

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



SUMATRASTRAAT 108 A, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



BOUWJAAR
1934



AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
81 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



In deze centraal gelegen woonwijk van Leiden staat deze modern afgewerkte 30-jaren maisonnette met balkon én een royaal dakterras op het zuiden te koop. De woning combineert karaktervolle jaren-30 details met hedendaags wooncomfort. Denk aan hoge plafonds, sfeervolle erker-/raampartijen met glas-in-lood, en tegelijkertijd een woning die de afgelopen jaren grondig is vernieuwd en verduurzaamd. Hierdoor is het appartement direct te betrekken. Met twee volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een vernieuwde badkamer is dit een ideale woning voor starters en jonge doorstromers.

De Sumatrastraat ligt op korte afstand van het centrum van Leiden en op slechts circa 10 minuten fietsen van Leiden Centraal. In de directe omgeving vind je diverse winkels bij het Kooiplein, supermarkten, horeca en goede uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht. Een fijne woonplek met alle voorzieningen binnen handbereik.

Interesse in een bezichtiging? Neem gerust contact met ons op.

Indeling

Begane grond:

Trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree met overloop en toegang tot alle vertrekken. De ruime en lichte woonkamer ademt sfeer dankzij de hoge plafonds en de karakteristieke jaren-30 raampartijen

met glas-in-lood, die zorgen voor een prachtige lichtinval en een warme uitstraling. De woonkamer beschikt over een gezellig eetgedeelte en een open keuken.

De keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, koel-vriescombinatie én een Quooker. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een slaapkamer en een separaat toilet. De verdieping is verzorgd afgewerkt en voorzien van een PVC-vloer.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de verschillende ruimtes. De moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een inloopdouche met dubbele douchekop, wastafel en toilet. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals een provisieruimte en praktische kastruimte.

De tweede slaapkamer geeft toegang tot het volledig vernieuwde dakterras (2023), gelegen op het zuiden, waar je in de zomer heerlijk kunt genieten van de zon. Via deze verdieping is ook de geïsoleerde vliering bereikbaar, ideaal als extra bergruimte. De bovenverdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden

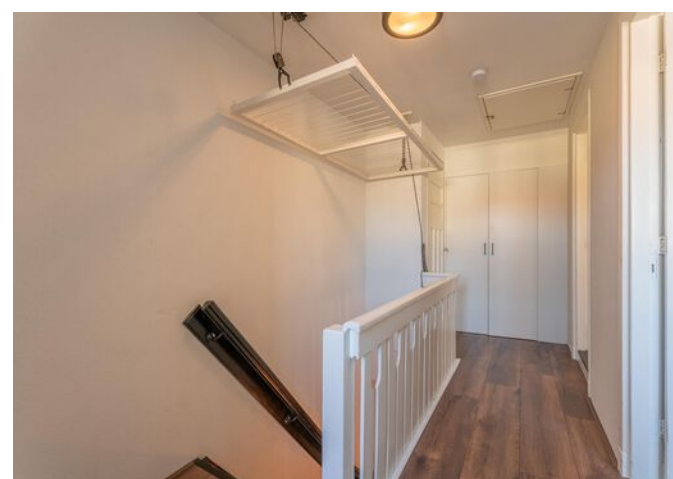
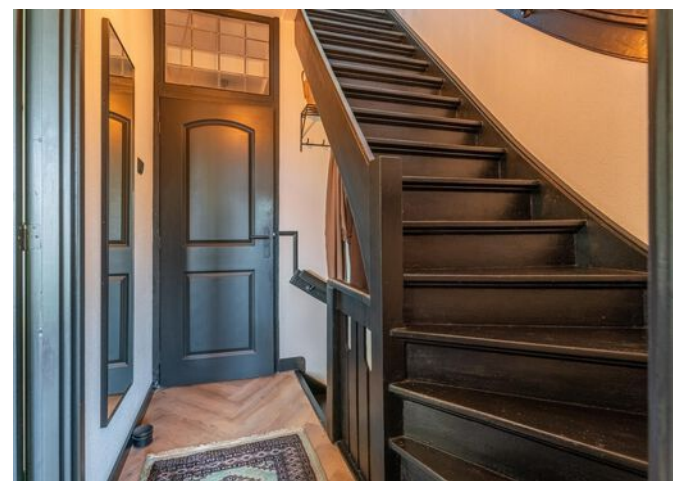
- Karakteristieke jaren-30 uitstraling
- Hoge plafonds en sfeervol glas-in-lood
- Aparte wasruimte voor wasmachine en droger
- Actieve en recent opnieuw opgestarte VvE
- VvE-bijdrage ca. € 50, - per maand
- Energielabel C
- HR++ glas geplaatst in 2023 (glas-in-lood uitgevoerd met dubbel glas)
- Dakterras volledig vernieuwd in 2023
- Elektra vernieuwd in 2022
- Nieuwe hybride cv-ketel geplaatst in 2024
- Modern, comfortabel en instapklaar

FOTO'S - SUMATRASTRAAT 108 A

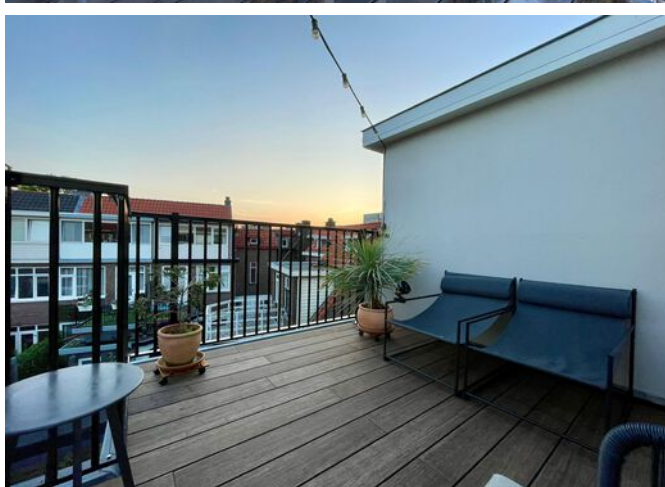
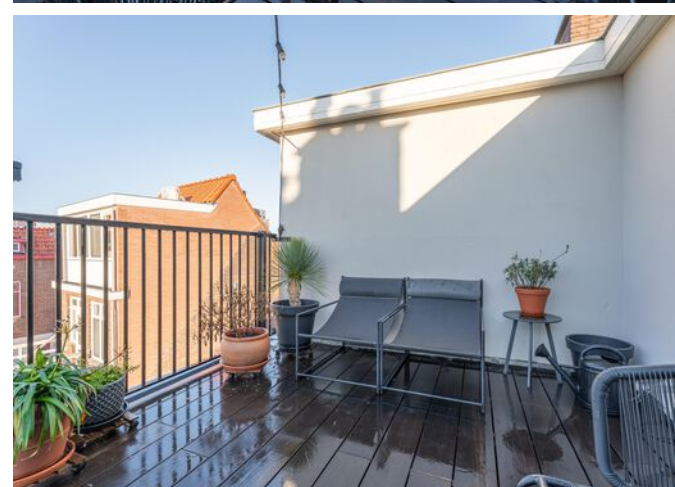








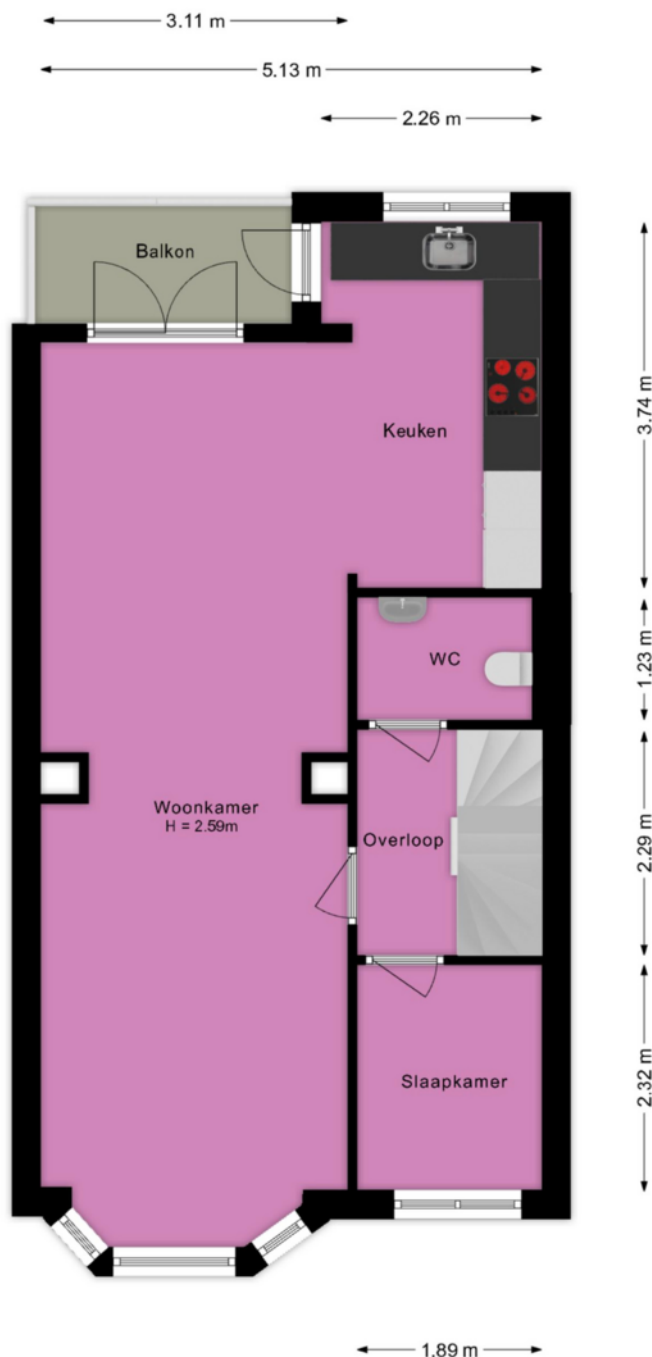






PLATTEGROND

Sumatrastraat 108 A Leiden
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Sumatrastraat 108 A Leiden
2e Verdieping

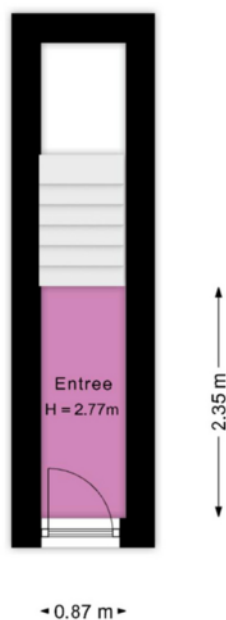


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Sumatrastraat 108 A Leiden
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



KADASTRALE KAART - SUMATRASTRAAT 108 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2231



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leiden Sectie N Perceel 1672	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 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.

KENMERKEN - SUMATRASTRAAT 108 A

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Maisonnette
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1934

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	271 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²

DETAILS

Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2024
Isolatie	HR++ glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

TUIN

Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	306 cm
Tuin breedte (cm)	527 cm
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- Royementskosten verkoper

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten

voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het invoeren van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd.

Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport.

Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

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.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze

overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

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.

-Energie label

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.



**JEROEN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**BOB
DE BRUIN**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**MARTIJN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**NIELS VAN
STEIJN**

KANDIDAAT MAKELAAR



**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**

ASSISTENT MAKELAAR



**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA
SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces. Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst. En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

*Jeroen Geurts, Martijn Geurts
& Bob de Bruin*

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK
VOOR EEN GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ info@geurtshypotheken.nl



WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL