



Breda, Beverweg 34

Beverweg 34
4817 LM Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 260.000,- K.K.

Jaren '50 tussenwoning van circa 111 m² vloeroppervlakte gelegen in de wijk Brabantpark te Breda. Thans in gebruik als kamerverhuurpand voor 4 studenten. Uitstekend gelegen tegenover de NHTV en op slechts 2 minuten fietsafstand van de AVANS Hogeschool.

Het object kent een degelijke staat van onderhoud en is daarbij voorzien van:

- dakisolatie;
- deels enkele en deels dubbele beglazing;
- nieuwe elektra (10 groepen, 2 aardlekschakelaars);
- nieuw schilderwerk;
- cv-combiketel (2016).

De huidige verhuursituatie, kamerverhuur aan vier studenten, valt binnen het overgangsrecht van de gemeente Breda. Gedurende de periode van het vigerende bestemmingsplan mag de verhuursituatie worden voortgezet.

Bij verhuur van de woning op de particuliere woningmarkt valt er een kale huursom te realiseren van circa € 950,- tot € 1.050,- per maand.

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	Kamerverhuurpand

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	157 m ²
Vloeroppervlakte	111 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Breda, sectie D, nummer 7526
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1957
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie Volledig verhuurd

Huurgegevens

Kamer	Oppervlakte	Bruto huurprijs p/m	Kale huurprijs p/j
1	30 m ²	€ 495,00	€ 5.940,00
2	18 m ²	€ 475,00	€ 5.700,00
3	12,5 m ²	€ 345,00	€ 4.140,00
4	18 m ²	€ 475,00	€ 5.700,00
Gemeenschappelijke ruimten	33 m ²		
KOSTEN GWLI (schatting)		€ 266,00	€ 3.200,00
TOTAAL na aftrek GWLI	111,5 m²	€ 1.790,00	€ 18.280,00

Huurders Studenten.

Zekerheidsstelling Waarborgsom € 1.790

Investeringsprofiel

Huursom € 18.280,- na aftrek G/W/L/I per jaar

Koopsom € 260.000,- K.K.

Factor 14,2

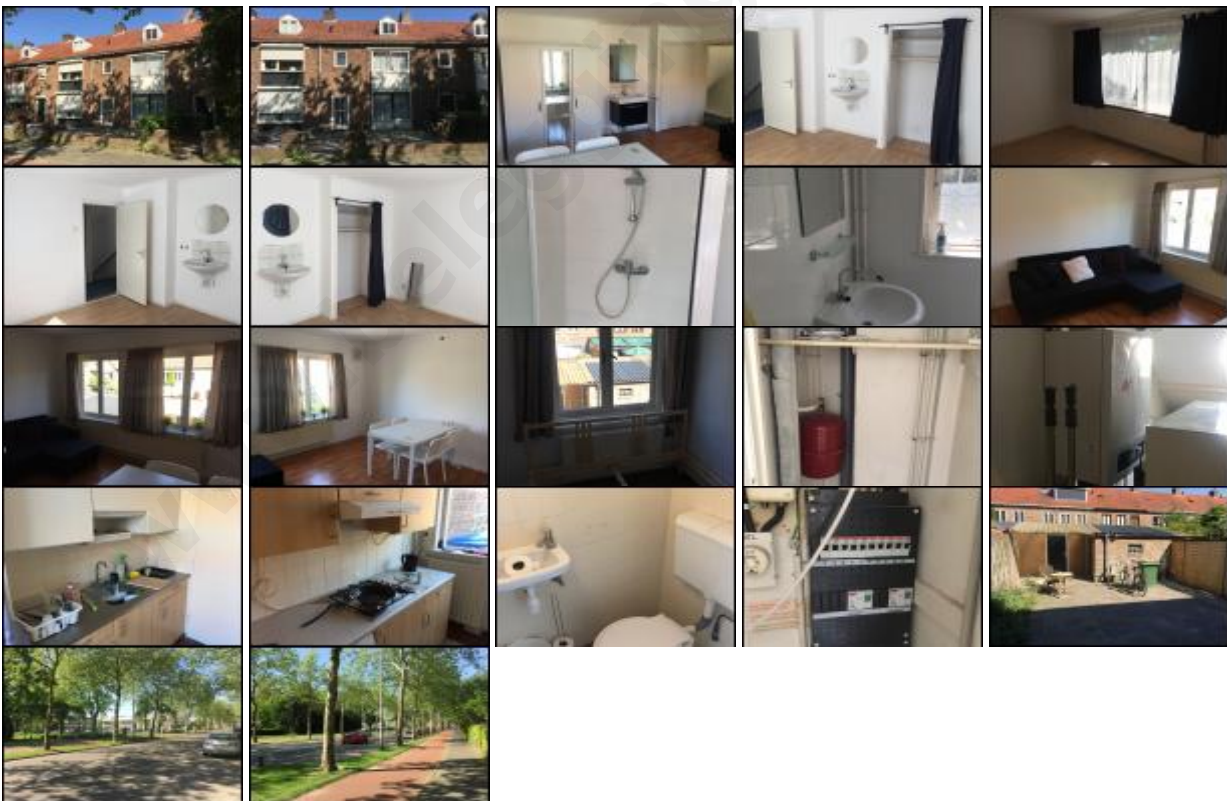
Overig

Aanvullende informatie **Algemeen:**
Gemeente Breda
Internet: www.breda.nl
Inwoners: circa 182.304
Oppervlakte: ca. 83,07 km²

Contact

Aanbieder **Beleggingspanden.nl**
de heer Karel Hienekamp
Vredehofstraat 3
3761 HA SOEST
Telefoon: 030-2253112
Fax: 030-2258023

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 17 oktober 2018 om 15:11 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.

Kadastraal



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl