



**Dankmeijerpad 35**

**2333 BR Leiden**

**€ 175.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 175.000 k.k.
Aangeboden sinds	19 jun 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	bovenwoning
Soort woning	
Kozijnen	hardhout

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	31
Inhoud (m <sup>3</sup> )	93



**Ligging**

Ligging

**bosrand, park, centraal stadscentrum****Energie**

Verwarming

**stadsverwarming**

Soort warm water

**other**

Beglazing

**dubbel**

Isolatie

**dak, vloer, muur, volledig****Energielabel**

Energielabel

**A, vervaldatum: 05 mrt 2027**



# Dankmeijerpad 35 in beeld









## Omschrijving Dankmeijerpad 35

Verhuurd appartement te koop Leiden - Dankmeijerpad 35

Het appartement is circa 31m<sup>2</sup> groot Clusius met eigen keuken, badkamer en toilet. Gebouwd in 2017 op de Clusius Campus Leiden.

Verhuur aan studerend kind

- Voorrang voor eerstelijns familie (zoon/dochter)
- Als het eigen appartement verhuurd is in de verhuurpool, dan kan de huurovereenkomst uiteraard niet beëindigd worden. Dan wordt er voorrang gegeven voor de eerst volgende beschikbare woonruimte.

Wat koopt u

- U koopt een verhuurd appartement dat middels een professionele verhuur/beheer-instantie altijd verhuurd is
- U heeft geen leegstand verantwoordelijkheden, hoeft niet zelf verhuuractiviteiten uit te voeren en niet zelf onderhoud uit te voeren, u ontvangt een netto huursom per kwartaal
- Verhuur aan studenten (waaronder begrepen artsen in opleiding) die zijn ingeschreven aan een onderwijsinstelling voor voortgezet onderwijs/ Universiteit
- VVV gebouw B Clusius (Vereniging van Verhuurders) zorgt alle verhuur/ beheer-activiteiten, zorgt voor een MeerJarenOnderhoudsplan en de VVV wordt door een professionele beheersmaatschappij uitgevoerd namens de eigenaren

Kortom...U bent eigenaar en verhuurder, daarvoor hoeft u niets voor te doen behoudens per kwartaal een netto huursom te ontvangen. Volledige ontzorging doordat het appartement automatisch wordt verhuurd via de verhuurpool.

Dit is de perfecte kans om een makkelijke belegging te kopen in de studentenstad Leiden! Totaal ontzorgt en huurinkomsten!

Netto huuropbrengst

jaar 2024 is een lopend jaar, uitgekeerd is kwartaal 1 zijnde € 1.377,- netto huursom

jaar 2023 € 5.207,- netto huursom

jaar 2022 € 5.191,- netto huursom

jaar 2017 t/m 2021 dezelfde cijfers als 2022 t/m 2024





## Omschrijving Dankmeijerpad 35

### Locatie

Op circa 900 meter afstand van Leiden CS zijn aan het Dankmeijerpad 178 studentenwoningen in 2017 gerealiseerd. Met het bos van Bosman, de Hogeschool Leiden en de medische faculteit van de universiteit Leiden op loopafstand, worden er na oplevering 28 appartementen en 150 kamers in gedeelde units verhuurd. Op 5 minuten fietsafstand bevindt zich het historisch centrum van Leiden met een volledig winkel en horeca aanbod.

### Populair bij studenten

- De Clusius Campus is een zeer populaire woonlocatie gezien de ligging op 2 minuten van het Bio Science Park + Universiteit en 5 minuten van het historische centrum.
- financiële leegstandspercentage in 2022 was van dit gebouw 0,02%
- financiële leegstandspercentage in 2023 was in dit gebouw 0,07%

### WOZ Waarde

De WOZ waarde is € 178.000,- (peildatum 01-01-2023)

### Projectnotaris

Bakker & Neve Notarissen  
notaris Pepijn de Vries







Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162