



## Tilburg, Bernardusplein 38

Bernardusplein 38  
5042 HR Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 252.500,- k.k.

Verhuurde maisonnetwoning van in totaal 109 m<sup>2</sup>, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het appartementencomplex in de wijk het Zand te Tilburg. Op slechts 9 minuten fietsafstand gelegen Tilburg University en Avans Hogeschool.

Dit vijfkamerappartement is thans in gebruik als kamerverhuurobject en is voorzien van de benodigde omzettingsvergunning en gebruiksmelding brandveiligheid. Op loopafstand gelegen van winkelcentrum Westermarkt met de diverse winkelveorzieningen, waaronder supermarkt Jumbo, Action en Kruidvat.

Verkerende in een redelijke staat van onderhoud, waarbij onder andere de keuken aandacht behoeft. Voorzien van cv-ketel (Remeha) en een meterkast met twee groepen. In de kelder bevindt zich de fietsenberging van circa 8 m<sup>2</sup>.

De dichtstbijzijnde bushalte (Postelse Hoeflaan) ligt op vier minuten loopafstand en treinstation Tilburg University op 9 minuten fietsafstand.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Zand 2008' met bestemming 'Wonen' van toepassing.

*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	maandag 4 mei 2020

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	109 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Tilburg, sectie AC, nummer 2416 A7 & A18
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1965
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

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

### Huurgegevens

Kamer	Oppervlakte	Ingang	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j
1	Circa 15,5 m <sup>2</sup>	01-12-2018	€ 345,33	€ 4.143,96
2	Circa 17,5 m <sup>2</sup>	15-10-2018	€ 359,30	€ 4.311,60
3	Circa 8,2 m <sup>2</sup>	31-05-2019	€ 250,00	€ 3.000,00
4	Circa 12,4 m <sup>2</sup>	31-05-2019	€ 400,00	€ 4.800,00
5	Circa 17 m <sup>2</sup>	19-03-2017	€ 350,00	€ 4.200,00
<b>TOTAAL</b>	<b>Circa 70,6 m<sup>2*</sup></b>		<b>€ 1.704,53</b>	<b>€ 20.455,56</b>

*\*Exclusief gemeenschappelijke ruimten (zoals badkamer, toilet, keuken en verkeersruimten.*

*Voorschot gas, water en elektra:  
€ 280,- per maand / € 3.360,- per jaar.*

**Huuropbrengst na aftrek gas, water en elektra:**  
*€ 17.095,56 per jaar*

Huurders	Particulieren.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 3.278

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 17.096,00 na aftrek G/W/L per jaar
---------	--------------------------------------

Koopsom	€ 252.500,- k.k.
Factor	14,8

## Overig

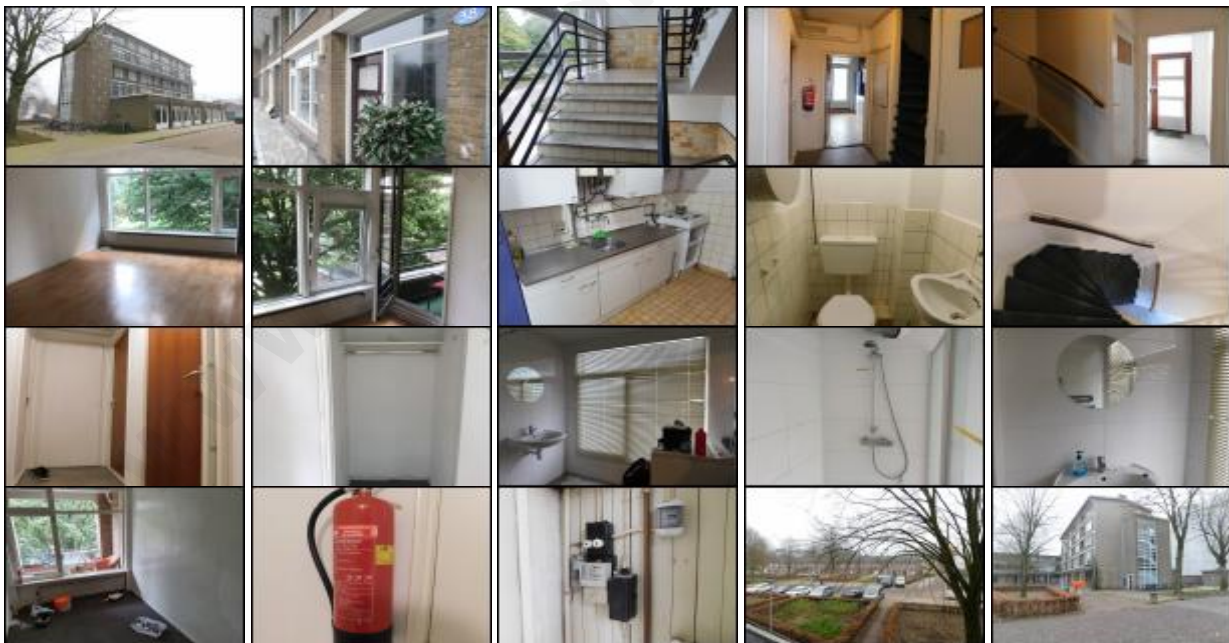
**Aanvullende informatie**      **Vereniging van eigenaren:**  
Er is sprake van een actieve VvE met een bijdrage van € 121,31 per maand / € 1.455,72 per jaar.

**Algemeen:**  
Gemeente Tilburg  
Internet: <https://www.tilburg.nl/>  
Inwoners: 197.020  
Oppervlakte: ca. 88,79 km²

## 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 maandag 4 mei 2020 om 13:51 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.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 4 mei 2020 om 13:51 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.