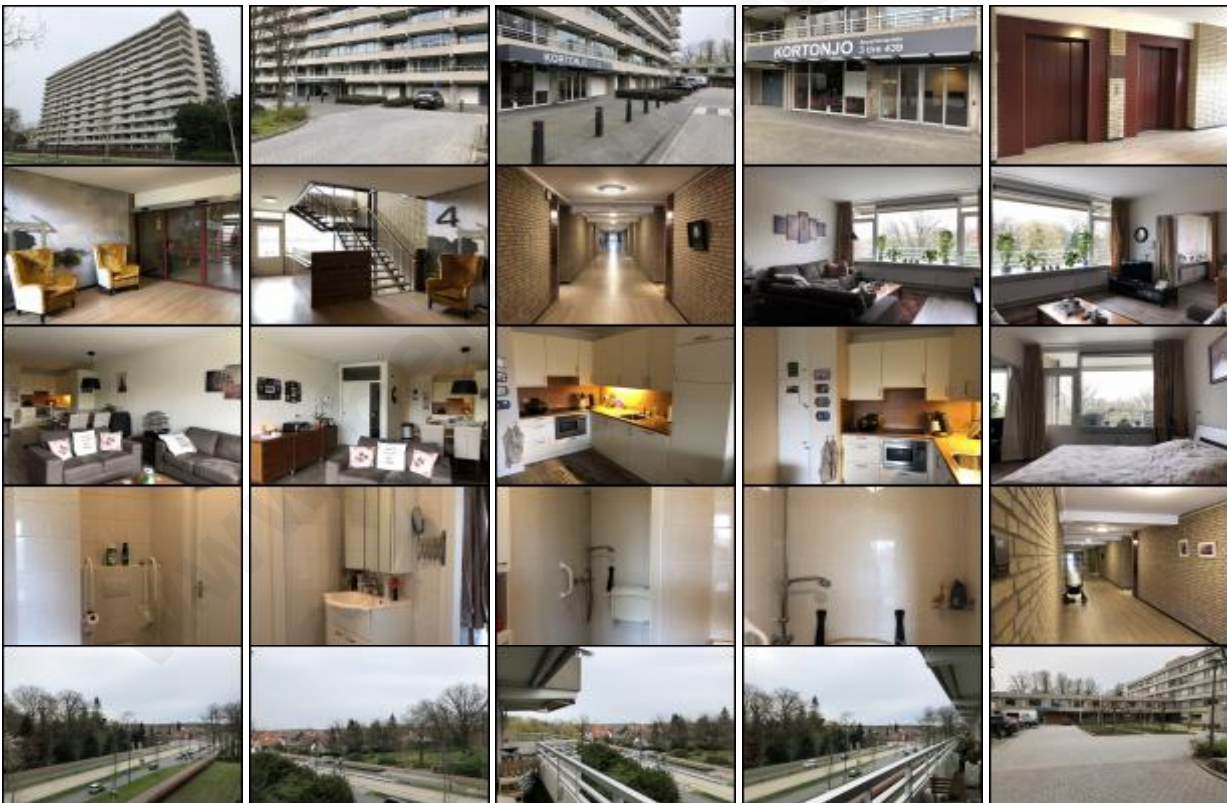
## Contact

### 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 woensdag 17 april 2019 om 11:51 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.



## Plattegronden



## Kaart

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

www.beleggingspanden.nl