

Bijzonder pand voor vastgoedbeleggers



Doelengracht 13 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Met een bruto rendement van 6,05% en een factor van 16,53, gebaseerd op de vraagprijs en de oude huurprijs van het appartement op de begane grond, is dit pand een uitstekende investering

Dit bijzondere pand in het hart van Leiden biedt een unieke kans voor vastgoedbeleggers. Gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd stadsgezicht, is dit object een waardevolle toevoeging aan uw beleggingsportefeuille. Bovendien staat het begane grond appartement momenteel leeg, wat het ideaal maakt voor een zoon of dochter die op zoek is naar woonruimte.

Leiden staat bekend als studentenstad en de Universiteit Leiden is de oudste universiteit van Nederland. Het is ook een toeristische trekpleister met landelijk bekende musea en een historische binnenstad met grachten, monumentale bouwwerken en hofjes. De bijnaam "De Sleutelstad" verwijst naar de sleutel in het stadswapen.

Als vastgoedbelegger wilt u investeren in een object dat niet alleen financieel aantrekkelijk is, maar ook potentie biedt voor groei en waardevermeerdering. Dit object in het hart van Leiden voldoet aan deze criteria en biedt een unieke kans om te investeren in een historische stad met een bloeiende universiteit en toeristische sector.

Bijzonderheden

- Object is gelegen in een gebied wat als beschermd stadsgezicht is aangemerkt
 - Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing (deze clausules hanteren wij standaard bij objecten gebouwd voor 1995)
 - niet bewonersclausule
 - Het object wordt in verhuurde staat overgedragen
 - Pand is gelegen op eigen grond
 - Hurovereenkomsten zijn ter inzage
 - Niet bewonersclausule
 - Begane grond appartement wordt opgeleverd
- Het is belangrijk om te benadrukken dat dit pand op eigen grond staat, wat de waarde op de lange termijn ten goede zal komen. De aanvaarding van dit object is in overleg.



























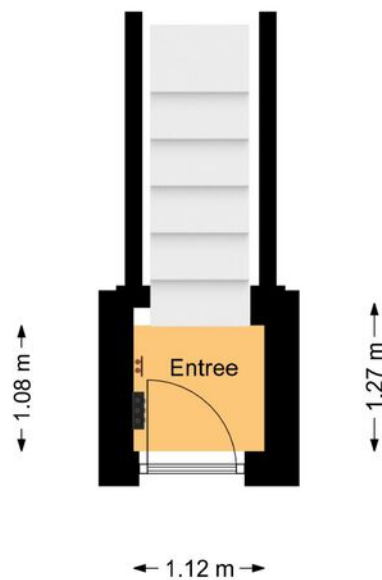






Plattegrond

Doelengracht 13 | Leiden Begane Grond

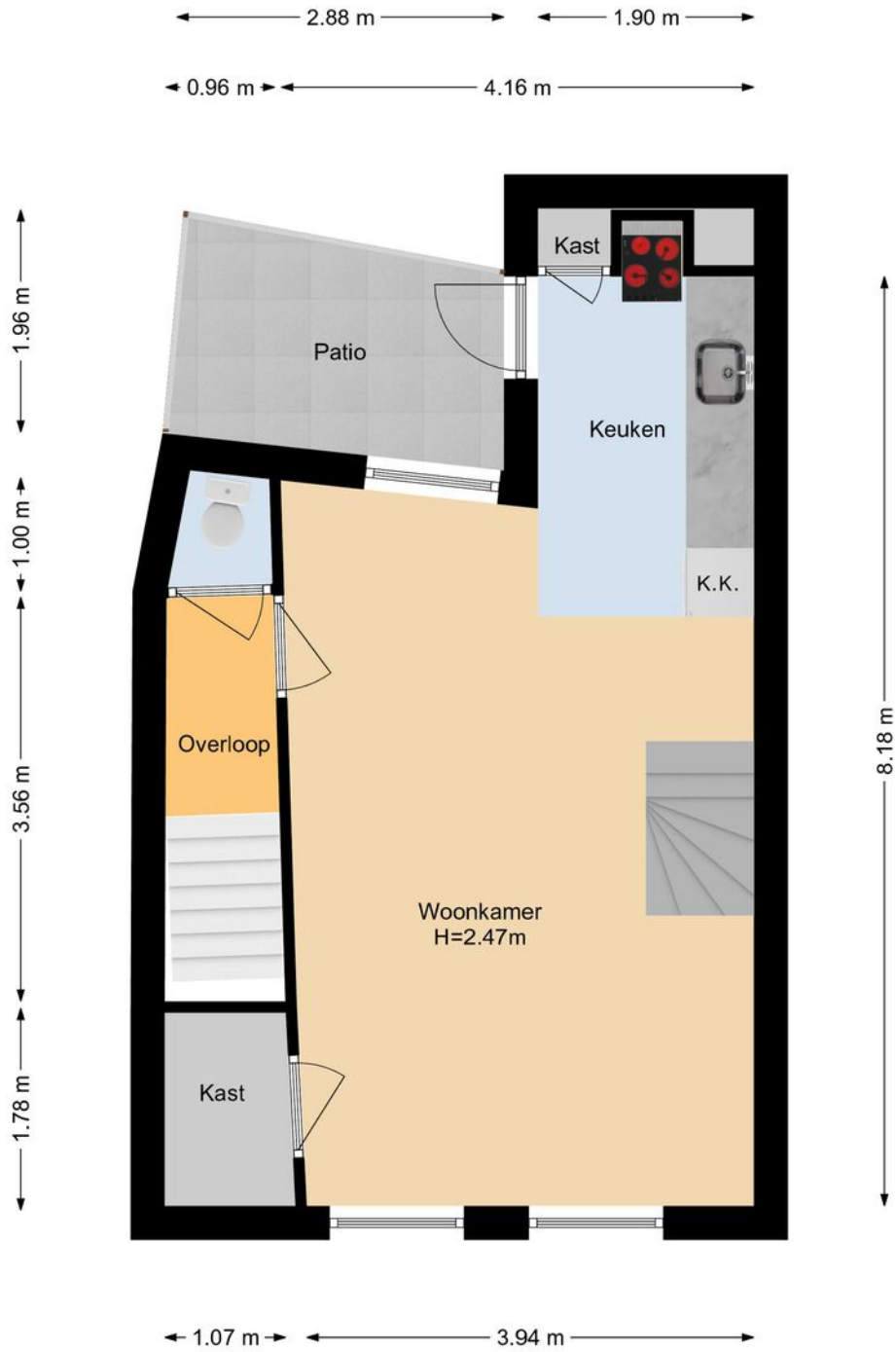


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Doelengracht 13 | Leiden 1e Etage

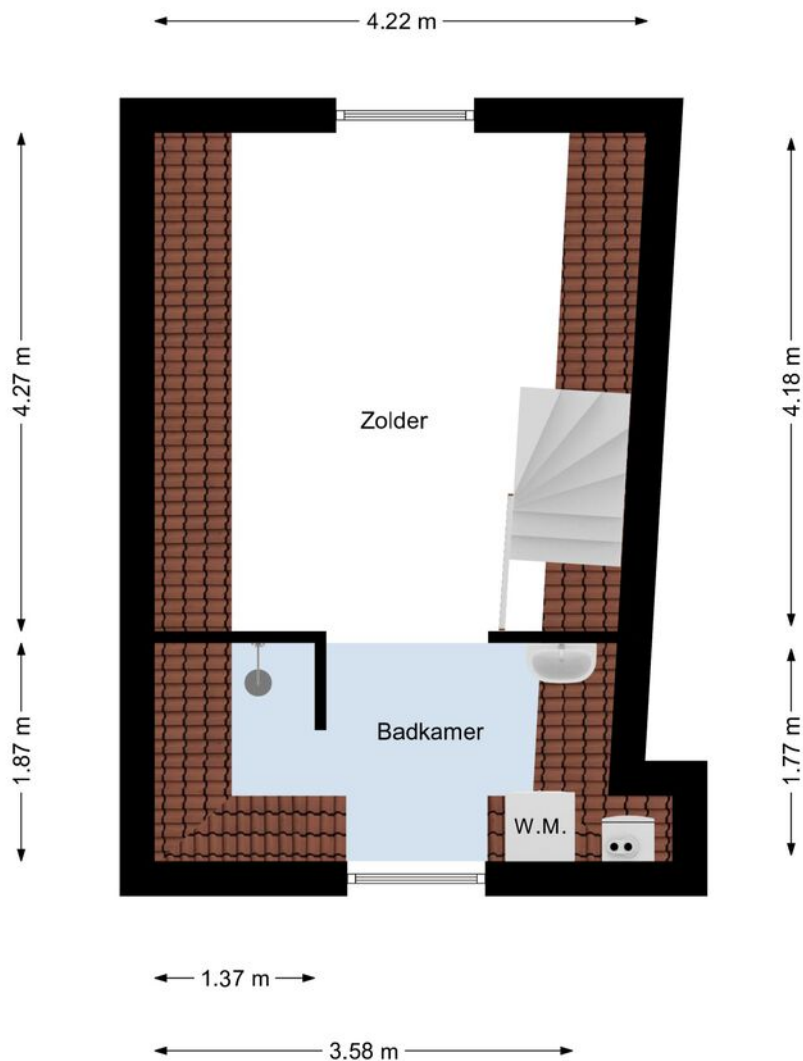


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Doelengracht 13 | Leiden 2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Doelengracht 13A | Leiden Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1877
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceel:	49 m ²
Inhoud:	385 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 335.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Vincent de Vos
Makelaar o.z.

M
T
E

Vincent de Vos t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E vincentdevos@remax.nl

www.remax.nl/vincentdevos

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)