



## Tilburg, Merelstraat 44

Merelstraat 44  
5022 BV Tilburg, Noord-Brabant.

● Optie € 205.000,- k.k.

Kamerverhuurpand van in totaal circa 89 m<sup>2</sup> gelegen in de wijk Groenewoud te Tilburg. De diverse Hogescholen, Universiteit en het centrum zijn op maximaal vijftien minuten fietsafstand gelegen. Het object is thans vrij van huur en hiermee kan volledig naar eigen zin invulling worden gegeven aan het soort huurders en de huurprijzen.

Er is een omzettingsvergunning aanwezig voor vier personen en betreffende vergunning kan worden uitgebreid naar vijf personen. De gebruiksmelding ten behoeve van de brandveiligheid is reeds gedaan bij de gemeente Tilburg. De geprognosticeerde verhuursituatie gaat uit van vier personen verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping (twee op de begane grond en twee op de verdieping).

Recent zijn er diverse onderhoudswerkzaamheden door de eigenaar uitgevoerd, waaronder:

- het vernieuwen van de badkamer;
- het vernieuwen van de keuken;
- nieuwe laminaatvloer;
- nieuw schilderwerk aan de binnenzijde.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een cv-combiketel, het object is vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing en de meterkast is uitgerust met vier groepen en één aardlekschakelaar. Qua gemeenschappelijke ruimten is er sprake van één keuken, één badkamer en een separaat toilet op de begane grond. De op het oosten gelegen achtertuin is circa 15 m<sup>2</sup> groot.

*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	donderdag 12 september 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	89 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	89 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Tilburg, Sectie Y nummer 228
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1928
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	F

## Contractinformatie

Huurgegevens	Opp.	Prognose kale markthuur p/m	Prognose kale markthuur p/j
Kamer 1	Ca. 10 m <sup>2</sup>	€ 250,00	€ 3.000,00
Kamer 2	Ca. 10 m <sup>2</sup>	€ 250,00	€ 3.000,00
Kamer 3	Ca. 12 m <sup>2</sup>	€ 270,00	€ 3.240,00
Kamer 4	Ca. 16 m <sup>2</sup>	€ 290,00	€ 3.480,00
<b>Totaal:</b>	<b>Ca. 48 m<sup>2</sup>*</b>	<b>€ 1.060,00</b>	<b>€ 12.720,00</b>

*\*Exclusief gemeenschappelijke ruimten, zoals badkamer, keuken en gang/overloop.*

Huurders	Studenten
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 12.720,- geprognosticeerde kale huur per jaar
---------	---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 12 september 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>Koopsom</b>	€ 205.000,- k.k.
<b>Factor</b>	16,1

## Overig

<b>Aanvullende informatie</b>	<b>Algemeen:</b> Gemeente Tilburg Internet: <a href="#">Gemeente Tilburg</a> Inwoners: ca. 211.648 Oppervlakte: ca. 119.2 km²
-------------------------------	---

## Contact

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

## Foto's



## Kaart

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 12 september 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.

*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 donderdag 12 september 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.