

# Sfeervolle jaren '30 woning nabij het centrum van Leiden!



**Sumatrastraat 183 te Leiden**



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.

Bent u op zoek naar een sfeervolle jaren 30 tussenwoning met een ideale ligging nabij het bruisende centrum van Leiden? Dan is deze woning precies wat u zoekt! Met een perfecte combinatie van karakteristieke elementen en moderne gemakken biedt deze woning een comfortabel en gezellig thuis voor het hele gezin.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal, die leidt naar de lichte woon-/eetkamer. Hier kunt u genieten van de knusse sfeer gecreëerd door de erker met prachtige glas-in-lood ramen.

De open keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en biedt veel opbergruimte. Via de openslaande deuren in het eetgedeelte of via de bijkeuken heeft u directe toegang tot de heerlijke achtertuin, met achterom, waar u kunt genieten van de zon van 's ochtends vroeg tot aan het begin van de avond.

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer en een kleinere kamer, momenteel in gebruik als waskamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde is ontstaan uit twee bij elkaar gevoegde kamers, dit kan weer worden teruggedraaid als u behoefte heeft aan een extra slaapkamer. De heerlijke whirlpool geeft de kamer de uitstraling van een hotelkamer en de ruime inloopkast is een droom voor iedereen met een uitgebreide garderobe. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en toilet.

De tweede verdieping is een prachtige moderne open ruimte en is voorzien van een wastafelmeubel. Een heerlijke slaapkamer of werkkamer met de mogelijkheid om er twee kamers van te maken.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van voorzieningen zoals winkels, scholen, zwembad De Zijl en het prachtige Kooipark. Bovendien zijn het Centraal Station en het bruisende centrum van Leiden binnen handbereik.

Kortom, deze woning biedt alles wat u zoekt in een gezellige, karaktervolle woning op een toplocatie in Leiden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de

mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte 101m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 92m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1939
- 3 slaapkamers (mogelijkheid om er 4 of 5 van te maken)
- Heerlijk ruime tuin
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel D
- Bouwtechnische keuring aanwezig
- Oplevering in overleg

Voor meer informatie en het plannen van een bezichtiging, nodigen wij u van harte uit om contact met ons op te nemen.



















































































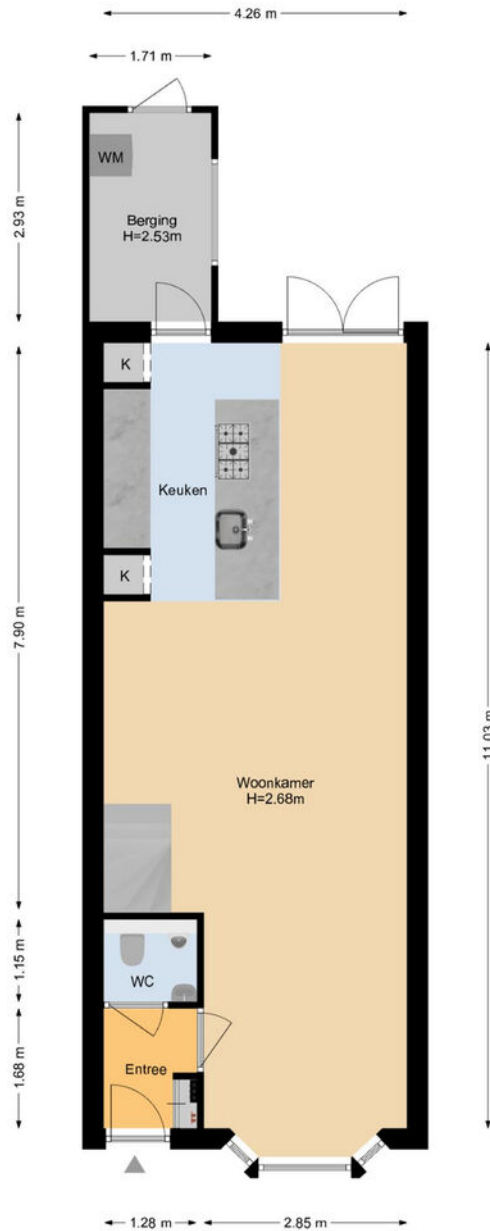






# Plattegrond

## Sumatrastraat 183 | Leiden Begane Grond



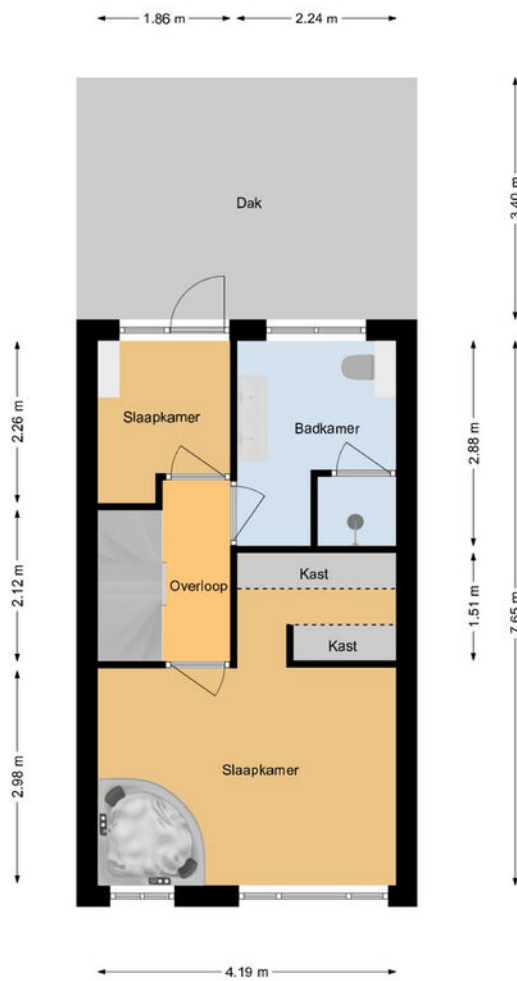
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)





# Plattegrond

## Sumatrastraat 183 | Leiden 1e Etage



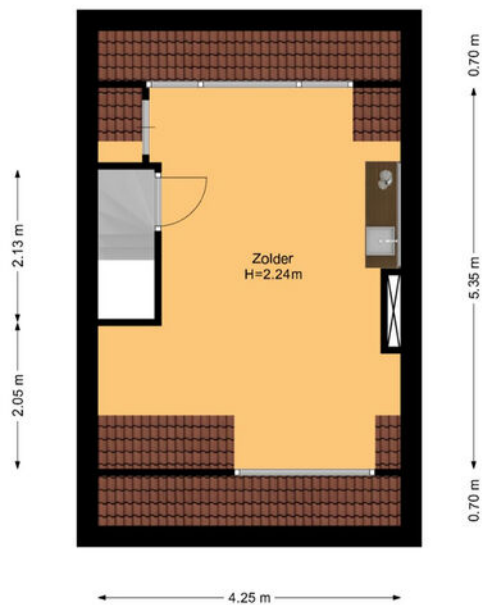
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)





# Plattegrond

## Sumatrastraat 183 | Leiden 2e Etage



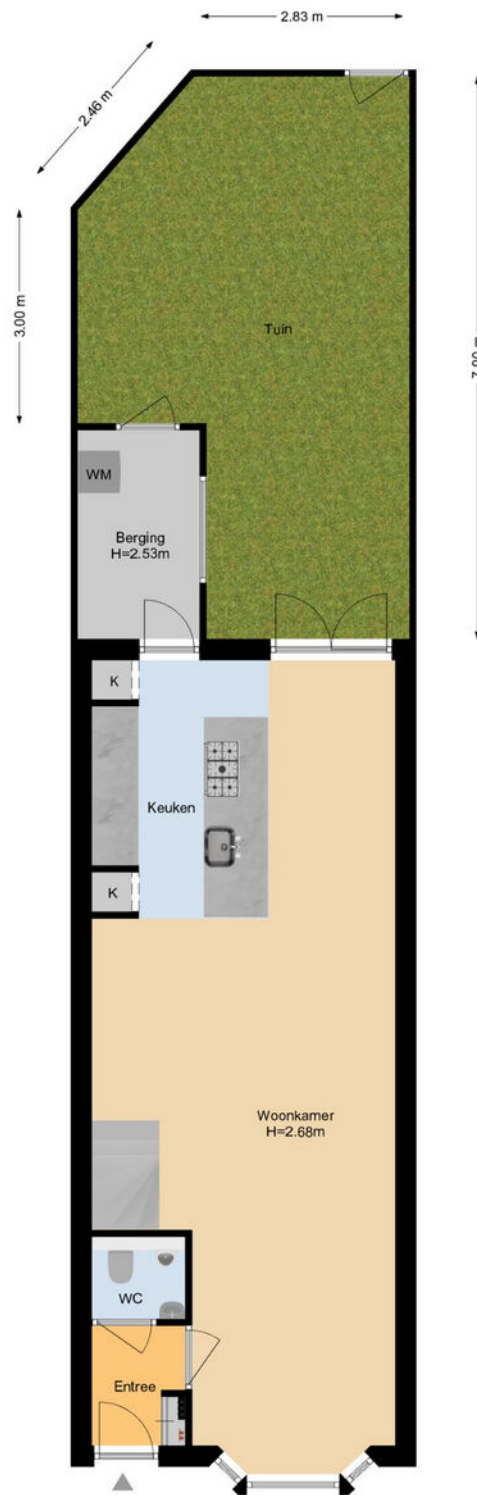
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)





# Plattegrond

Sumatrastraat 183 | Leiden  
Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	101 m <sup>2</sup>
Perceel:	92 m <sup>2</sup>
Inhoud:	383 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 495.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.



## **NADERE INFORMATIE:**

### Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**Joost Haman**  
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40  
T 071 51 62 385  
E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

### **Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

[www.remax.nl/joosthaman](http://www.remax.nl/joosthaman)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)