



De Genestetstraat 2C, Leiden

Vraagprijs € 439.500 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte: 79 m²

Inhoud : 268 m³

Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Volledig gerenoveerde benedenwoning met tuin in een heerlijke buurt!

Op korte afstand van het bruisende centrum van Leiden, in de rustige De Genestetstraat, ligt deze volledig gerenoveerde benedenwoning met twee slaapkamers en een fijne tuin op het oosten. De afwerking is van zeer goede en hoge kwaliteit. Aan wooncomfort en luxe zal het niet ontbreken.

De woning is volledig gestript en alles in de woning is daarom nieuw. Van de keuken, tot de sfeervolle pvc-vloeren en van de gestuukte wanden, tot een nieuwe badkamer en compleet nieuwe installaties en apparatuur in de gehele woning. Zo is er ook vloerverwarming aanwezig in het gehele appartement.

Tevens is de buitenkant van de woning is recent gecontroleerd en opnieuw geschilderd.

De woning leent zich ideaal als startersappartement, of voor kleinere huishoudens die graag gelijkvloers willen wonen. Dankzij de tuin is er ook mogelijkheid om van het lekkere weer te genieten met enorm veel privacy.

De ligging is bovendien erg gunstig. In de directe omgeving vind je buurtwinkels, scholen en sportvoorzieningen. De bekende vers supermarkt Verboon ligt om de hoek – geliefd in Leiden om de grillworst en aardbeien – en ook de binnenstad, het station en de universiteit zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Met de fiets ben je er zo, en ook de uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht liggen vlakbij

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree van de woning met ruime hal. In de hal bevindt zich de meterkast met vernieuwde meterkast. Vanuit de hal is het toilet te bereiken, voorzien van hangend closet en fonteintje. Naast het toilet is vanuit de hal ook de berging/wasruimte toegankelijk. De technische installaties bevinden hier zich ook.

De hal biedt tot slot toegang tot de ruime woonkamer. Dankzij de grote ramen aan de voorkant van de woning, behoudt deze ruimte het lichte karakter. De woonkamer grenst aan de openkeuken. Er is met een ruime opzet gewerkt, waardoor er veel werkruimte is. De keuken is voorzien van veel gemakken en voorzien van de volgende inbouwapparatuur van het merk Inventum; Een inductiekookplaat (4 pits), afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser.

Naast de keuken bevindt zich een deur, die vanuit de woonkamer toegang geeft tot de hal aan de achterkant van het appartement. Vanuit deze hal zijn de twee slaapkamers te betreden. Beide slaapkamers hebben een comfortabele grootte en zouden beide als slaapkamer kunnen worden gebruikt. Tevens is de badkamer ook vanuit de hal bereikbaar. Deze luxe badkamer is voorzien van een toilet met hangend closet, een royaal ligbad, wastafel met meubel, separate douche en een handdoekenradiator.

Tuin:

De tuin ligt op het oosten en is te betreden vanuit beide slaapkamers. Door de ligging aan de achterkant van de woning is hier veel privacy en kan er worden genoten van de ochtend zon.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen: 79m²
- Bruto inhoud woning: 268m³
- Bouwjaar: 1922
- Energielabel: A
- Warm water en verwarming middels HR-combiketel uit 2025
- Vloerverwarming in gehele appartement
- Volledig gerenoveerd
- Volledige isolatie (muurisolatie, volledig dubbelglas, vloerisolatie)
- VvE is recentelijk opgericht. Dient nog actiever te worden gemaakt. Maandelijkse bijdrage; ca. €158,35
- Parkeervergunning zone B mogelijk

Kenmerken

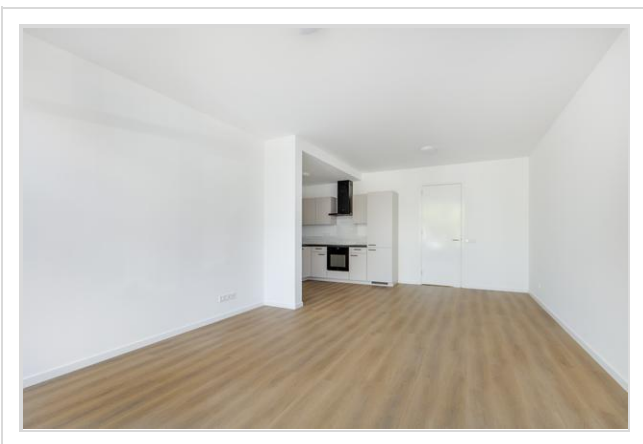
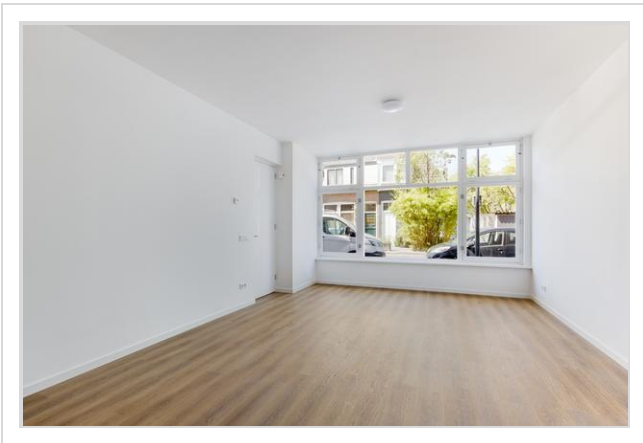
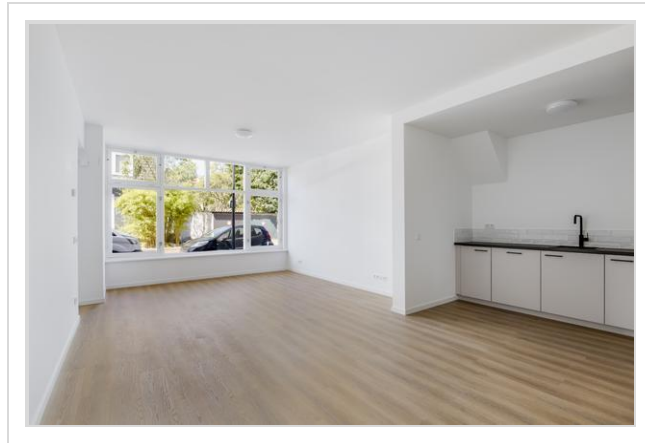
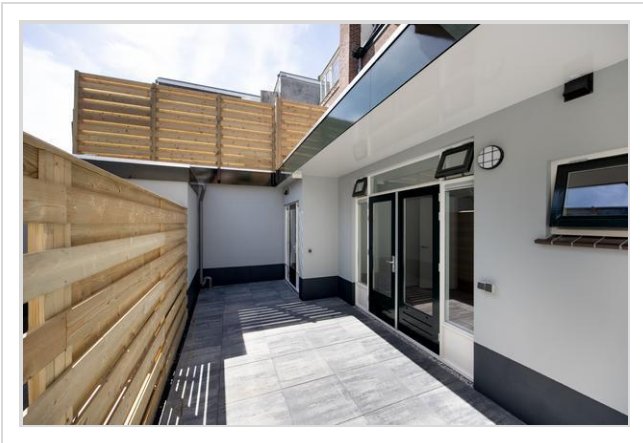
Vraagprijs	: € 439.500 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 268 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 20 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

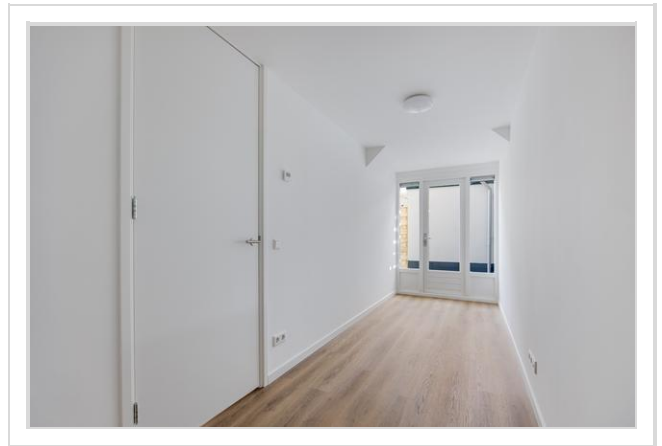
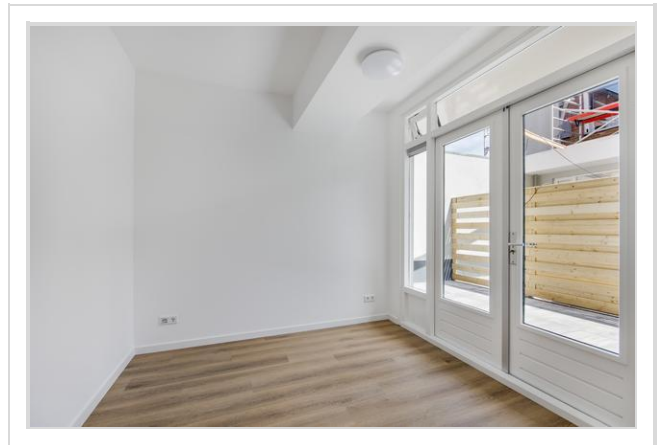
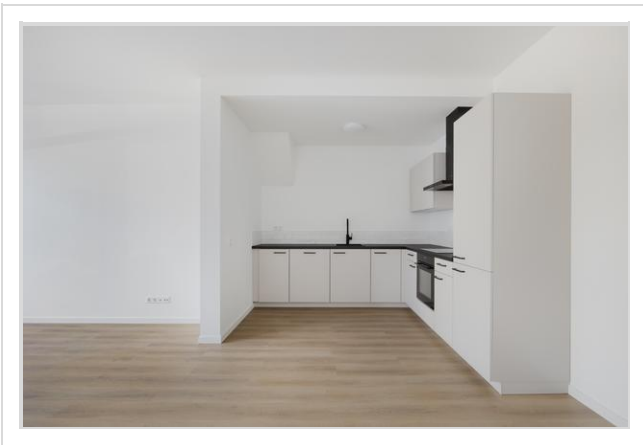
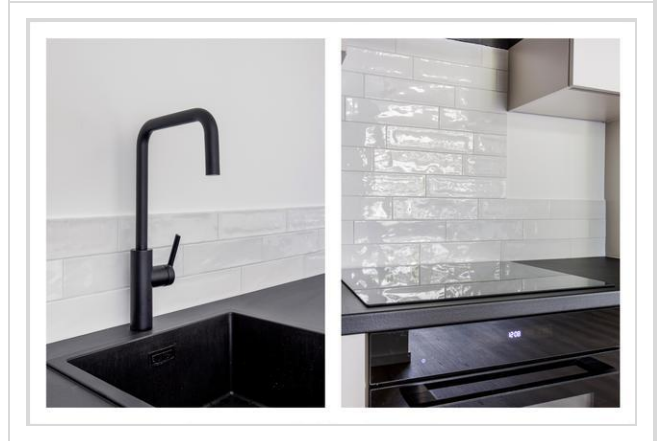
De Genestetstraat 2 C
2321 XM LEIDEN



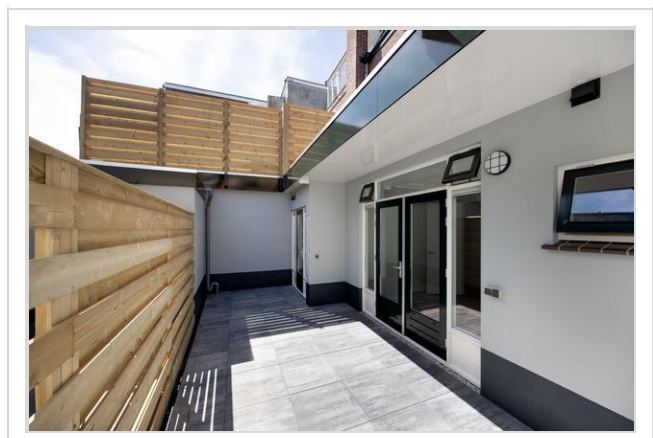
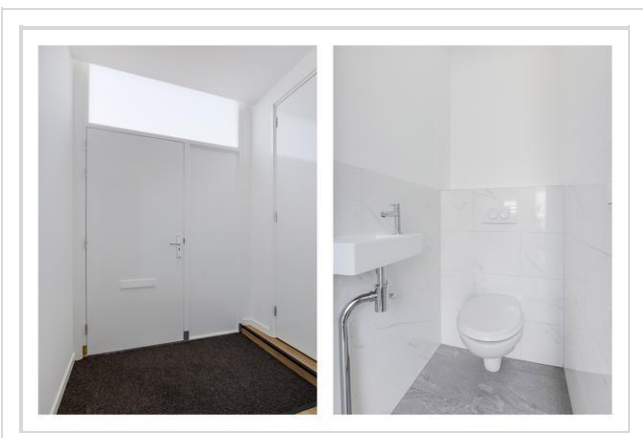
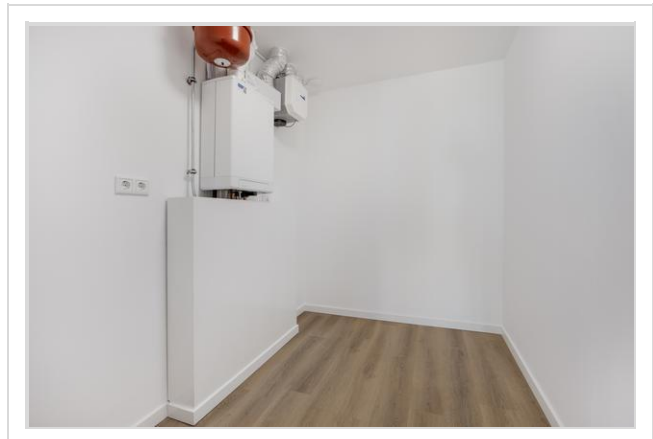
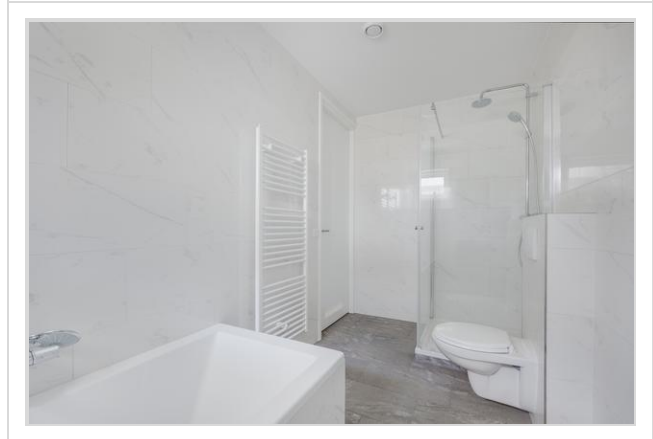
Foto's



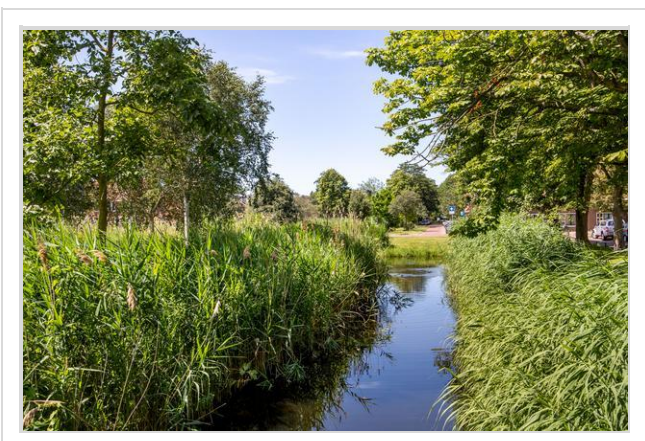
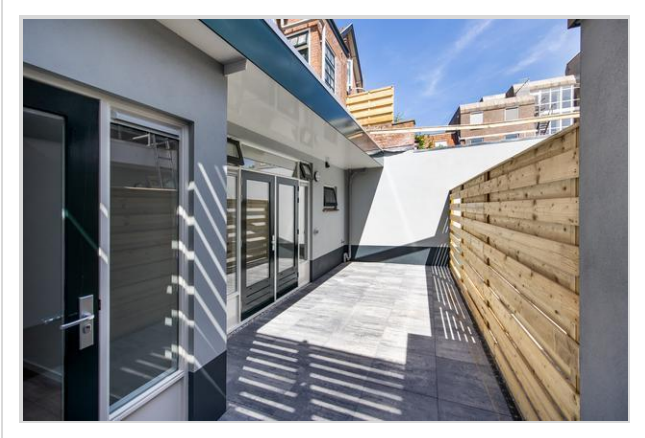
Foto's



Foto's

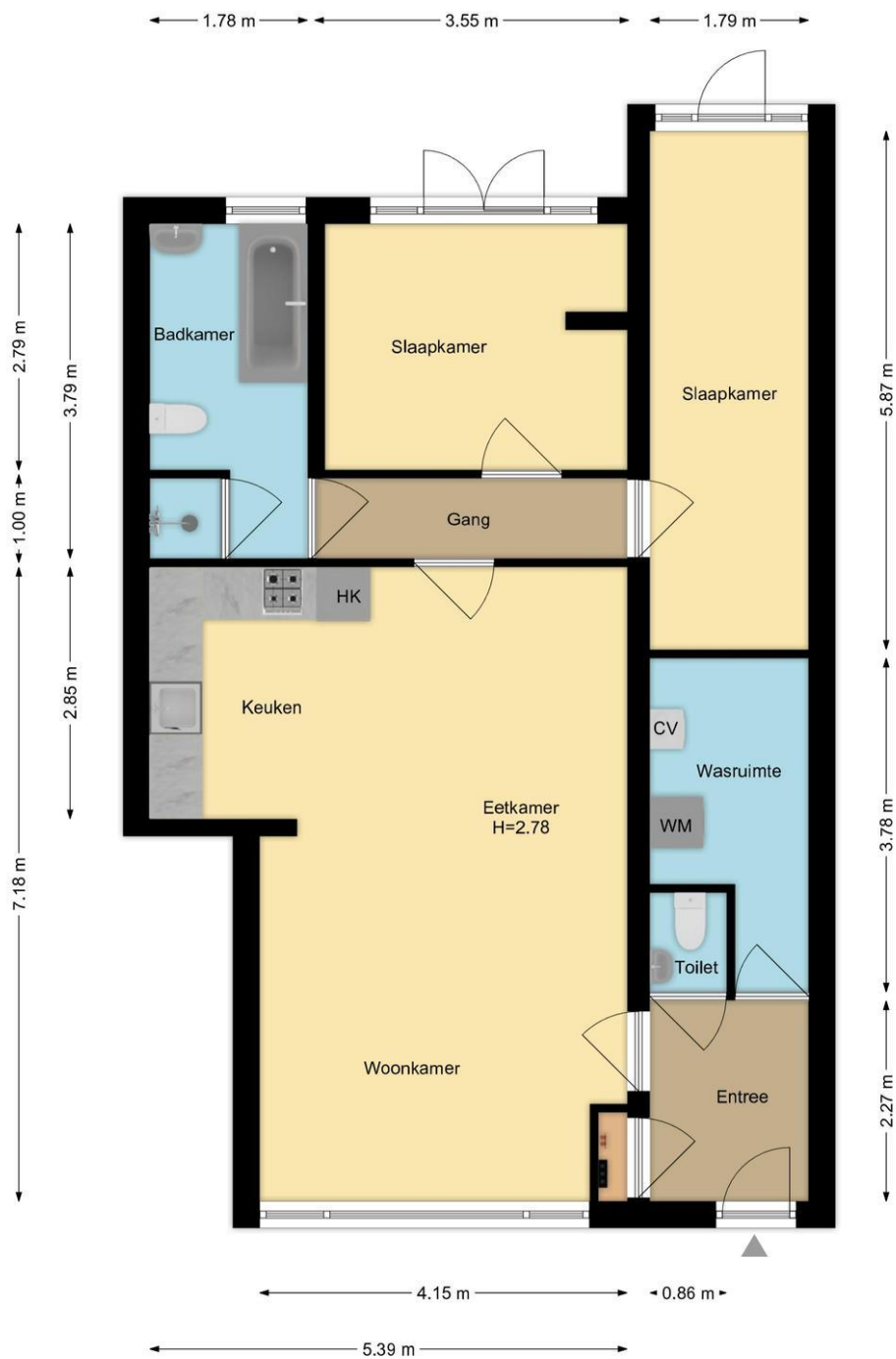


Foto's



Foto's





Begane Grond
De Genestetstraat 2c, Leiden

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Situatie
De Genestetstraat 2c, Leiden

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend


Hypodamus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodamusleiden.nl - I: www.hypodamusleiden.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden Sectie O Perceel 6436</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodomus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodomus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodomus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.