



Tilburg, Oerlesestraat 121

Oerlesestraat 121
5025 DA Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 275.000,- K.K.

Kamerverhuurpand van circa 125 m², gelegen nabij het centrum van Tilburg en op slechts tien minuten fietsafstand van de Universiteit van Tilburg en Avans Hogeschool. Het object is voorzien van de benodigde omzettingsvergunning voor verhuur van zes kamers.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud. De begane grond bestaat uit een ruime hal met meterkast (vijf groepen elektra, twee aardlek en de gasmeter), trapopgang, trapkast en toiletruimte. Er ligt een laminaatvloer en zowel de wanden als het plafond zijn voorzien van net stucwerk.

De toiletruimte is voorzien van een toiletpot en afgewerkt met tegels op de vloer en deels betegelde wanden. Boven de tegels zijn de wanden afgewerkt met glasvezelbehang. Het plafond is gestuukt en voorzien van inbouwverlichting. Er is mechanische afzuiging aanwezig welke is aangesloten op het lichtnet.

Vanuit de hal bereikt men de keuken. Hier ligt een tegelvloer en zijn de wanden gestuukt en deels betegeld ter plaatse van het keukenblok. Het keukenblok staat in een hoekopstelling en is voorzien van een 4-pits gaskooktoestel, afzuigkap en dubbele spoelbak voor het raam. Hier is tevens de aansluiting voor het witgoed gerealiseerd. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar en de doorgang naar de eerste kamer.

Kamer 1 is gesitueerd in de oorspronkelijke woonkamer en beschikt derhalve over een ruim oppervlak. Vanuit deze kamer is de achtertuin bereikbaar. Op de eerste verdieping zijn drie kamers gelegen die deels zijn voorzien van laminaat en deels van vloerbedekking. De badkamer is eveneens op deze etage gesitueerd en is voorzien van douche, toilet en dubbele wastafel. Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee ruime kamers. Alle kamers zijn voorzien van vaste kasten.

Verwarming van het object geschiedt middels een Remeha cv-installatie uit 2006 die eigendom is. Het object is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Tot slot is er een tuin aanwezig met een stenen berging van circa 10 m².

Het object is gelegen op een uitstekende locatie op slechts vier minuten fietsafstand van het centrum van Tilburg, elf minuten fietsafstand van Avans Hogeschool en Fontys Hogeschool en vijftien minuten fietsafstand van Tilburg University. Op loopafstand is het Korvelplein gelegen waar diverse dagelijkse voorzieningen zijn te vinden, waaronder een Albert Heijn. Vanaf het Korvelplein loopt de Korvelseweg richting het centrum die rijk is aan lokale retailers en horeca ondernemers. In de nabije omgeving zijn diverse bushaltes gelegen en op tien minuten fietsafstand is het centraal station bereikbaar. Met de auto is het object uitstekend te bereiken middels diverse uitvalswegen vanaf de A58

en de A65.

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
Laatste wijziging	vrijdag 30 november 2018

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	143 m ²
Vloeroppervlakte	125 m ² Kamer 1: circa 26.1 m ² Kamer 2: circa 14.3 m ² Kamer 3: circa 9.5 m ² Kamer 4: circa 8.4 m ² Kamer 5: circa 7.4 m ² Kamer 6: circa 16.2 m ² Gemeenschappelijke ruimte: circa 42.8 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Tilburg, sectie Q, nummer 4722.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1967
Bereikbaarheid	Zeer goed, op circa drie minuten fietsafstand van het centrum, een kwartier fietsafstand van Tilburg University en nabij uitvalswegen richting de A58 en A65.
Energie label	C

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 30 november 2018 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.

Huurgegevens

Kamer 1: € 4.728,- per jaar.
Kamer 2: € 3.420,- per jaar.
Kamer 3: € 4.296,- per jaar.
Kamer 4: € 3.000,- per jaar.
Kamer 5: € 3.180,- per jaar.
Kamer 6: € 4.140,- per jaar.

Totale bruto huursom: € 22.764,- per jaar

Kosten:

Gas en licht: € 3.360,- per jaar.

Water: € 360,- per jaar.

Tv & internet: € 552,- per jaar.

Totale kosten: € 4.272,- per jaar.

Totale huursom na aftrek kosten: € 18.492,- per jaar.

Huurders

Studenten

Investeringsprofiel

Huursom

€ 18.492,- per jaar.

Koopsom

€ 275.000,- K.K.

Factor

14,9

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Tilburg

Internet: [Gemeente Tilburg](#)

Inwoners: circa 214.200

Oppervlakte: 88.79 m²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 30 november 2018 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.