

Spirealaan 34, Groningen (binnen 2 weken verhuurd!) 70% financiering



Hypotheek		
Totale aankoopkosten		€ 99.715,25
Eigen geld		€ 29.914,58
Totaal		€ 69.800,68

Uitgaven (eenmalig)		
Koopprijs		€ 94.000,00
Overdrachtsbelasting		€ 1.880,00
Notariskosten		€ 2.000,00
Hypotheekakte		€ 1.000,00
Kadasterkosten		€ 200,00
Verhuurkosten 123Wonen (incl. BTW)		€ 635,25
Totale aankoopkosten		€ 99.715,25

Uitgaven (jaarlijks)	Per maand	Per jaar
Aflossing (25 jaar)		€ 2.792,03
Rente		5%
VVE (geen onderhoud)	€ 74,00	€ 888,00
Beheer 123Wonen (incl. BTW)	€ 54,45	€ 653,40
OZB Groningen (0,1482%)		€ 139,31

Inkomsten (jaarlijks)	Per maand	Per jaar
Huurprijs (excl.)	€ 800,00	€ 9.600,00

Algemene indexeringsfactor		1,02
----------------------------	--	------

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2037
Hypotheek	€ 69.800,68	€ 67.008,65	€ 64.216,62	€ 61.424,59	€ 58.632,57	€ 55.840,54	
Aflossing	€ 2.792,03	€ 2.792,03	€ 2.792,03	€ 2.792,03	€ 2.792,03	€ 2.792,03	
Bruto huuropbrengst (incl. algemene indexeringsfactor)	€ 9.600,00	€ 9.792,00	€ 9.987,84	€ 10.187,60	€ 10.391,35	€ 10.599,18	
Rente	€ 3.490,03	€ 3.350,43	€ 3.210,83	€ 3.071,23	€ 2.931,63	€ 2.792,03	
OZB (incl. algemene indexeringsfactor)	€ 139,31	€ 142,09	€ 144,94	€ 147,83	€ 150,79	€ 153,81	
VVE (incl. algemene indexeringsfactor)	€ 888,00	€ 905,76	€ 923,88	€ 942,35	€ 961,20	€ 980,42	
Beheer 123Wonen	€ 653,40	€ 653,40	€ 653,40	€ 653,40	€ 653,40	€ 653,40	
Kosten eigenaar	€ 5.170,74	€ 5.051,69	€ 4.933,04	€ 4.814,82	€ 4.697,02	€ 4.579,66	
Netto huuropbrengst	€ 4.429,26	€ 4.740,31	€ 5.054,80	€ 5.372,78	€ 5.694,33	€ 6.019,52	
Rendement op eigen geld	14,81	15,85	16,90	17,96	19,04	20,12	
Rendement inclusief aflossing	24,14	25,18	26,23	27,29	28,37	29,46	

Voorbeeldberekening recent gerealiseerde investering in samenwerking met Verhuurrendement.nl

In de berekening is geen rekening gehouden met geprognoseerde waardevermindering van de gekochte huurwoning. Verhuurrendement zoekt samen met u naar de geschikte "koopjes" in de markt, richtprijs is > 10 % onder de marktwaarde. **Het uiteindelijke rendement na bvb 10 jaar zal dus naar verwachting nog hoger uitvallen.**

Er is geen rekening gehouden met mogelijke leegstand, bij het aankoopadvies wordt geselecteerd op huurwoningen waar geen leegstand te verwachten is.

'Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit'

Copyright© Verhuurrendement.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag zonder bronvermelding worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door kopieën of op welke andere manier dan ook.

