



Adres: Kalverstraat 18, 5223 AD 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



Omschrijving

Een investering in de toekomst!

Investeert u in deze goed onderhouden en zéér riante bovenwoning uit de geliefde jaren '30 met maar liefst 3 woonlagen, opgedeeld in 2 appartementen welke zich in verhuurde staat bevinden met een totaal oppervlakte van bijna 145m².

Naast het directe rendement met een huuropbrengst van €23.500,- per jaar, heeft u daarnaast grote kans op een toekomstige waardestijging van het o.g. door de ligging van het pand midden in het herontwikkelingsgebied "Innovatiekwartier Den Bosch".

Den Bosch heeft de ambitie om met het "Innovatiekwartier" de stad als "datastad" van Nederland op de kaart te zetten, wat uiteraard veel hoger opgeleide en expats naar Den Bosch zal trekken.

Daarnaast is de ligging van deze echte stadswoning ideaal; tegenover de Brabanthallen, het centrum is maar op 10 minuten loopafstand gelegen, het NS-station is op 5 minuten lopen en nabij gelegen is het moderne cultureel centrum de Verkadefabriek en de diverse uitvalswegen. De woning ligt aan een leuke en sfeervolle (doodlopende) straat met slechts bestemmingsverkeer. Deze woonstraat straalt vroegere tijden uit. U waant zich in de dertiger jaren door de karakteristieke woningen en de doorgangen, waar vroeger het vee voor de veemarkt bij de Brabanthallen doorheen gedreven werd. Kortom, een leuke en historische plek om te wonen!

Bijzonderheden:

- Begane grond met eigen voordeur en sfeervolle hal met trapopgang naar de eerste verdieping
- 1e verdieping met woonruimte 1: bestaande uit overloop, karakteristieke woonkamer met toegang tot balkon gelegen op het zuiden, open keuken, slaapkamer en badkamer.
- Woonruimte 2 gelegen op de 2e en 3e etage en met bergzolder op de "4e" etage. Woonruimte 2 met woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer op de 2e etage. 3e etage te bereiken via een vaste trap met ruime slaapkamer annex hobbyruimte en berging/wasruimte. Via vlizotrap te bereiken zolderetage met nog extra bergruimte.
- Bovenwoning wordt in verhuurde staat verkocht.
- 2 huurders, beide correcte huurders met huurcontract voor onbepaalde tijd.
- Kale huur €23.500,- per jaar.
- Bijdrage VVE: €110,71 per maand.
- Energielabel F, echter nadien gerenoveerd waardoor werkelijk isolatie niveau beter.
- Fietsenstalling mogelijk in gezamenlijke buurt fietsenstalling aan overzijde van de bovenwoning.



funda in business

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau
Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG, SCHAIJK
Tel: 0486-416082
E-mail: makelaardij@vancasteren.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging
Beleggingstype: woonruimte
Regio: Noord-Brabant
Woonruimtetype: Appartement
Adres tonen: Ja
Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 2
Oppervlakte: 145 m²
Aantal huurders: 2
Bruto huuropbrengst kale huur: € 23.500,-
Bruto aanvangsrendement: 4.7%

Gebouw

Naam gebouw: Kalverstraat 18
Periode: 1931-1944
Bouwjaar: 1931
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Ligging: In woonwijk
Liggingsskenmerk: Stationslocatie

Energie label

F met einddatum 6 augustus 2028

Parkeren

Voorziening



funda in business

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau
Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG, SCHAIJK
Tel: 0486-416082
E-mail: makelaardij@vancasteren.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's



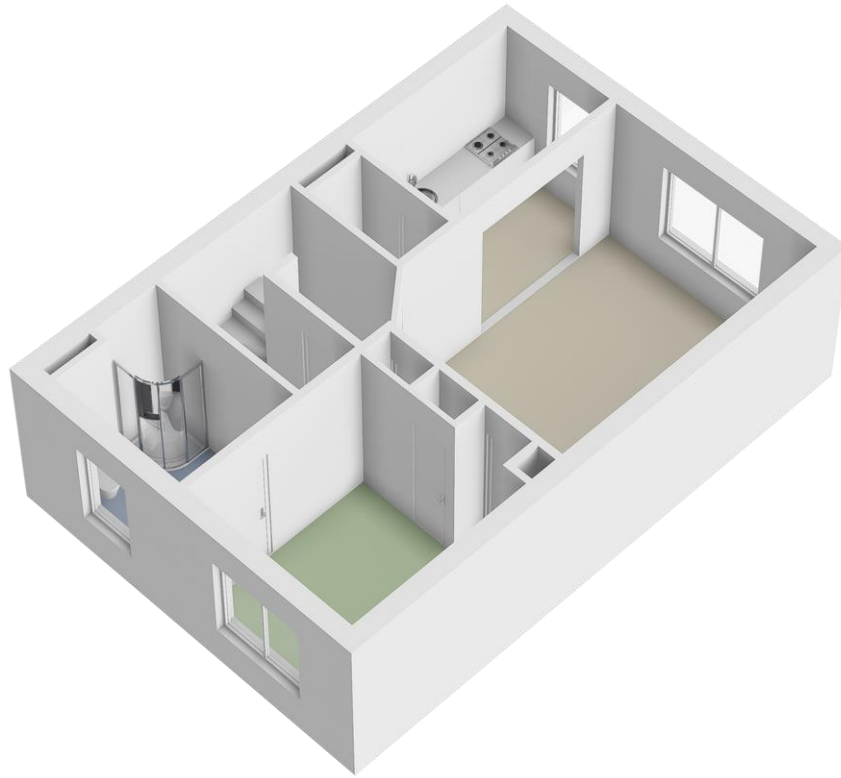




Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



funda in business

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau
Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG, SCHAIJK
Tel: 0486-416082
E-mail: makelaardij@vancasteren.nl



5.83 m

1.97 m

3.76 m

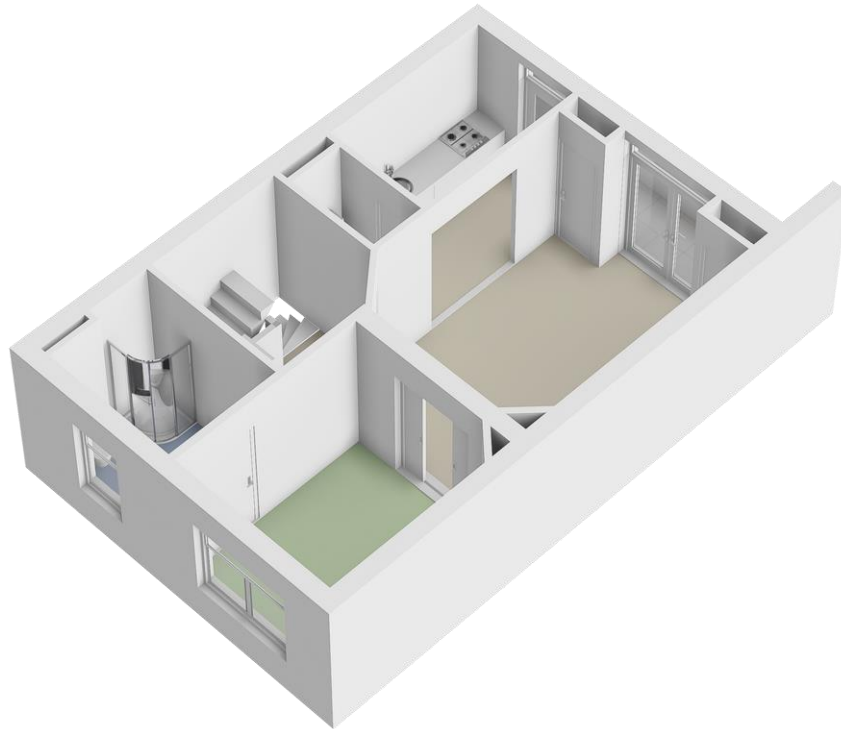


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



funda in business

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau
Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG, SCHAIJK
Tel: 0486-416082
E-mail: makelaardij@vancasteren.nl

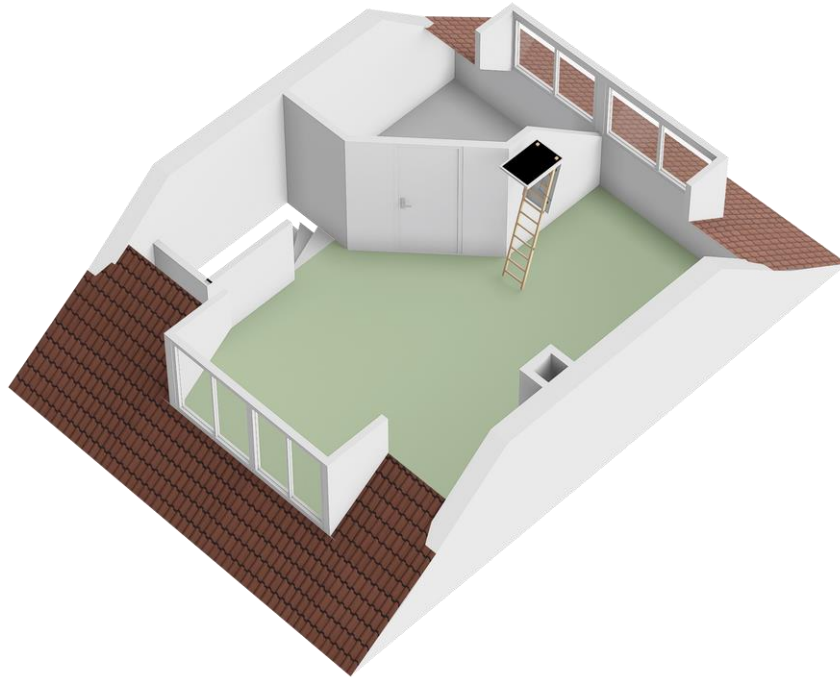


funda in business

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau
Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG, SCHAIJK
Tel: 0486-416082
E-mail: makelaardij@vancasteren.nl

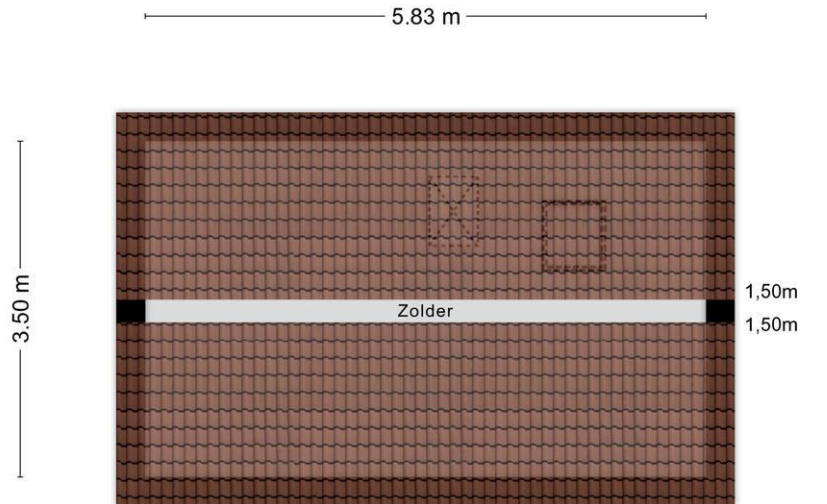


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

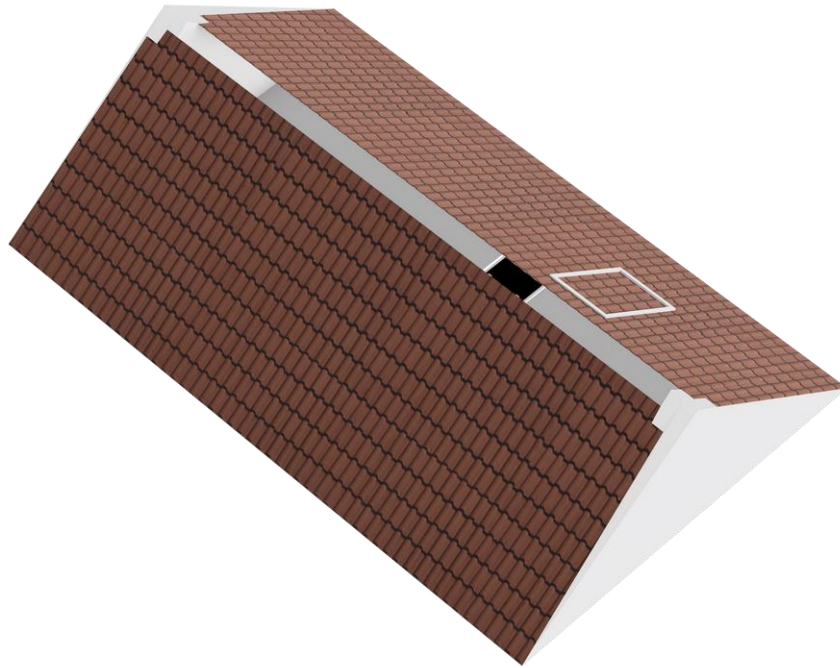


funda in business

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau
Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG, SCHAIJK
Tel: 0486-416082
E-mail: makelaardij@vancasteren.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

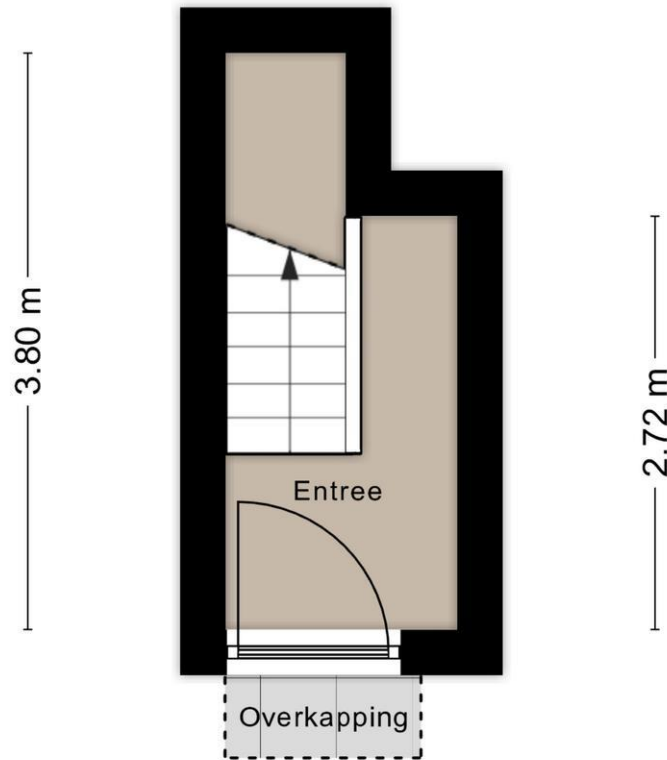


funda in business

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau
Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG, SCHAIJK
Tel: 0486-416082
E-mail: makelaardij@vancasteren.nl



1.52 m

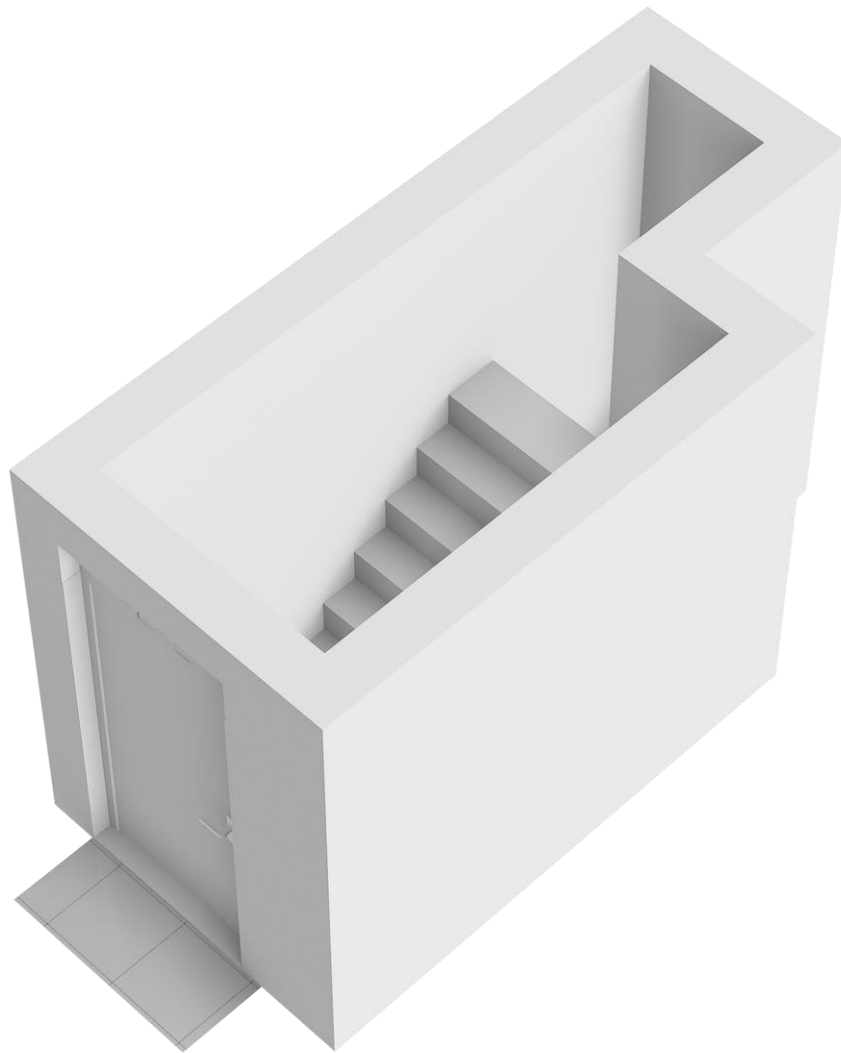


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



funda in business

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau
Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG, SCHAIJK
Tel: 0486-416082
E-mail: makelaardij@vancasteren.nl



funda in business

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau
Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG, SCHAIJK
Tel: 0486-416082
E-mail: makelaardij@vancasteren.nl