



## Vlissingen, Paul Krugerstraat 338, 340, 342 & 344

Paul Krugerstraat 338, 340, 342 & 344  
4381 WS Vlissingen, Zeeland.

● Verkocht € 775.000,- K.K.

Twee naast elkaar gelegen dubbele woonhuizen van circa 535 m<sup>2</sup> in totaal gelegen in het centrum van Vlissingen. Het geheel bestaat uit vier bouwlagen en wordt momenteel verhuurd als 17 onzelfstandige kamers en twee zelfstandige appartementen. Het object voldoet aan alle eisen van de gemeente en de brandweer en beschikt over een geldige vergunning. De huurders zijn hoofdzakelijk studenten en afgestudeerden.

Er zijn veel maatregelen getroffen om de exploitatie energiezuinig te maken. Zo is het complex voorzien van:

- zonnecellen (38 stuks - 11.000 watt/piek - jaarlijkse opbrengst > 8.000 kWh);
- 3 stuks HR-cv ketels met smart monitoring op afstand;
- LED verlichting;
- energiezuinige apparatuur (koel-vrieskasten, was en droogmachines);
- isolerende beglazing.

Ook is veel aandacht besteed aan de brandveiligheid. Het complex is voorzien van:

- brandalarm;
- brandwerende deuren (kamers, badkamers, keukens);
- iedere etage is voorzien van brandblusser, branddeken, nooduitgang, vluchtroute/plattegrond.

De eigenaar beheert het kamerverhuurbedrijf volledig zelfstandig en doet dit op heel zorgvuldige wijze. Het dagelijks- en groot onderhoud worden accuraat bijgehouden. Het geheel verkeert in een goede en nette staat. Door de frequente aanwezigheid van de eigenaar is de huurderstevredenheid hoog en de leegstand minimaal. Vlissingen kent een aantal professionele beheerorganisaties die u tegen vergoeding zouden kunnen ontzorgen.

Vlissingen manifesteert zich meer en meer als internationale studentenstad. De HZ University of Applied Sciences geniet internationaal aanzien en trekt jaarlijks circa 1.000 nieuwe studenten. Het object is zeer gunstig gelegen ten opzichte van alle (studenten-)voorzieningen. De HZ University ligt op circa 500 meter en ook het centrum met alle voorzieningen (retail, horeca) en de boulevard/strand liggen op korte afstand.

### **Indeling en uitvoering:**

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 8 januari 2019 om 14:31 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.

### **Paul Krugerstraat 338**

- 1x appartement op de begane grond omvattende hal, woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer (totaal ca. 65 m<sup>2</sup>). Appartement beschikt over een tuin (ca. 30 m<sup>2</sup>) en een schuur (ca. 10 m<sup>2</sup>).  
Appartement is voorzien van (HRE CV combi bj 2011 in combinatie met radiatoren voorzien van thermostaatkranen), wasmachine, warmtepompdroger, koel/vrieskast, keramische kookplaat/oven.

### **Paul Krugerstraat 340**

- 1x appartement op de eerste verdieping aan de achterzijde omvattende woonkamer, slaapkamer, keuken, toilet, douche, balkon (totaal circa 40 m<sup>2</sup>). Appartement is voorzien van gasfornuis/oven en koel/vrieskast

- 7x studentenkamer

1x kamer (ca. 21 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping voorzijde

2x kamer (ca. 26 / 16 m<sup>2</sup>) op de tweede verdieping

4x kamer (ca. 5 / 19 / 14 / 13 m<sup>2</sup>) op de derde verdieping

Gezamenlijk gebruik van wasmachine, warmtepomp-wasdroger. Keuken met gasfornuis/oven, koelkast, vrieskast, magnetron. Toilet, Badkamer met douche.

Centrale verwarming met HR combiketel bj 2010 in combinatie met radiatoren voorzien van thermostaatkranen.

### **Paul Krugerstraat 342**

- 6x studentenkamers

1x kamer (ca. 25 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping voorzijde

2x kamer (ca. 25 / 16 m<sup>2</sup>) op de tweede verdieping

3x kamer (ca. 16 / 13 / 14 m<sup>2</sup>) op de derde verdieping

Gezamenlijk gebruik van wasmachine, warmtepomp-wasdroger. Keuken met gasfornuis/oven, koel/vrieskast, magnetron. Toilet, Badkamer met douche.

Centrale verwarming in combinatie met radiatoren voorzien van thermostaatkranen (ketel in nr. 344)

### **Paul Krugerstraat 344**

- 4x studentenkamers

2x kamer (ca. 19 / 17 m<sup>2</sup>) op de begane grond

2x kamer (ca. 16 / 10 m<sup>2</sup> (excl. balkon) op de eerste verdieping

Gezamenlijk gebruik van wasmachine, warmtepomp-wasdroger. Keuken met gasfornuis, koel/vrieskast, magnetron.

Badkamer met toilet en douche. Achtertuin (ca. 30 m<sup>2</sup>) en schuur (ca. 10 m<sup>2</sup>)

Centrale verwarming met HR ketel bj 2016 in combinatie met radiatoren voorzien van thermostaatkranen (ketel bedient ook nr. 342)

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

*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.*

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 8 januari 2019 om 14:31 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.

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	dinsdag 8 januari 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	229 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	535 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Vlissingen, sectie B, nummer 1795 + nummer 2335 A1, A2, A3 en A4
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1955
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Bruto huuropbrengst: € 84.000,- per jaar Energiekosten: € 4.420,- per jaar Waterkosten: € 820,- per jaar Interne / TV aansluiting: € 1.100,- per jaar  Huuropbrengst na aftrek kosten: € 77.660,- per jaar

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 77.660,- per jaar
Koopsom	€ 775.000,- K.K.
Factor	10,0

## Overig

Aanvullende informatie	<b>Algemeen:</b> Gemeente Vlissingen Internet: <a href="#">Gemeente Vlissingen</a> Inwoners: ca. 44.451 Oppervlakte: ca. 344.8 km <sup>2</sup>
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Contact

Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



## Kadastraal



## Plattegronden



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 8 januari 2019 om 14:31 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)