



## Breda, Sint Ignatiusstraat 40

Sint Ignatiusstraat 40  
4817 KM Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 174.500,- K.K.

Het betreft een appartement van circa 82 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte, thans verhuurd aan vier studenten, gelegen in de wijk Brabantpark te Breda. Ideaal voor de huidige verhuursituatie, daar de NHTV en de AVANS Hogeschool binnen vijf minuten met de fiets te bereiken zijn. Aan de achterzijde is het Brabantplein gelegen met diverse winkelveorzieningen (waaronder de Albert Heijn).

De huidige verhuursituatie, kamerverhuur aan vier studenten, valt binnen het overgangsrecht van de gemeente Breda. Gedurende de periode van het vigerende bestemmingsplan mag de verhuursituatie worden voortgezet.

Het object is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een cv-combiketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening. Op de begane grond is tevens een berging gelegen.

Bij verhuur van het appartement op de particuliere woningmarkt valt er een kale huursom te realiseren van circa € 800,- tot € 900,- per maand.

*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        | Woning / appartement |
| Laatste wijziging | maandag 18 juni 2018 |

## Pandinformatie

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Vloeroppervlakte</b>  | <i>Circa 82 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.</i><br><i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i> |
| <b>Kadastraal</b>        | Gemeente Ginneken, Sectie A, Nummers 6753 A9 & A26   |
| <b>Eigendomssituatie</b> | Volledig eigendom  |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1957   |
| <b>Bereikbaarheid</b>    | Goed.  |

## Contractinformatie

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

|                     |                            |                         |                           |                           |
|---------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Huurgegevens</b> | <b>Kamer</b>               | <b>Oppervlakte</b>      | <b>Kale huurprijs p/m</b> | <b>Kale huurprijs p/j</b> |
|                     | 1                          | 8 m <sup>2</sup>        | € 155,00                  | € 1.860,00                |
|                     | 2                          | 20,36 m <sup>2</sup>    | € 323,65                  | € 3.883,80                |
|                     | 3                          | 15,24 m <sup>2</sup>    | € 261,19                  | € 3.134,28                |
|                     | 4                          | 12,2 m <sup>2</sup>     | € 223,71                  | € 2.684,52                |
|                     | Gemeenschappelijke ruimten | 26 m <sup>2</sup>       |                           |                           |
|                     | <b>TOTAAL</b>              | <b>82 m<sup>2</sup></b> | <b>€ 963,55</b>           | <b>€ 11.562,60</b>        |

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| <b>Huurders</b>                 | Studenten           |
| <b>Zekerheidsstelling</b>       | Waarborgsom € 1.372 |
| <b>Indexering (toelichting)</b> | Ja, jaarlijks.      |

## Investeringsprofiel

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| <b>Huursom</b> | € 11.562,- per jaar |
| <b>Koopsom</b> | € 174.500,- K.K.    |
| <b>Factor</b>  | 15,1                |

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### Vereniging van eigenaren:

Er is sprake van een actie VvE met een bijdrage van € 115,31 per maand.

#### Algemeen:

Gemeente Breda

Internet: [www.breda.nl](http://www.breda.nl)

Inwoners: circa 182.304

Oppervlakte: ca. 83,07 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

de heer Karel Hienekamp

Vredeshofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030-2253112

Fax: 030-2258023

---

## Foto's



## Kadastraal

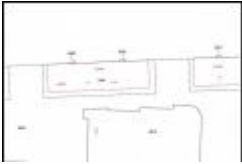
---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 18 juni 2018 om 11:11 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)