



## Tilburg, Wilhelminapark 129 & 129c

Wilhelminapark 129 & 129c  
5041 EH Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 375.000,- k.k.

Karakteristiek pand uit 1905 van in totaal circa 145 m<sup>2</sup>, op toplocatie gelegen aan het Wilhelminapark te Tilburg. Met om de hoek museum De Pont, op fietsafstand het centrum van Tilburg met alle benodigde winkel- en horecavoorzieningen alsmede het Centraal Station.

De begane grond betreft een voormalige winkelruimte die in 2016 middels omgevingsvergunning is verbouwd tot een driekamer parterrewoning met een oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>. Volledig verbouwd conform het Bouwbesluit en de originele details van de voorzijde van het pand zijn hierbij in de originele staat hersteld. Denk hierbij onder andere aan de glas in de lood ramen, de volledig houten kozijnen (met nieuw aangebrachte isolerende beglazing) alsmede de omlijsting van de kozijnen met de prachtige ornamenten. Verder voorzien van:

- nieuwe keukeninrichting met inductiekookplaat, enkele spoelbak, inbouwcombimagnetron, extra kasten en een inbouwafzuigkap;
- separate toiletruimte met zwevend toilet;
- separate badkamer c.q. doucheruimte;
- eigen cv-combiketel (2016).

Deze ruimte wordt thans verhuurd aan een stel tegen een bruto huurprijs van € 914,84 per maand, deze huurprijs is inclusief een vergoeding voor gas, water en elektra.

Op de eerste verdieping (en de achterzijde van de begane grond) is er sprake van kamergewijze verhuur aan drie studenten. In 2011 is hiervoor de benodigde omzettingsvergunning aangevraagd en daarmee dus 100% legaal. De kamers variëren in grootte van 12,5 m<sup>2</sup> tot en met 18,5 m<sup>2</sup> en de huurders hebben de beschikking over een gemeenschappelijke badkamer met douche voorzien van een thermostatische watermengkraan, een separaat toilet, eetkamer, keuken met inductiekookplaat, enkele spoelbak en een afzuigkap. De huurders hebben de entree tot 129C via de zijkant van het pand. Voorzien van een eigen cv-combiketel (2017, Remeha CW5).

De achterzijde van het object is volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en tijdens de verbouwing is er dakisolatie aangebracht in de woning.

*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 3 januari 2020

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	167 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	145 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"><li>• 129 (appartement): circa 50 m<sup>2</sup></li><li>• 129C (kamerverhuur): circa 95 m<sup>2</sup></li></ul>
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1905
Bereikbaarheid	Uitstekend
Energielabel	D & E

## Contractinformatie

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

### Huurgegevens

Soort	Oppervlakte	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j
Begane grond (appartement)	Circa. 50 m <sup>2</sup>	€ 914,84	€ 10.978,08
1e verdieping (kamerverhuur)	Circa. 95 m <sup>2</sup>	€ 1.227,03	€ 14.724,36
<u>Kosten G/W/L</u>		€ 323,58	€ 3.883,00
<b>TOTAAL na aftrek G/W/L</b>		<b>€ 1.818,29</b>	<b>€ 21.819,48</b>

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 3 januari 2020 om 14:21 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.

Huurders Particuliere huurders

Indexering (toelichting) Ja, jaarlijks

## Investeringsprofiel

Huursom € 21.819,- na aftrek G/W/L per jaar.

Koopsom € 375.000,- k.k.

Factor 17,2

## Overig

**Aanvullende informatie** **Algemeen:**  
Gemeente Tilburg  
Internet: <http://www.tilburg.nl>  
Inwoners: ca. 212.580  
Oppervlakte: ca. 88,79 km<sup>2</sup>

## Contact

**Aanbieder** **Beleggingspanden.nl**  
de heer Karel Hienekamp  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 3 januari 2020 om 14:21 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.



## Plattegronden



## Kaart

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

www.beleggingspanden.nl