



## Tilburg, Oude Hilvarenbeekseweg 8

Oude Hilvarenbeekseweg 8  
5022 EN Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 255.000,- K.K.

Kamerverhuurpand van circa 109 m<sup>2</sup> bestaande uit zeven kamers, gelegen op een goede locatie in de Tilburgse wijk 'Groenewoud'. De kamerverhuurvergunning alsmede de gebruiksmelding is aanwezig.

Het object verkeert in redelijke 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 voorzien van toilet, meterkastopstelling en trap naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich op de eerste verdieping een gemeenschappelijke keuken en een tweetal kamers. Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers, waarvan één met balkon. Op deze etage bevindt zich tevens de gemeenschappelijke badkamer. De overige twee kamers zijn op de zolderetage gesitueerd. De ruime overloop aldaar biedt mogelijkheden tot het vergroten van deze kamers. Conform de brandveiligheidseisen bevindt zich op iedere etage een rookmelder en draagbaar blustoestel. De voorzijde van het object is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en de achterzijde van houten kozijnen met enkele beglazing. Verwarming geschiedt middels een gehuurde cv-installatie. Er is een achterom richting de tuin waar een stenen berging is gesitueerd, voorzien van elektra.

Het object is gelegen in Tilburg-Zuid in een wijk die zich kenmerkt door haar vele eengezinswoningen. De laatste jaren is er veel nieuwbouw in de wijk geplaatst en is de wijk voorzien van diverse impulsen. Op loopafstand bevindt zich een kleinschalig wijkwinkelcentrum waar alle dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Het centrum van Tilburg is op slechts enkele minuten fietsafstand gelegen. 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
------	-----------

<b>Soort pand</b>	Kamerverhuurpand
<b>Laatste wijziging</b>	woensdag 31 juli 2019

## Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	109 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Tilburg, sectie Y, nummer 1952.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1951
<b>Bereikbaarheid</b>	Zeer goed, op enkele minuten fietsen van het centrum, bushalte voor de deur en nabij de A58 en A65.

## Contractinformatie

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

## Huurgegevens

### Kamer 1:

Ingangsdatum: 1 augustus 2018  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 325,- bruto per maand / € 3.900,- per jaar.

### Kamer 2:

Ingangsdatum: 1 mei 2018  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 285,- bruto per maand / € 3.420,- per jaar.

### Kamer 3:

Ingangsdatum: 1 mei 2018  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 350,- bruto per maand / € 4.200,- per jaar.

### Kamer 4:

Ingangsdatum: 29 maart 2018  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 350,- bruto per maand / € 4.200,- per jaar.

### Kamer 5:

Ingangsdatum: 1 juli 2017  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 325,- bruto per maand / € 3.900,- per jaar.

### Kamer 6:

Ingangsdatum: 25 maart 2017  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 285,- bruto per maand / € 3.420,- per jaar.

### Kamer 7:

Ingangsdatum: 1 juli 2017  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 285,- bruto per maand / € 3.420,- per jaar.

**Totale bruto huur: € 26.460,- per jaar.**

### Kosten:

Gas en elektra: € 3.708,- per jaar.

Water: € 600,- per jaar.

Internet: € 840,- per jaar.

**Totale kosten: € 5.148,- per jaar.**

**Totale huursom na aftrek kosten: € 21.312,- per jaar.**

---

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 2.205

---

## Investeringsprofiel

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 31 juli 2019 om 9:51 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>	€ 21.312,- na aftrek kosten per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 255.000,- K.K.
<b>Factor</b>	12,0

## 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://Gemeente.Tilburg)

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.*

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 31 juli 2019 om 9:51 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.