

TE KOOP



KANAALWEG 154

LEIDEN

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.



+31 252 211 690 | info@pitchmakelaars.nl | <https://www.pitchmakelaars.nl>



KENMERKEN



BOUWJAAR	1990
WOONOPPERVLAKTE	129 M ²
INHOUD	405 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	PENTHOUSE
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	-
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	5 M ²
DAKTERRAS OPPERVLAKE	Circa 121 M ²

OMSCHRIJVING

‘Royaal penthouse met uitzonderlijk groot dakterras, twee slaapkamers en panoramisch uitzicht over Leiden’

Aan de Kanaalweg 154 in Leiden bevindt zich dit opvallend ruime penthouse met circa 129 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een indrukwekkend dakterras van circa 121 m². Het appartement ligt op de vierde en bovenste verdieping van het complex en beslaat bijna de helft van deze woonlaag! Dankzij de vele raampartijen, de royale leefruimte en het terras rondom geniet je hier van veel licht, ruimte en uitzicht. Een bijzonder appartement met een goede basis en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak verder te moderniseren.

De woning ligt aan de Kanaalweg in Leiden, op een locatie waar de stad en een ruimtelijk uitzicht mooi samenkomen. Vanuit het appartement en vanaf het terras kijk je uit over de groene en stedelijke omgeving. De hoge ligging zorgt voor veel privacy en een vrij gevoel, terwijl de voorzieningen van Leiden binnen bereik liggen.

Via de gezamenlijke entree en de lift bereik je de bovenste verdieping. Bij de galerij beschikt het appartement over een eigen toegangsdeur, waardoor de entree prettig privé aanvoelt. Binnen kom je in een ruime hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich onder meer de garderobe, het toilet en praktische kastruimte.

De woonkamer is bijzonder royaal en vormt het hart van het appartement. De gebogen, ronde gevel met een brede reeks raampartijen geeft de ruimte een karakteristieke uitstraling en zorgt voor veel daglicht. Door de royale afmetingen zijn er meerdere mogelijkheden voor het creëren van een ruime zit- en eethoek. De aanwezige open haard vormt een sfeervol middelpunt. Vanuit de woonkamer geven meerdere deuren toegang tot het dakterras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar zijn verbonden.

De nette lichte keuken grenst direct aan de woonkamer. De ruimte biedt een goede basis voor een (vernieuwde) keuken die volledig naar eigen wens kan worden ingericht.

Het dakterras is zonder twijfel een van de meest bijzondere kenmerken van dit penthouse. Met circa 121 m² aan buitenruimte strekt het terras zich rondom een groot deel van de woning uit. Hierdoor zijn er verschillende plekken te creëren om te zitten, te eten of juist van de rust en het uitzicht te genieten. De combinatie van ruimte, privacy en meerdere oriëntaties maakt dit tot een buitenruimte die zelden bij een appartement wordt aangetroffen.

Het penthouse beschikt verder over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan het einde van de gang en beschikt over een eigen badkamer. De kamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en aanvullende kastruimte. De tweede slaapkamer ligt direct naast de entree en is eveneens goed van formaat. Deze kamer beschikt over een inloopkast, waarbij er ook mogelijkheden zijn om hier een tweede badkamer te realiseren. De aansluitingen liggen hier al.

De ruime badkamer bij de hoofdslaapkamer is afgewerkt met marmer en voorzien van een ligbad, een aparte douche, een wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast is er een afzonderlijke ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur waar ook de Intergas combiketel uit 2024 te vinden is.

Onder het gehele complex bevindt zich een parkeergarage. Hier beschikt het penthouse over een eigen parkeerplaats en een privéberging van circa 4,5 m². De combinatie van een eigen parkeerplek, praktische bergruimte en een lift naar de woonverdieping draagt bij aan het comfortabele en gelijkvloerse karakter van de woning.

Kanaalweg 154 is een interessant appartement voor kopers die royaal en gelijkvloers willen wonen en de potentie zien om een bijzonder penthouse geheel naar eigen smaak te perfectioneren..

OMSCHRIJVING

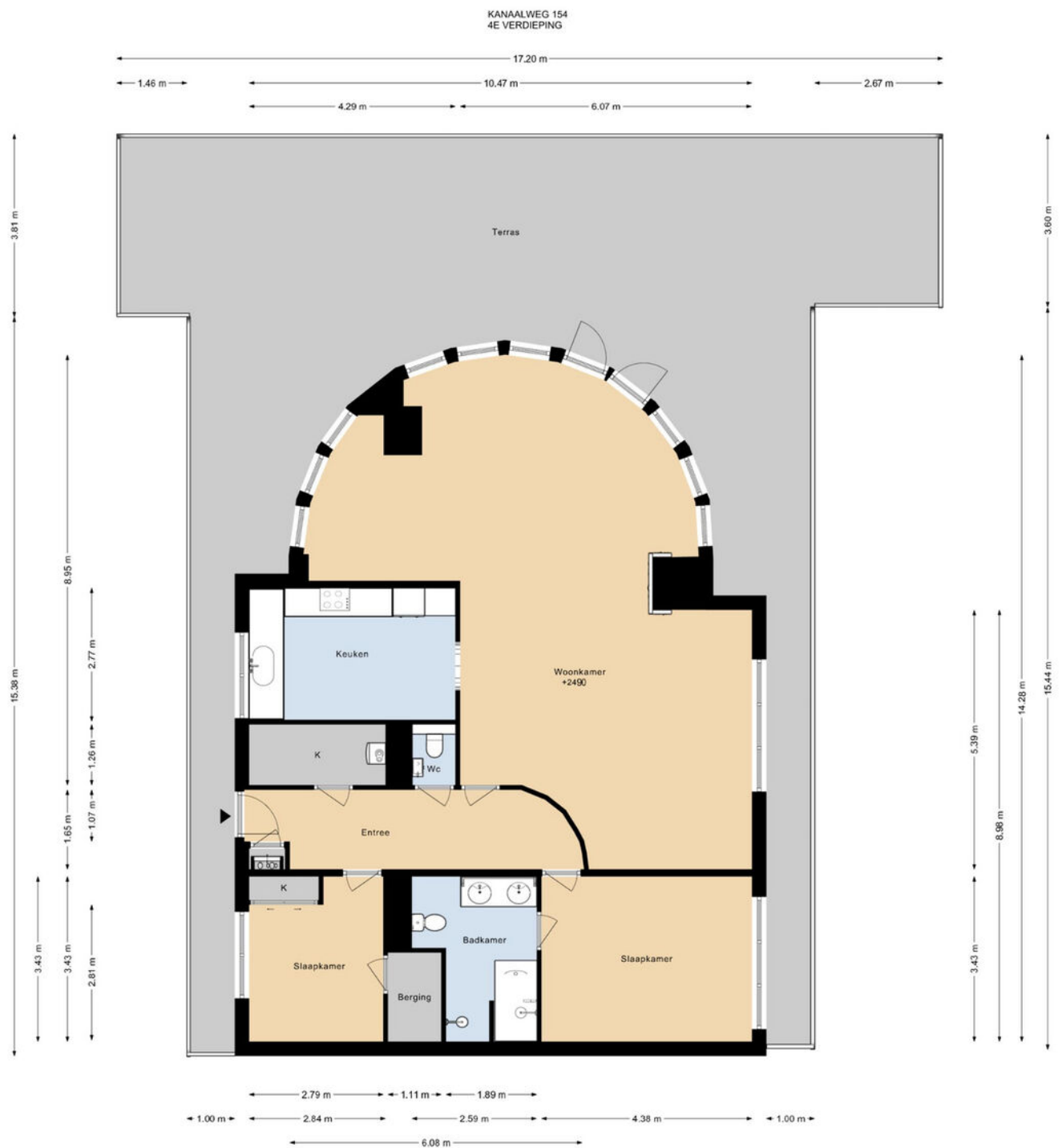
Pluspunten:

- Penthouse op de vierde en bovenste verdieping
- Circa 129 m² woonoppervlakte
- Uitzonderlijk groot dakterras van circa 121 m²
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met eigen badkamer
- Royale en lichte woonkamer met brede raampartijen
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Privéberging van circa 4,5 m² en een lift in het complex
- Gezonde vereniging en de servicekosten bedragen thans € 483.12,- p.m.

Vraagprijs: € 795.000,- k.k. De oplevering kan snel plaatsvinden.



PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.







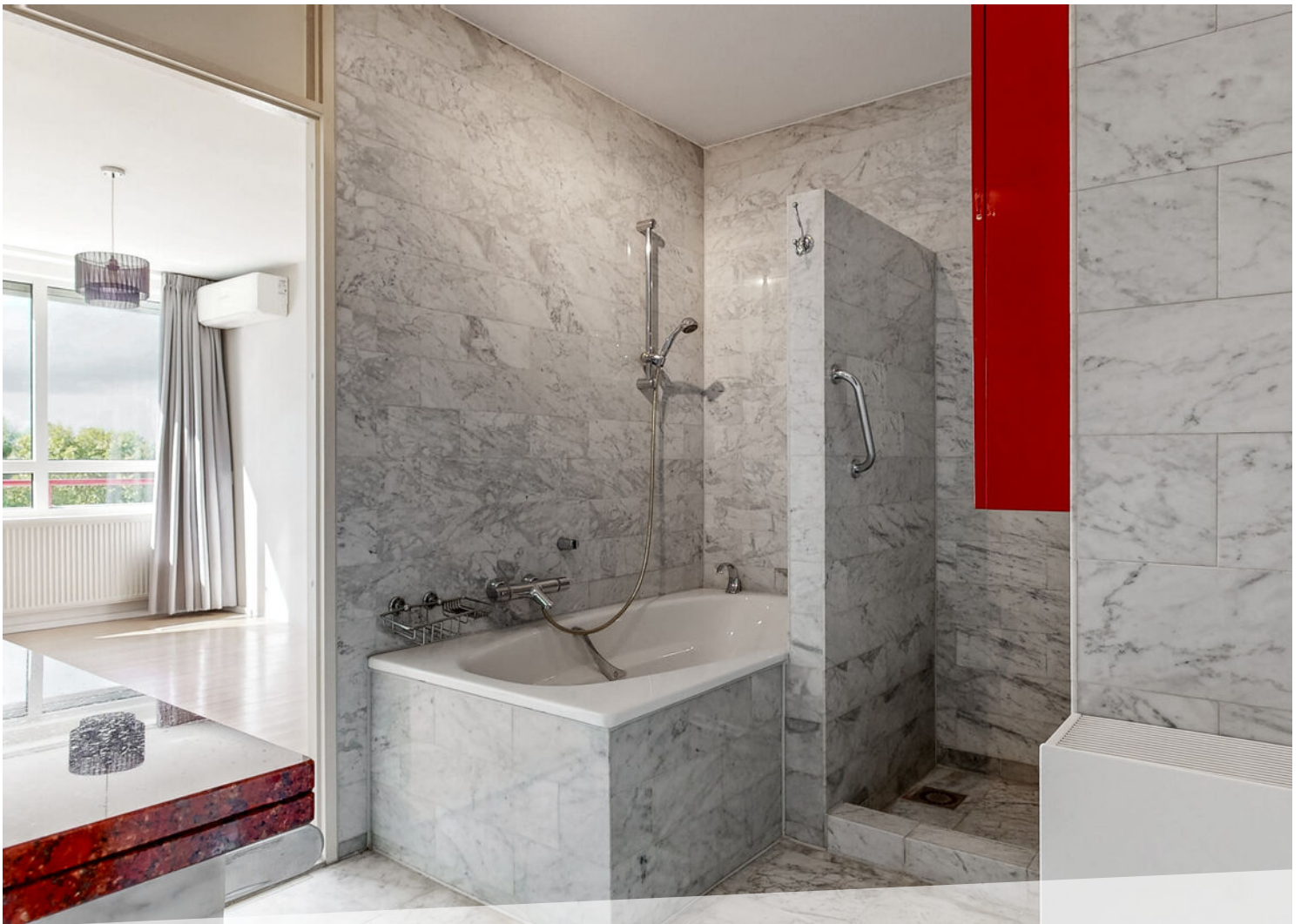


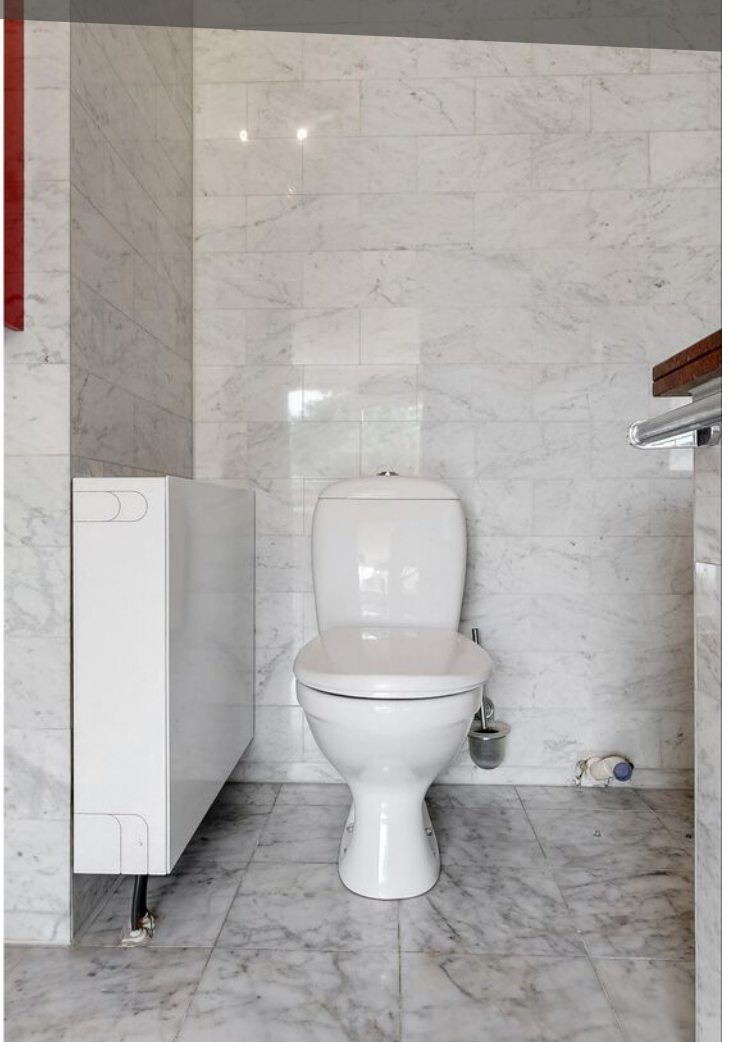
















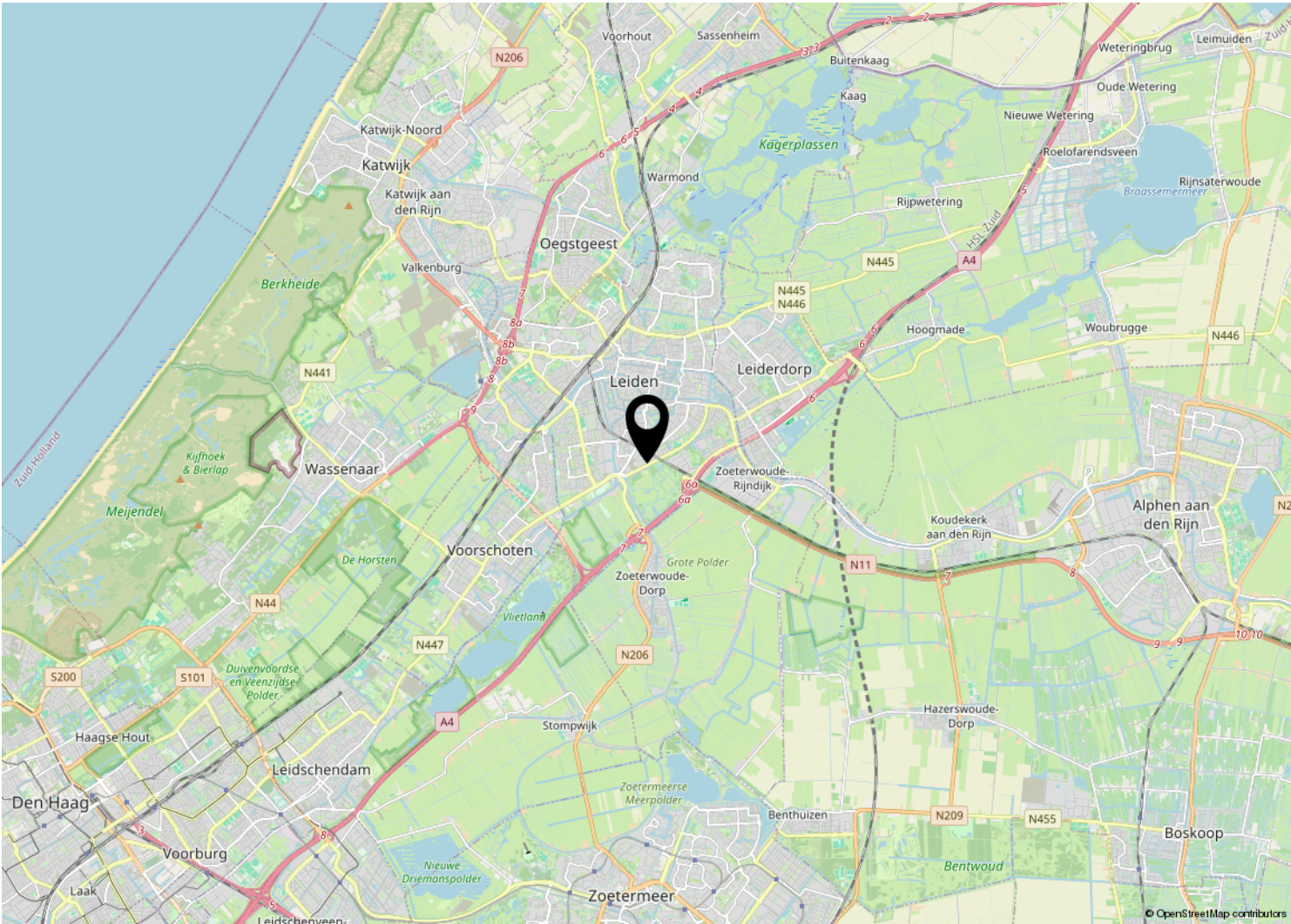
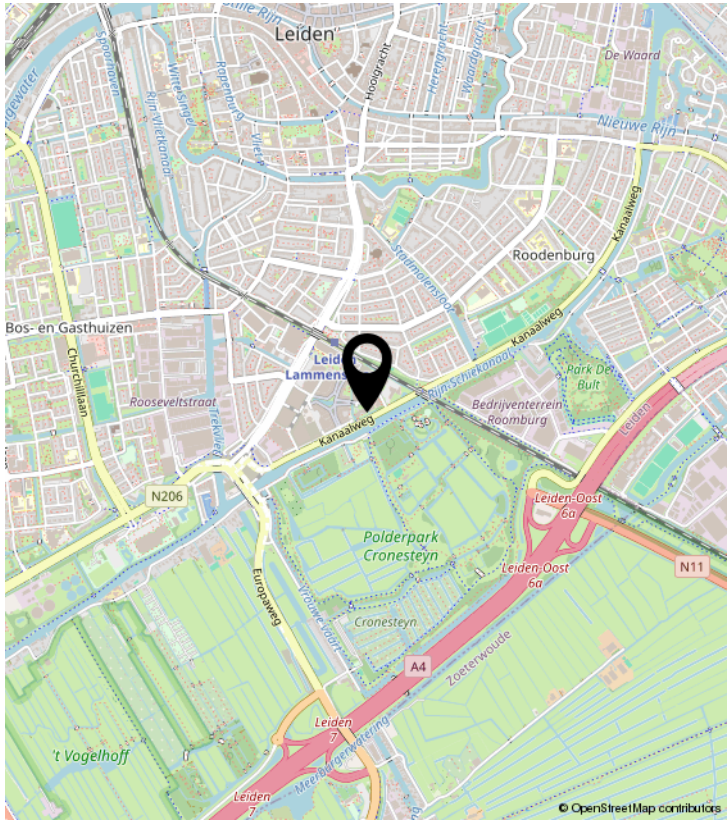
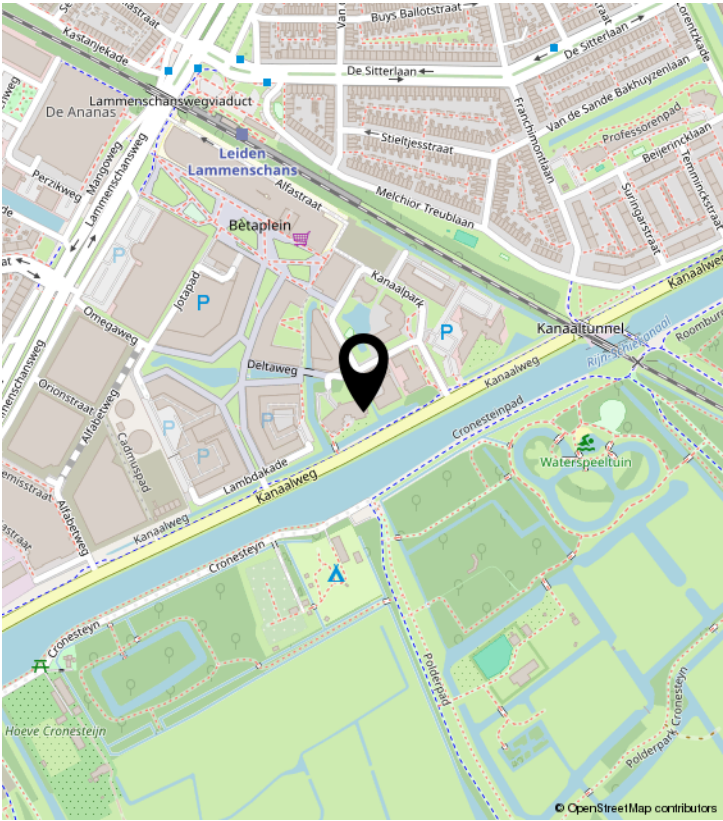








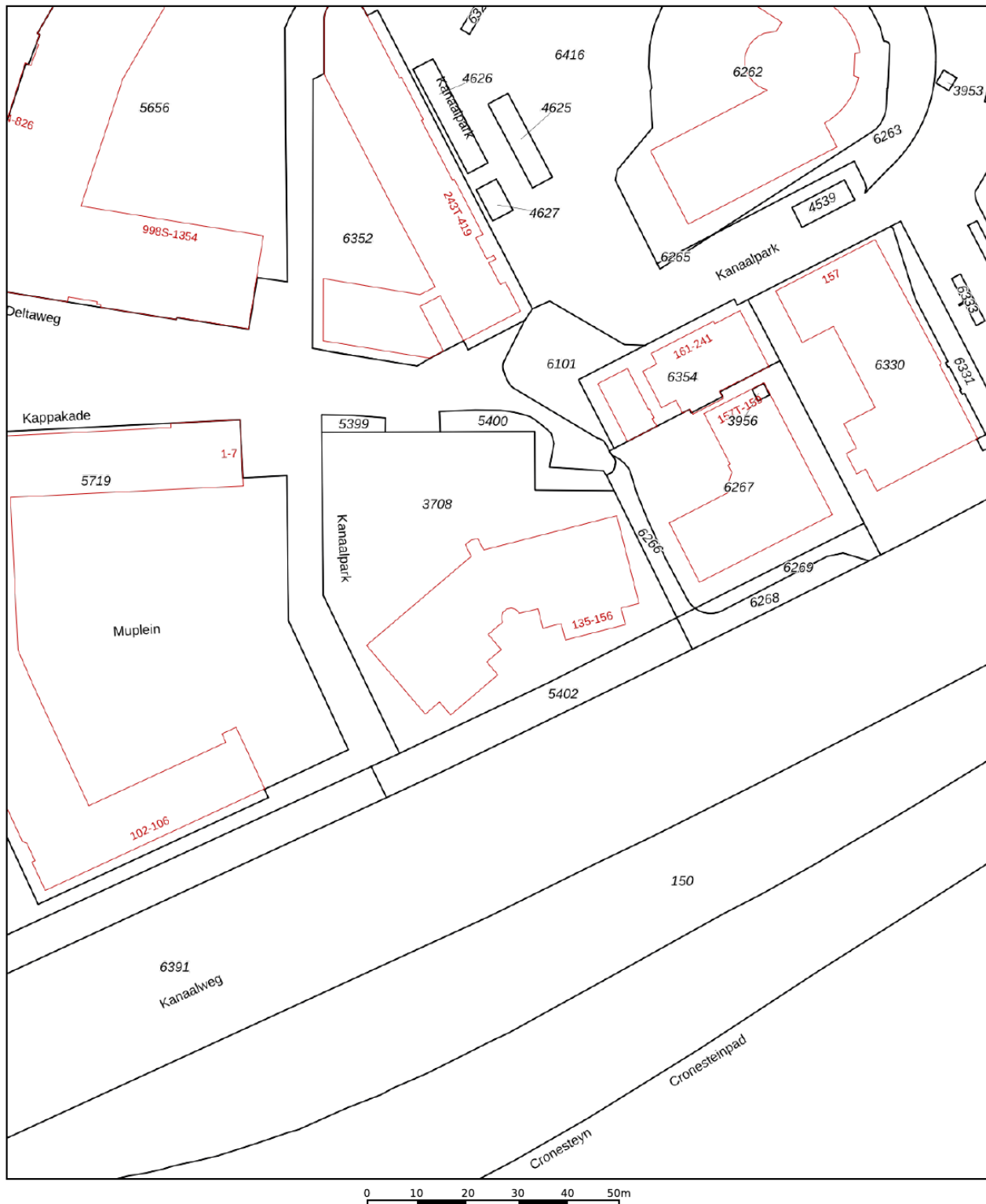
LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kanaalweg 154



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	O
Perceel	3708

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.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://my.matterport.com/show/?m=bMY19K7L7Li&mls=1&play=1>



Kanaalweg 154, Leiden



SCAN **DEZE CODE** EN BEKIJK
DE WONING **OP JE MOBIEL!**



Zo kan het namelijk ook...

