



## Den Bosch, Dommelstraat 5D & 5E

Dommelstraat 5D & 5E  
5215 BM Den Bosch, Noord-Brabant.

● Te koop € 352.500,- k.k.

Twee aangrenzende appartementen van respectievelijk circa 100 en 70 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping van het in 2013 opgeleverde appartementencomplex 'De Dieze' te 's-Hertogenbosch. Gelegen in de wijk de Meerendonk op korte afstand van het wijkwinkelcentrum Rivierenplein met de diverse winkelvoorzieningen, waaronder de Jumbo en de Primera. Verder is recreatiegebied de Oosterplas op loopafstand gelegen van het appartementencomplex.

De appartementen verkeren in een goede staat van onderhoud en zijn recentelijk opgeknapt. Hierbij voorzien van:

- een nieuwe laminaatvloer;
- een nieuwe keuken met inbouwapparatuur (koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en magnetron);
- nieuw spuitwerk op plafonds en wanden.

De appartementen zijn thans vrij van huur.

De verwarming en warmwatervoorziening van de appartementen geschiedt middels centrale warmteopslag.

De historische binnenstad van 's-Hertogenbosch is op fietsafstand gelegen (circa 8 minuten) en hierdoor zijn deze appartementen ten behoeve van de verhuur bijzonder geschikt voor de starters/jong werkenden. De woningen zijn thans vrij van huur en de geprognosticeerde huurprijzen liggen tussen de € 1.050,- en € 1.425,- per maand. Alle woningen zijn 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
Laatste wijziging	woensdag 28 augustus 2019

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	270 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente 's-Hertogenbosch, sectie D, complexaanduiding 2053-A, nummers 11, 15, 16 & 97
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	2013
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

### Huurgegevens

### PROGNOSE HUREN:

Huisnr.	Soort	Oppervlakte	Kale huur p/m	Kale huur p/j	Erfpacht p/j
5d	App. 1e verd. (1 balkon, berging en parkeerplaats)	Ca. 100 m <sup>2</sup>	€ 1.375,00	€ 16.500,00	€ 4.296,00
5e	App. 1e verd. (1 balkon, berging en parkeerplaats)	Ca. 70 m <sup>2</sup>	€ 1.050,00	€ 12.600,00	€ 3.168,00
<b>TOTAAL</b>		<b>Ca. 170 m<sup>2</sup></b>	<b>€ 2.450,00</b>	<b>€ 29.100,00</b>	<b>€ 7.464,00</b>

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

### Huur na aftrek erfpachtcanon:

€ 21.636,- per jaar.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 21.636,- geprognosticeerde kale huur per jaar
Koopsom	€ 352.500,- k.k.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 28 augustus 2019 om 15:01 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.

Factor 16,3

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

**Servicecontracten:**

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

**Erfpacht:**

Er is sprake van voortdurende erfpacht met een canon van € 7.464,- 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 € 179,45 per maand / € 2.153,40 per jaar voor de twee appartementsrechten.

**Algemeen:**

Gemeente 's-Hertogenbosch  
Internet: <https://www.denbosch.nl/nl>  
Inwoners: 110.445  
Oppervlakte: ca. 39,98 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**

de heer Karel Hienekamp  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

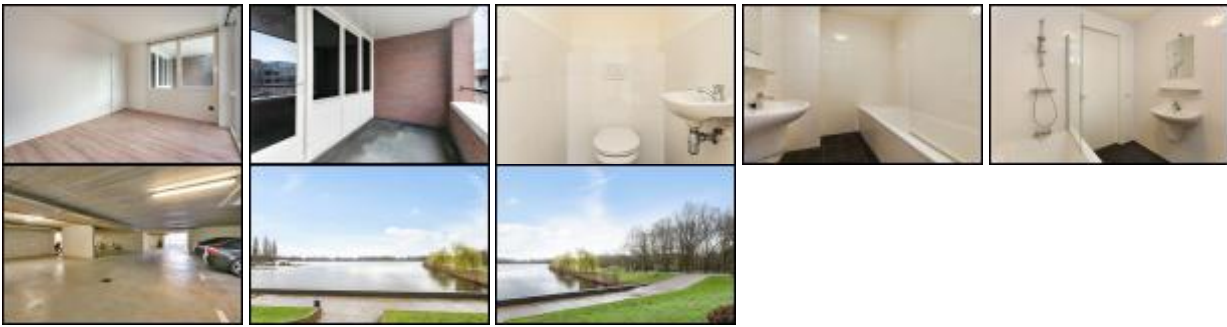
---

## Foto's

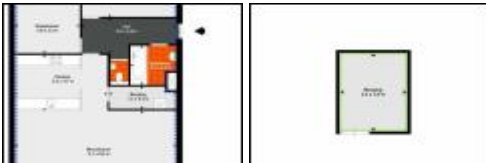


---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 28 augustus 2019 om 15:01 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