



LEIDEN
De Genestetstraat 6 A

Vraagprijs
€ 400.000,- K.K.

Wonen in Leiden


DANNY DE MAKELAAR
opent nieuwe deuren

| info@dannydemakelaar.nl
dannydemakelaar.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1922

Soort:
BOVENWONING

kamers:
3

Inhoud:
262.63m³

Woonoppervlakte:
80 m²

Perceeloppervlakte:
285 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
11 m

Energie label
C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 160,-
Gas	€ 113,-
Water	€ 8,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1922
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	285 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	79,5 m ²
Inhoud	263 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij school
---------	---

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energielabel

C

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Een appartement met karakter, twee slaapkamers en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren

Aan De Genestetstraat 6A in Leiden bevindt zich dit karakteristieke appartement met hoge plafonds. Met een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een separate keuken en buitenruimte beschikt de woning over een fijne basis. Het appartement is op verschillende onderdelen gedateerd en vraagt om modernisering, maar dit biedt juist een mooie kans om het volledig naar eigen smaak in te richten.

Indeling:

Via de entree bereik je het appartement op de tweede verdieping. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken, badkamer en één van de slaapkamers bereikbaar. De woonkamer loopt over bijna de gehele lengte van het appartement en beschikt over raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor valt er gedurende de dag veel licht naar binnen. De huidige indeling biedt ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is het balkon van circa 2 m² bereikbaar.

De separate keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is praktisch ingericht en uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, oven en wasmachineaansluiting, maar is toe aan modernisering. Voor de nieuwe eigenaar biedt dit de mogelijkheid om de keuken geheel naar eigen smaak en wensen uit te voeren.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde kan naast slaapkamer ook uitstekend gebruikt worden als werk-, hobby- of logeerkamer. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is bereikbaar vanuit de keuken. Deze slaapkamer biedt directe toegang tot het terras. Met een afmeting van circa 9 m² vormt dit een waardevolle buitenruimte en een prettige plek om op mooie dagen buiten te zitten.

Centraal in de woning bevinden zich de badkamer voorzien van een douche en wastafel en het separate toilet. Ook deze ruimtes bieden mogelijkheden voor modernisering.

Wonen in Leiden:

Het appartement is gelegen in een karakteristieke woonomgeving in Leiden, met diverse voorzieningen binnen bereik. De ligging biedt een prettige combinatie van wonen in de stad en de mogelijkheid om vanuit huis eenvoudig verschillende delen van Leiden te bereiken. Het centrum is op loopafstand met diverse gezellige restaurants, cafés en terrassen. Ook Leiden Centraal Station, het LUMC, diverse scholen, musea en het Bio Science Park bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is er een bushalte om de hoek en ben je met de auto zo op de A44 richting Den Haag of Amsterdam, de A4 richting Den Haag/Rotterdam of Amsterdam of rijd je binnen een kwartier naar het strand in Katwijk.

Een appartement om naar eigen hand te zetten:

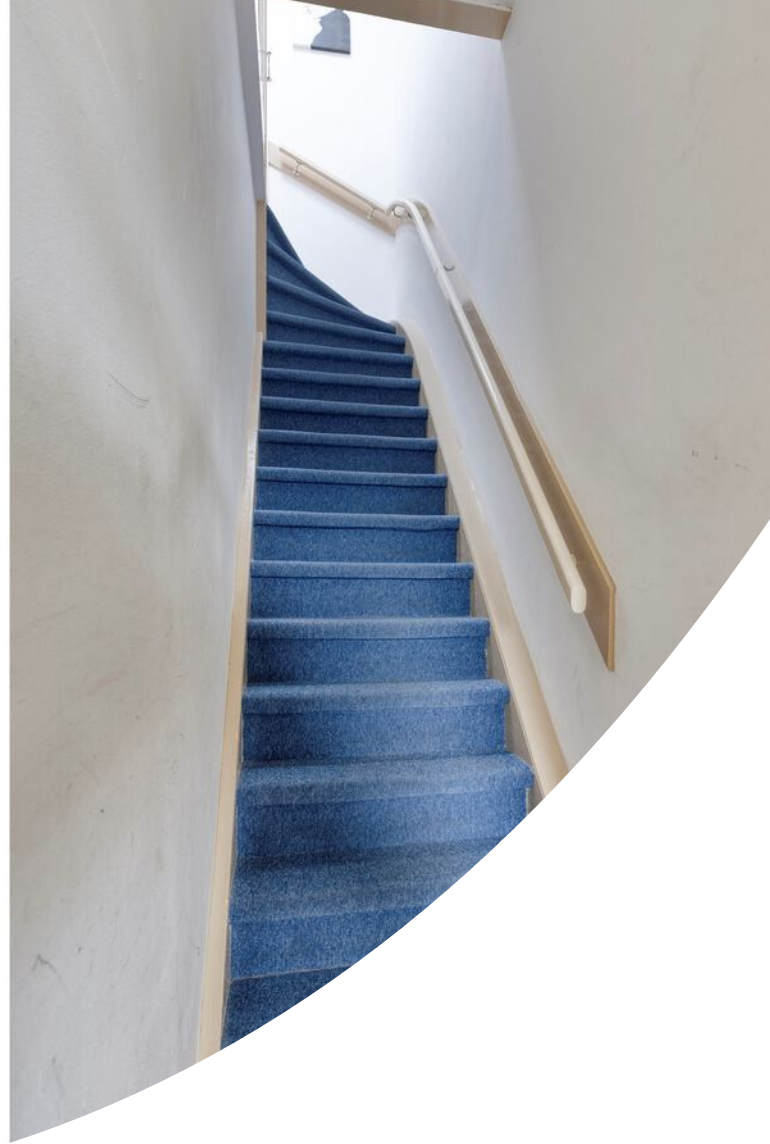
Wat dit appartement interessant maakt, is juist de mogelijkheid om zelf keuzes te maken. De indeling vormt een goede basis, terwijl de diverse ruimtes mogelijkheden bieden om deze woning een eigentijdse uitstraling te geven die past bij jouw woonstijl.

Met twee slaapkamers, lichtinval aan beide zijden en zowel een balkon als een terras heeft De Genestetstraat 6A verschillende ingrediënten in huis om er een fijne eigen plek van te maken.

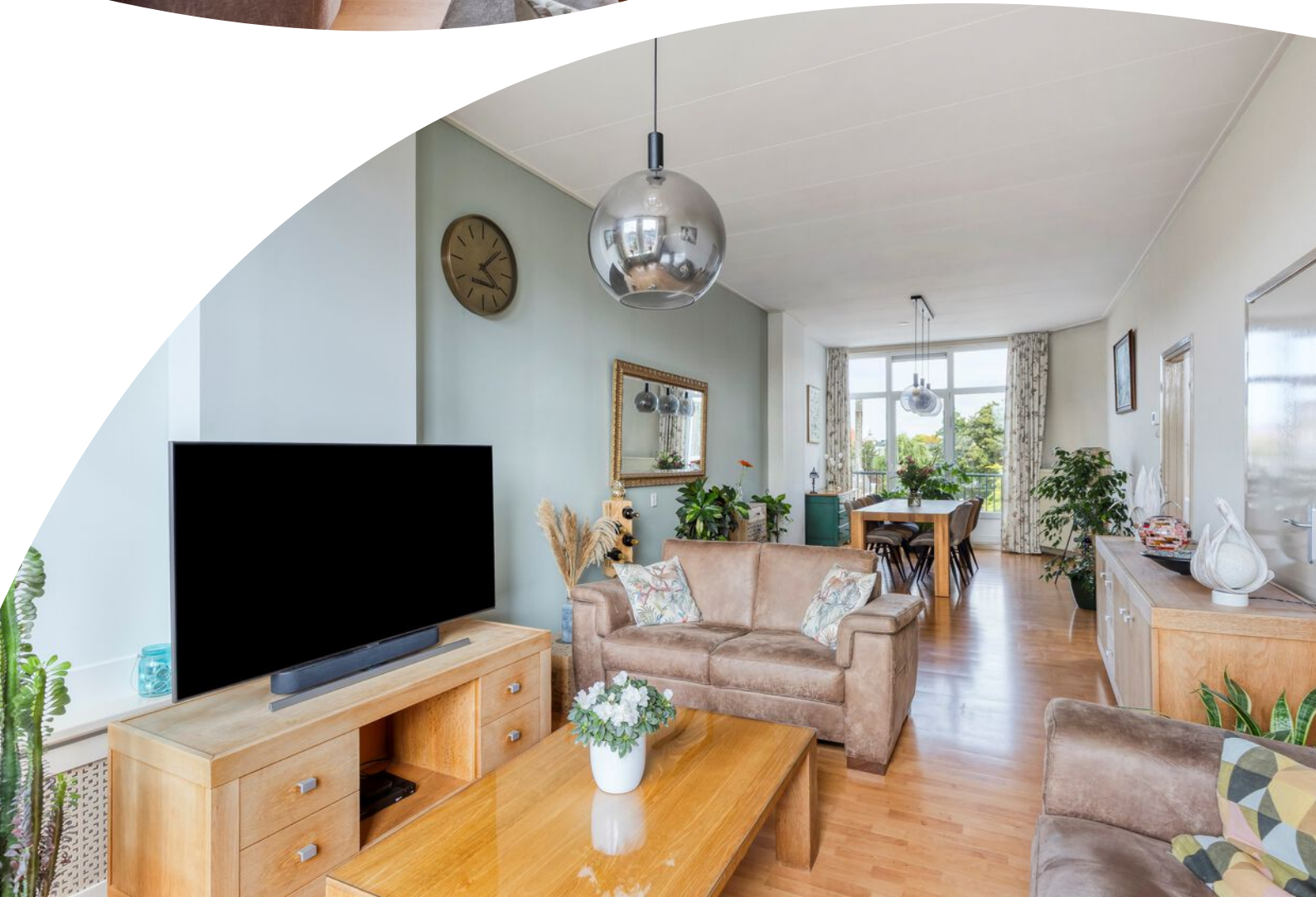
Heb je interesse in een bezichtiging? Vraag deze dan aan via de button 'neem contact op'.

Kenmerken:

- Appartement met veel lichtinval en ca 80 m2 woonoppervlakte
- Woonkamer van maar liefst 11 meter lang
- Bouwjaar 1922
- Gelegen op een toplocatie nabij het centrum van Leiden
- Op korte afstand van Leiden Centraal Station en het LUMC
- Balkon op het oosten
- Overal kunststof kozijnen en dubbelglas
- Energielabel C
- Cv-ketel Remeha Avanta (2017)
- VvE €160,- per maand





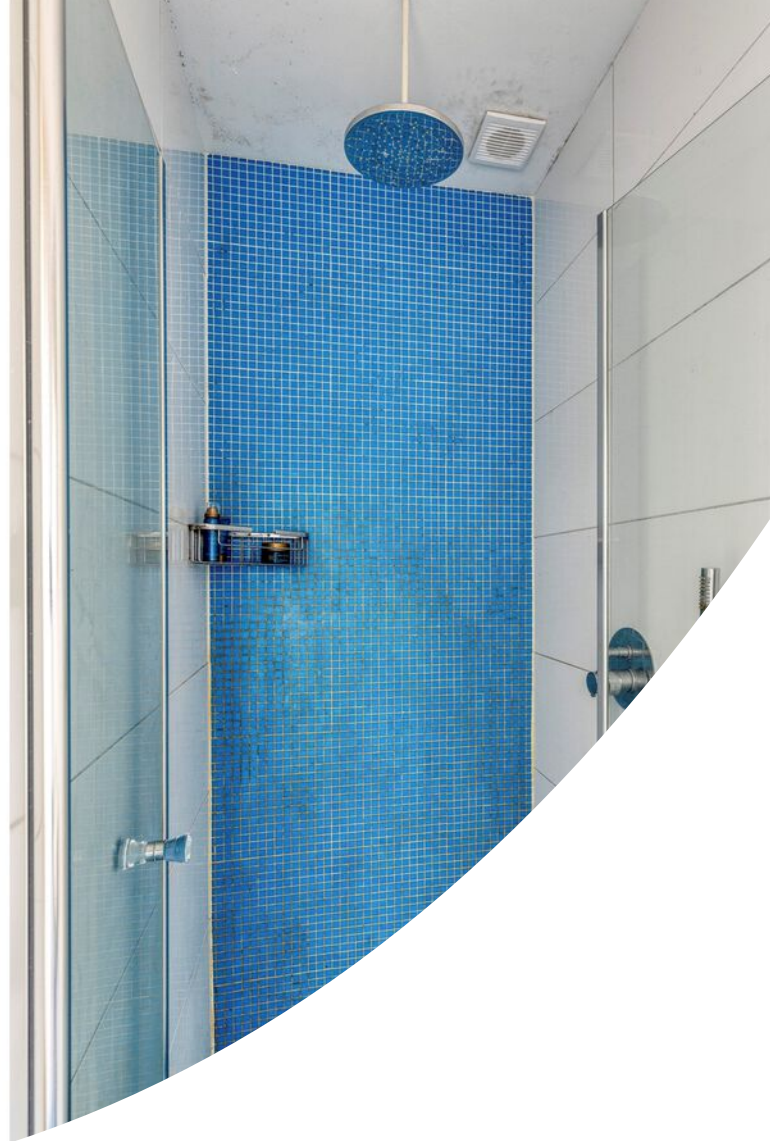










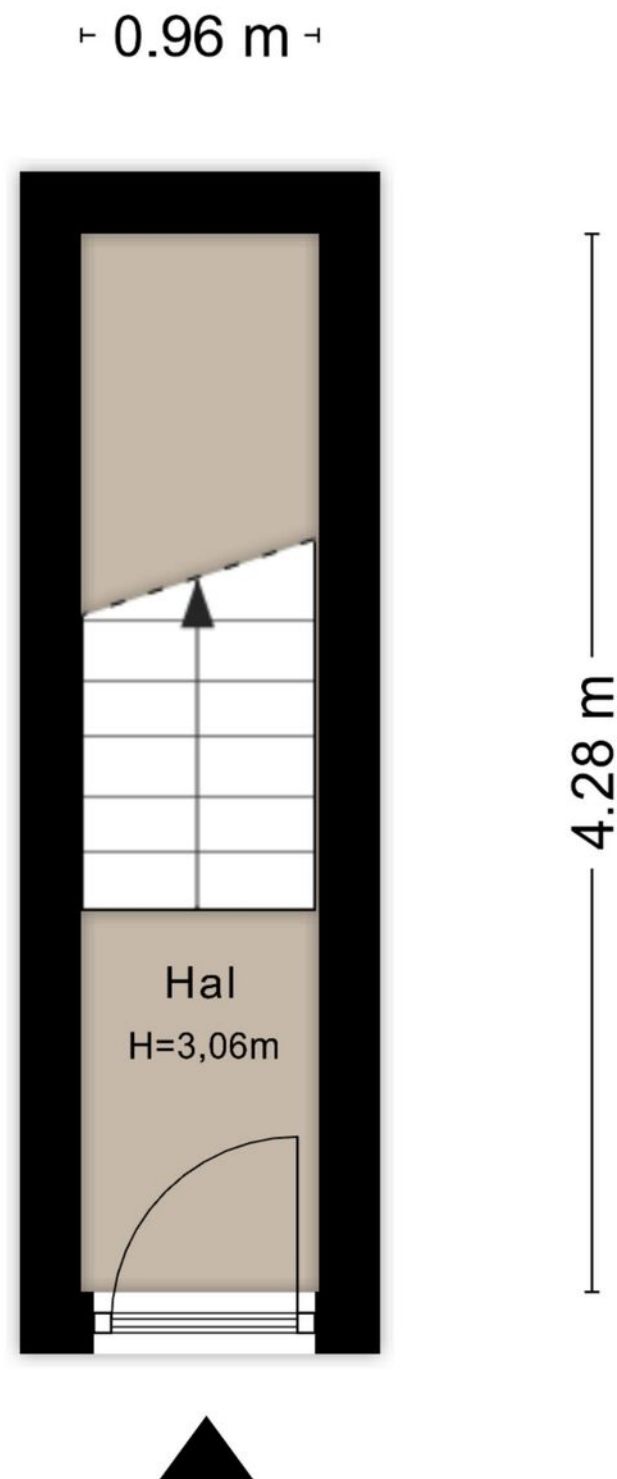








Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDM



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiden

Sectie O

Perceel 1218

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart

