

Wilt u meer informatie over deze woning?

Klik hier

**Op jouw manier wonen,
ondernemen en leven.**

ALPINA









Molenzicht 13, 2317 RJ Leiden

Vraagprijs € 355.000,00 kosten koper

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruim en praktisch ingedeeld 3-kamer(HOEK) appartement (ca. 83m2) met twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een dakterras? Dan is Molenzicht 13 in Leiden zeker een bezichtiging waard! Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval, terwijl het terras over de volledige breedte van het appartement een fijne plek biedt om buiten te zitten.

Het appartementencomplex ligt in de groene en kindvriendelijke Merenwijk aan het wijkpark met een kinderboerderij. Direct tegenover het gebouw bevindt zich winkelcentrum De Kopermolen met onder andere diverse supermarkten, een bibliotheek, apotheek en gezondheidscentrum. Voor het winkelcentrum vindt bovendien elke vrijdag een gezellige weekmarkt plaats. U heeft ook alle overige voorzieningen binnen handbereik, waaronder verschillende bushaltes. Op de fiets bent u binnen tien minuten in de historische binnenstad of staat u al op Leiden Centraal Station. De omliggende uitvalswegen (A4/A44) zijn ook goed bereikbaar.

Begane grond:
Op de begane grond bevindt zich een goed onderhouden gemeenschappelijke entree met de brievenbussen, intercominstallatie, trappenhuis en lift. Tevens heeft u toegang tot de eigen berging op straatniveau.

1e Verdieping:
Bij binnenkomst in het appartement komt u in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De hal is afgewerkt met een lichte houtlook vloer, die ook in de woonkamer en keuken is doorgelegd. Dit zorgt voor een rustige en samenhangende uitstraling.

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Dankzij de brede raampartijen en de glazen schuifpui geniet u hier van veel natuurlijk daglicht. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De huidige indeling laat goed zien hoe u beide functies op een prettige manier kunt combineren. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien direct toegang tot het ruime terras, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken met keukenblok.

Naast de keuken bevindt zich een separate bijkeuken met veel bergruimte mogelijkheid. Hier bevindt zich ook de wasmachine- en droger opstelplaats.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de hal. De kamers hebben verschillende afmetingen en bieden daardoor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. De grootste slaapkamer is geschikt als hoofdslaapkamer, terwijl de tweede kamer uitstekend kan dienen als logeer-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is eenvoudig maar ruim. Het biedt een goede basis om de ruimte naar eigen smaak in te richten. Daarnaast beschikt het appartement over een afzonderlijke toiletruimte.

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Terras:
Een van de aantrekkelijke kenmerken van dit appartement is het royale terras, dat vanuit de woonkamer toegankelijk is. Dankzij de ruime afmetingen kunt u hier zowel een gezellige loungeplek als een plek voor een kleine eettafel creëren.

Bijzonderheden
- Woonoppervlakte ca 83 m²
- Twee slaapkamers
- Lichte woonkamer met grote raampartijen, mede door de hoekligging
- Ruime keuken en badkamer met mogelijkheden om deze naar eigen smaak te maken
- Ruim terras op het westen
- Eigen berging in de onderbouw

Interesse in dit appartement? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

Molenzicht 13 - 2317 RJ LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1979

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	264 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m^2
Woonkamer	35 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Schuifpui, Prive dakterras
Schuur / berging	Box
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's













Molenzicht 13 - 2317 RJ LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's















Molenzicht 13 - 2317 RJ LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's













Molenzicht 13 - 2317 RJ LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's













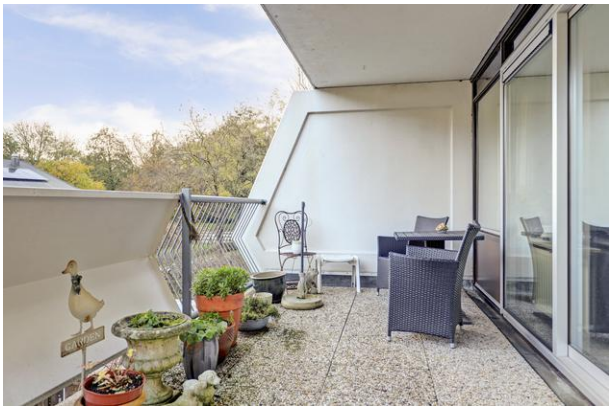
Molenzicht 13 - 2317 RJ LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's













Molenzicht 13 - 2317 RJ LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's



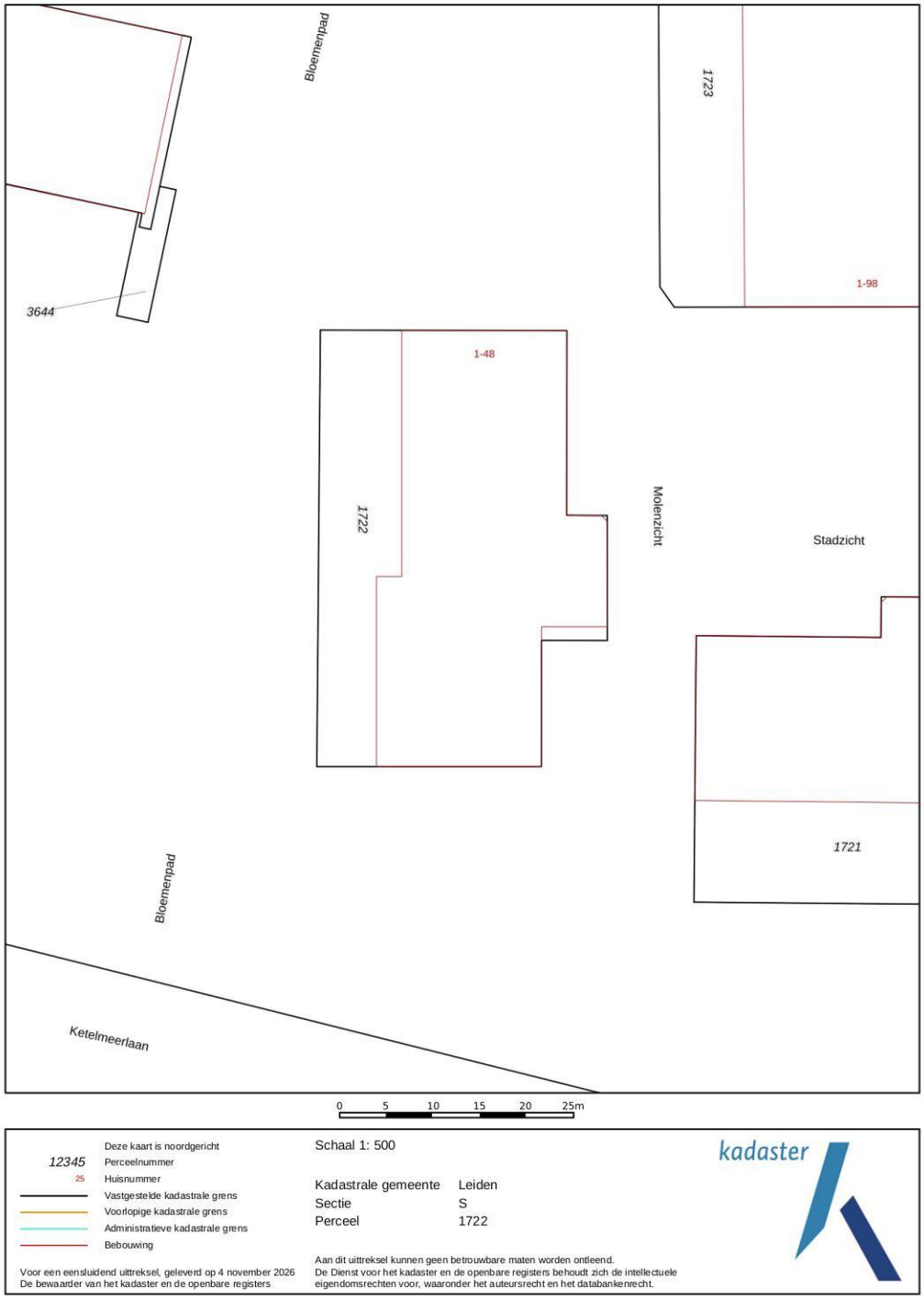
Molenzicht 13 - 2317 RJ LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Molenzicht 13 - 2317 RJ LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

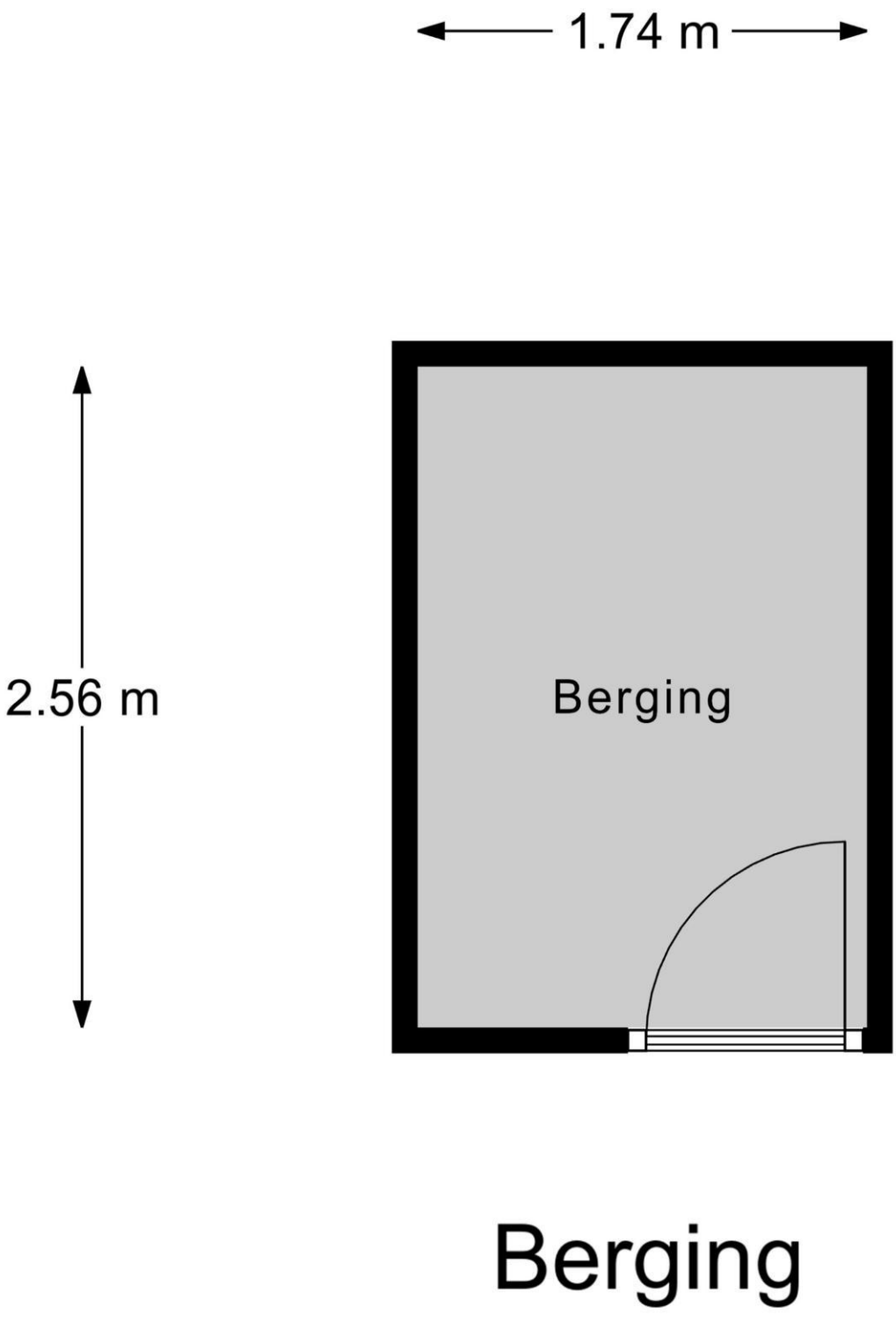
Plattegrond



Molenzicht 13 - 2317 RJ LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Plattegrond



Berging

Molenzicht 13 - 2317 RJ LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Kadastrale gegevens

Adres	Molenzicht 13
Postcode / Plaats	2317 RJ LEIDEN
Gemeente	Leiden
Sectie / Perceel	S / 1727
Indexnummer	13
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

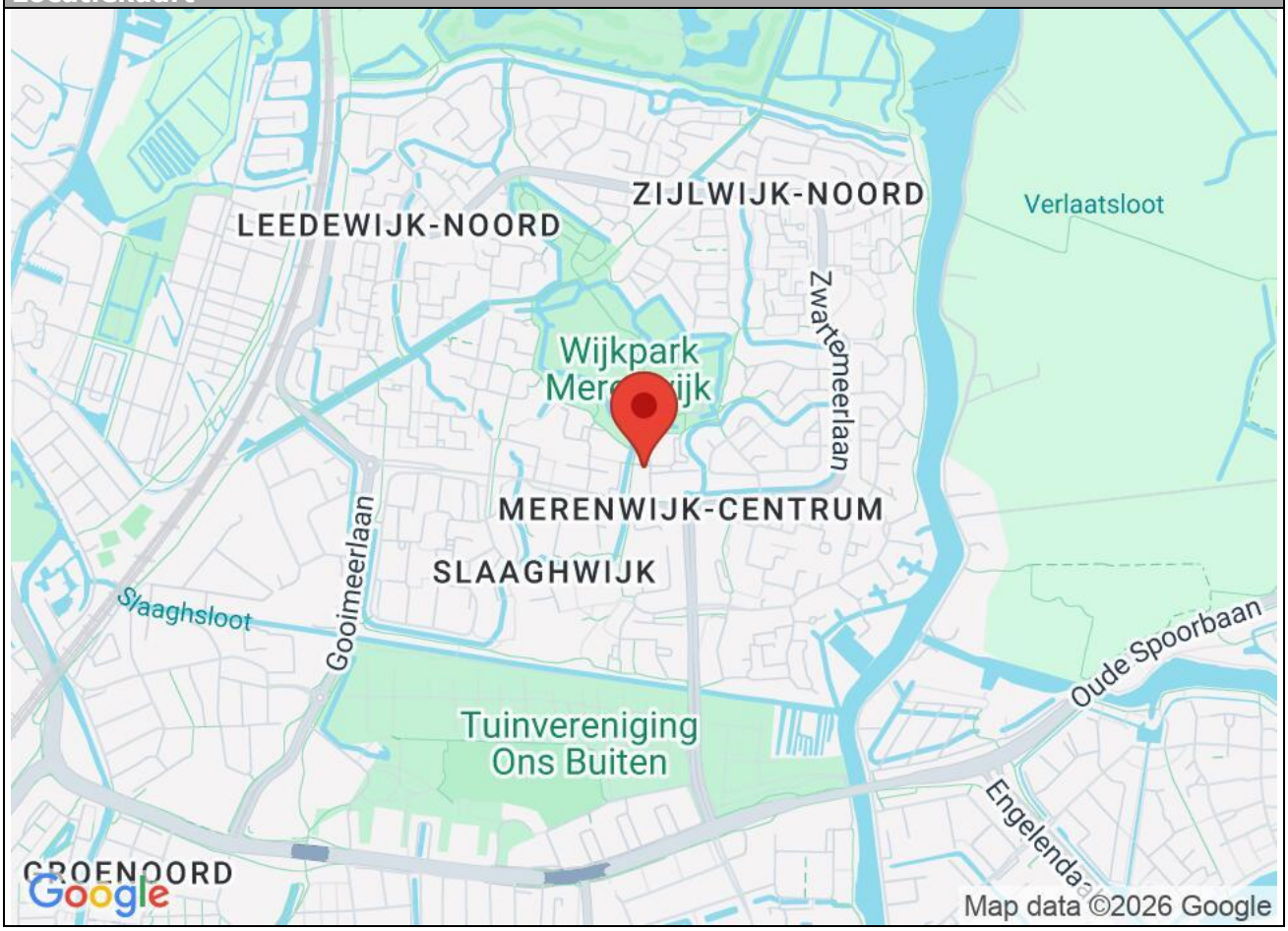
Adres	Molenzicht 13
Postcode / Plaats	2317 RJ LEIDEN
Gemeente	Leiden
Sectie / Perceel	S / 1727
Indexnummer	96
Soort	Volle eigendom

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Molenzicht 13
Postcode / plaats	2317 RJ LEIDEN
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Molenzicht 13 - 2317 RJ LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Overige informatie

Meetinstructie
Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Alpina noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Bouwregelgeving
Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn de gevolgen expliciet voor rekening van koper.

Notariskeuze koper
Indien er een transactie tot stand komt op basis van kosten koper zal koper de notaris bepalen. Indien de kosten die door de notaris in rekening gebracht worden en die ten laste van verkoper komen hoger zijn dan die algemeen en redelijk door notarissen worden berekend dan zijn de meerkosten voor rekening van de koper. Als de overdracht plaatsvindt bij een notaris buiten de vestigingsplaats van de makelaar of de plaats waar het object is gelegen en de verkoper gebruik maakt van een volmacht zal de notaris hiervoor geen kosten berekenen aan verkoper. Berekent notaris wel kosten door, dan zijn de kosten voor rekening van koper.

Schriftelijkheidsvereiste
In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Schriftelijk betekent: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen. De koop van een woning door particulier (die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is pas rechtsgeldig indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie dagen (waarvan 2 werkdagen) bedenktijd.

Bij woningen ouder dan 10 jaar dient u er rekening mee te houden dat de navolgende clausules mogelijk van toepassing zullen zijn:

Ouderdomsclausule
Gelet op het bouwjaar van het verkochte is koper ermee bekend dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van het verkochte gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Koper is in de gelegenheid gesteld hiertoe nader onderzoek te (doen) laten uitvoeren. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper.
Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht danwel lood- of asbesthoudende materialen. Koper verklaart het verkochte op de leveringsdatum te aanvaarden in de huidige staat en met de huidige bestemming, inclusief alle hem bekende en onbekende gebreken. Bij het tot stand komen van een koop verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

Asbestclausule
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Niet-bewoningsclausule
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

In onze brochures is gebruik gemaakt van invulbare PDF-bestanden die in een browserscherm niet altijd correct worden weergegeven.



Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045

E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl



Wilt u meer informatie over deze woning?

Klik hier

**Op jouw manier wonen,
ondernemen en leven.**

ALPINA