



LEIDEN
Jacob van Campenlaan 122

Vraagprijs
€ 375.000,- K.K.

Ruim wonen

Nabij het centrum van Leiden


DANNY DE MAKELAAR
opent nieuwe deuren

| info@dannydemakelaar.nl
dannydemakelaar.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1971

Soort:
PORTIEKFLAT

kamers:
3

Inhoud:
325m³

Woonoppervlakte:
101m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
14,60 m²

Externe bergruimte:
7.30m²

Energie label
D



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	325 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	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

SEE BELOW FOR ENGLISH

Ben jij op zoek naar een leuk 3-kamer appartement in Leiden? Lees dan snel verder! Gelegen aan de Jacob van Campenlaan in Leiden ligt dit riante appartement op de vijfde verdieping met een woonoppervlakte van 101 m². De woning is gebouwd in 1971 en heeft veel faciliteiten in de buurt, zoals een supermarkt en winkels op loopafstand en diverse sportfaciliteiten. En het leukste van alles? Je woont op slechts een kwartiertje fietsen van het centrum van Leiden! Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden. Zo zit je in een mum van tijd op de A4 richting Amsterdam of Den Haag, of op de N11 richting Utrecht.

Indeling:

Via de afgesloten centrale hal kom je via het trappenhuis of met de lift bij de voordeur van het appartement. Bij binnenkomst van de woning sta je in de hal met aan de linkerkant een slaapkamer en de keuken met directe toegang tot het balkon aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, een koelvriescombinatie en voldoende opbergruimte voor servies en kookgerei. Ook is er een wasmachine aansluiting aanwezig.

Naast de keuken bevindt zich de ruime L-vormige woonkamer over de gehele breedte van het huis met zowel aan de voor- als achterzijde een balkon, waardoor je de gehele dag van de zon kunt genieten. Aan de achterzijde van het appartement tref je nog een slaapkamer, de badkamer en separaat toilet. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Verder heeft dit appartement een inpandige berging en een eigen parkeerplaats.

Kenmerken van deze woning:

- Overdracht kan op korte termijn plaatsvinden.
- Woonoppervlakte van 101 m².
- Gunstig gelegen op fietsafstand van het centrum van Leiden.
- Eigen parkeerplaats.
- Gevel geïsoleerd en dak vernieuwd in 2024.
- Stadsverwarming.
- Energielabel D.
- VvE kosten €302,35 per maand (incl. water, excl. voorschot stookkosten á €176,65).
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

ENGLISH

Are you looking for a nice 3 room apartment in Leiden? Then keep reading!

Located on the Jacob van Campenlaan in Leiden is this spacious apartment on the fifth floor with a living area of 101 m². The property is built in 1971 and surrounded by plenty of amenities, including a supermarket and shops within walking distance, as well as various sports facilities. And the best part? You're just a 15-minute bike ride away from the heart of Leiden! The nearest highway is only a 3-minute drive, giving you quick access to the A4 towards Amsterdam or The Hague, or the N11 towards Utrecht.

Layout:

Through the secured central entrance, you can reach the apartment's front door via the stairs or elevator. Upon entering the apartment, you step into the hallway. On the left side you'll find a bedroom and the kitchen, which has direct access to the front-facing balcony. The kitchen is equipped with a 4-burner induction cooktop, a fridge-freezer combination, and plenty of storage space for dishes and cookware. There's also a washing machine connection.

Next to the kitchen is the spacious L-shaped living room that spans the entire width of the apartment with balconies on both the front and back sides, allowing you to enjoy the sun throughout the day. At the rear of the apartment, there's another bedroom along with the bathroom and separate toilet. The bathroom features a large walk-in shower and a washbasin. In addition, the apartment includes a private storage room and an own parking space.

Features of this property:

- Transfer of the apartment can be done in short notice.
- Living area of 101 m².
- Conveniently located within cycling distance of Leiden city center.
- Private parking space.
- Facade insulated and roof renewed in 2024.
- District heating.
- Energy label D.
- VvE costs of €302.35 per month (including water, excluding prepayment heating costs of €176.65).
- Non-occupancy clause applicable.

















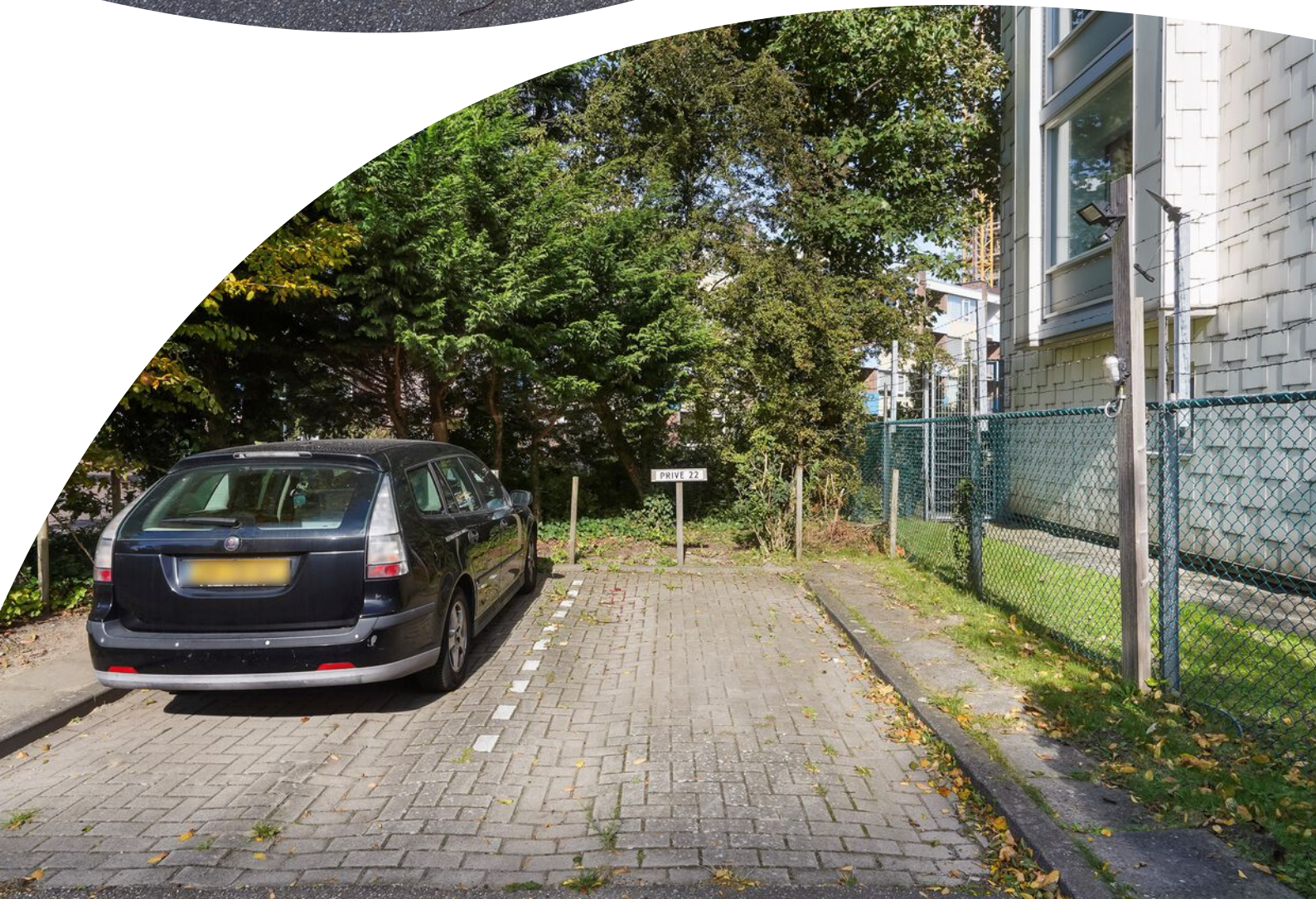
















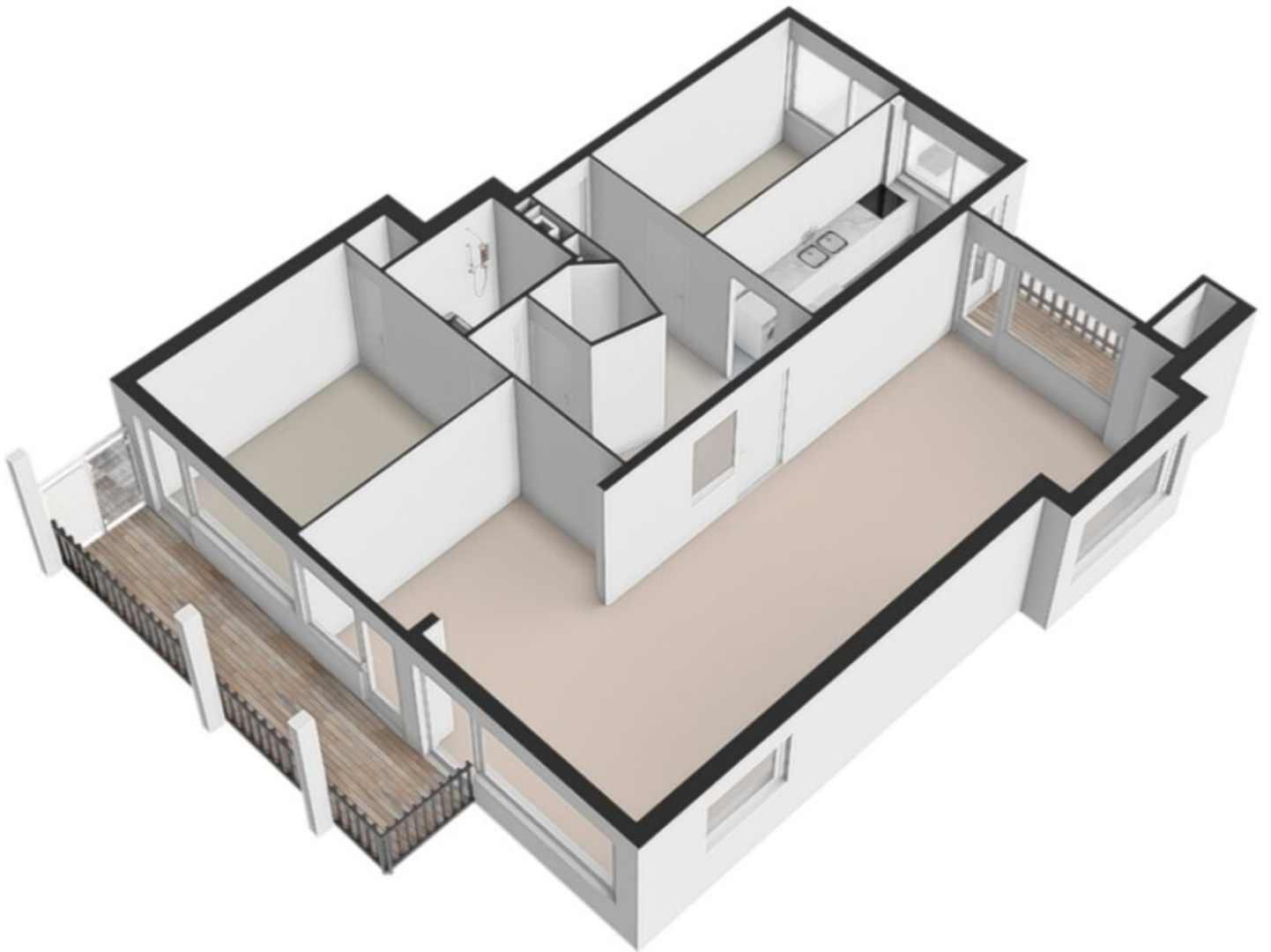
DANNY DE MAKELAAR
opent nieuwe deuren

Plattegrond

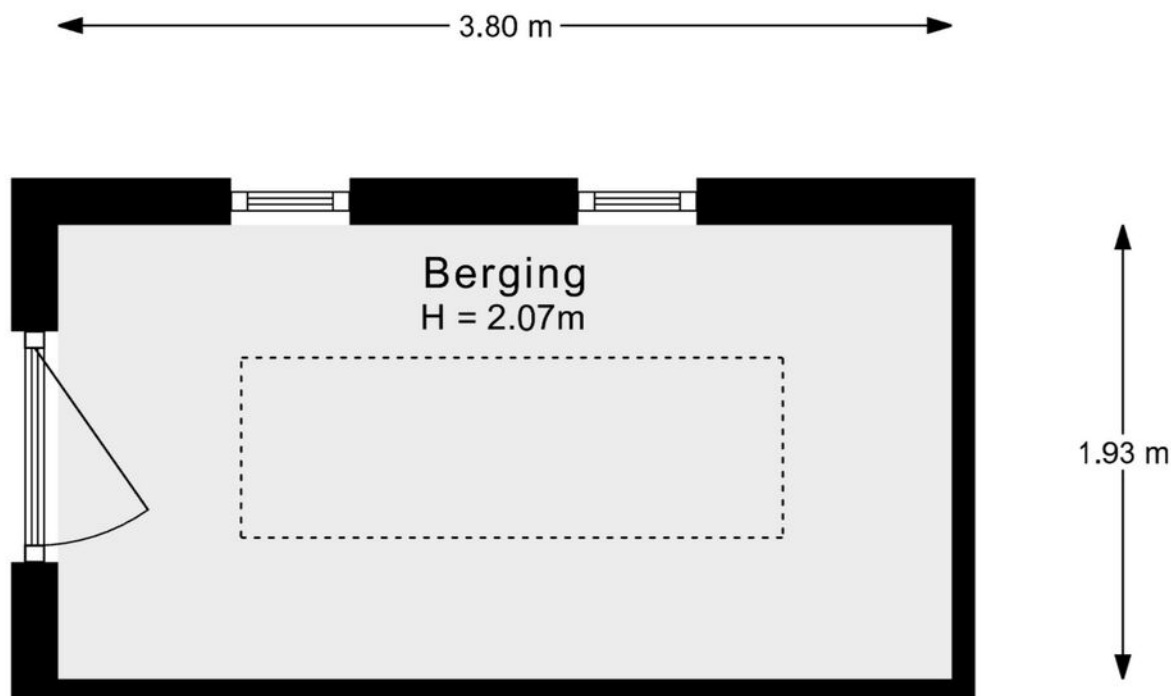


Jacob van Campenlaan 122, Leiden | 5e verdieping H = 2.60 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Plattegrond



Plattegrond



Jacob van Campenlaan 122, Leiden | Begane grond (Berging) $H = 2.50\text{ m}$
© Klooster Vastgoedpresentaties

Plattegrond

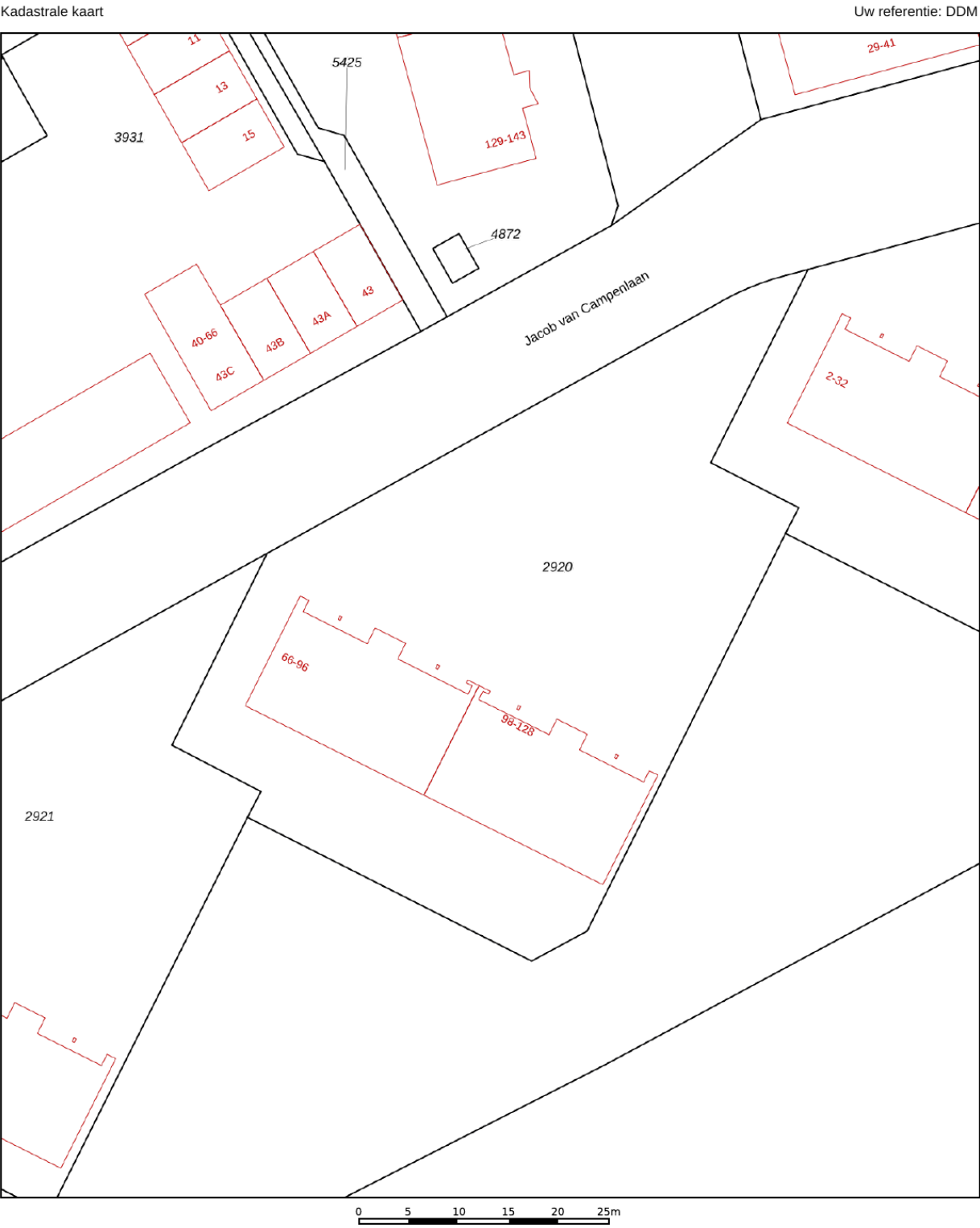
← 5.55 m →



↑
2.20 m
↓

Jacob van Campenlaan 122, Leiden | Begane grond (Parkeerplaats)
© Klooster Vastgoedpresentaties

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leiden

O

2920

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

Locatie op de kaart

