



## Tilburg, Trouwlaan 61

Trouwlaan 61  
5021 WD Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 265.000,- k.k.

Kamerverhuurpand van circa 114 m<sup>2</sup> bestaande uit zeven kamers, gelegen op een uitstekende locatie aan de rand van het centrum van Tilburg. De kamerverhuurvergunning alsmede de gebruiksmelding is aanwezig.

Het object verkeert in redelijke staat van onderhoud. Met beperkte investeringen is dit op goed niveau te brengen. Dak en gevels verkeren in goede staat. Op de begane grond bevindt zich de hal-/entree met trapopgang en meterkastopstelling, gemeenschappelijke keuken en badkamer en de eerste twee kamers. Op de eerste etage zijn een drietal kamers gesitueerd en een separate doucheruimte. De zesde en zevende kamer bevinden zich op de zolderetage. Conform de brandveiligheidseisen bevindt zich op iedere etage een rookmelder en draagbaar blustoestel. Het geheel is voorzien van houten kozijnen met deels enkele en deels dubbele beglazing. Verwarming geschiedt middels een gehuurde cv-installatie.

Het object is gelegen op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Tilburg met een grote diversiteit aan voorzieningen. Het NS-station is op slechts drie minuten fietsafstand bereikbaar. Avans Hogeschool en Tilburg University zijn eveneens met de fiets bereikbaar op circa tien minuten. In Tilburg studeren meer dan 28.000 studenten en zijn twee universiteiten en twee hogescholen gesitueerd. Het is een populaire studentenstad met circa 147 cafés, 6 theaters 2 bioscopen.

*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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 31 juli 2019 om 8:51 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.

---

## Pandinformatie

---

<b>Vloeroppervlakte</b>	114 m <sup>2</sup> Kamer 1: 13 m <sup>2</sup> Kamer 2: 14.5 m <sup>2</sup> Kamer 3: 4.5 m <sup>2</sup> Kamer 4: 13 m <sup>2</sup> Kamer 5: 13 m <sup>2</sup> Kamer 6: 7.5 m <sup>2</sup> Kamer 7: 7.5 m <sup>2</sup>
-------------------------	---

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

---

<b>Kadastraal</b>	Gemeente Tilburg, sectie Q, nummer 4924.
-------------------	--

---

<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
--------------------------	-------------------

---

<b>Bouwjaar</b>	1936
-----------------	------

---

<b>Bereikbaarheid</b>	Zeer goed, op loopafstand van het centrum van Tilburg, op vijf minuten fietsafstand van het NS-station en nabij diverse uitvalswegen richting de A58 en A65.
-----------------------	--

---

<b>Energielabel</b>	F
---------------------	---

---

## Contractinformatie

---

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

---

## Huurgegevens

### Kamer 1:

Ingangsdatum: 15 februari 2018  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 300,- bruto per maand / € 3.600,- per jaar.

### Kamer 2:

Ingangsdatum: 17 juni 2017  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 350,- bruto per maand / € 4.200,- per jaar.

### Kamer 3:

Ingangsdatum: 13 juli 2017  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 300,- bruto per maand / € 3.600,- per jaar.

### Kamer 4:

Ingangsdatum: 1 mei 2013  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 370,- bruto per maand / € 4.440,- per jaar.

### Kamer 5:

Ingangsdatum: 9 april 2013  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 403,- bruto per maand / € 4.836,- per jaar.

### Kamer 6:

Ingangsdatum: 28 februari 2014  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 360,- bruto per maand / € 4.320,- per jaar.

### Kamer 7:

Ingangsdatum: 1 juni 2017  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 350,- bruto per maand / € 4.200,- per jaar.

**Totale bruto huur: € 29.196,- per jaar.**

### Kosten:

Gas en elektra: € 5.208,- per jaar.

Water: € 600,- per jaar.

Internet: € 840,- per jaar.

**Totale kosten: € 6.648,- per jaar.**

**Totale huursom na aftrek kosten: € 22.548,- per jaar.**

---

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 2.365

---

## Investeringsprofiel

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 31 juli 2019 om 8:51 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.

<b>Huursom</b>	€ 22.548,- na aftrek kosten per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 265.000,- k.k.
<b>Factor</b>	11,8

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

Er is een lease en onderhoudscontract aanwezig ten behoeve van de cv-installatie. De bijdrage hiervoor bedraagt € 29,85 per maand / € 358,20 per jaar.

#### Algemeen:

Gemeente Tilburg  
Internet: [Gemeente Tilburg](http://GemeenteTilburg.nl)  
Inwoners: ca. 211.648  
Oppervlakte: ca. 119.2 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Kevin Peereboom  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX Amsterdam  
Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



## Kaart

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