

# Charmante jaren '30 woning met zonnige tuin op toplocatie!

Soembastraat 66 te Leiden



Charmante jaren '30 woning met moderne afwerking én zonnige tuin op toplocatie!

Op een ideale plek, nabij het bruisende centrum van Leiden, ligt deze sfeervolle en volledig gemoderniseerde woning uit 1935. De woning combineert karakteristieke jaren '30 details met hedendaags wooncomfort en is de afgelopen jaren grondig aangepakt. Met onder andere een nieuwe badkamer, moderne keuken, strak afgewerkte wanden en vernieuwde installaties is dit een instapklare woning waar u zó in kunt.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Slim ingedeelde gezinswoning met 3 slaapkamers
- Bouwjaar 1935, met behoud van karakter
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Nieuwe, stijlvolle badkamer
- Buitengevel opnieuw gevoegd (2024) en kozijnen goed onderhouden
- Bouwtechnisch rapport (Perfectkeur) aanwezig – noodzakelijk onderhoud grotendeels uitgevoerd
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom en overkapping
- Stenen berging (ca. 4 m<sup>2</sup>) met elektra

Indeling

Begane grond:

Entree in de hal met trapopgang en modern toilet. Vanuit de hal betreedt u de lichte woonkamer, die naadloos overgaat in de open keuken aan de achterzijde. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel opbergruimte. Dankzij de grote lichtkoepel geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval. Via de keuken bereikt u de zonnige achtertuin, waar u de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een ruime berging met elektra en een praktische achterom.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot een moderne badkamer, voorzien van een tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine. Tevens toegang tot het dakterras. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers: een ruime kamer aan de voorzijde en een tweede slaapkamer aan de achterzijde.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze open ruimte is voorzien van een grote dakkapel en veel bergruimte onder het schuine dak. Hier bestaat de mogelijkheid om een extra dakkapel aan de voorzijde te realiseren.

Ligging

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, zwembad De Zijl en het groene Kooipark. Het levendige centrum van Leiden en het Centraal Station zijn bovendien snel en eenvoudig bereikbaar.

Beschikbaar vanaf 1 september 2026.

Bent u op zoek naar een sfeervolle woning op een toplocatie in Leiden? Dan is Soembastraat 66 absoluut een bezichtiging waard!



























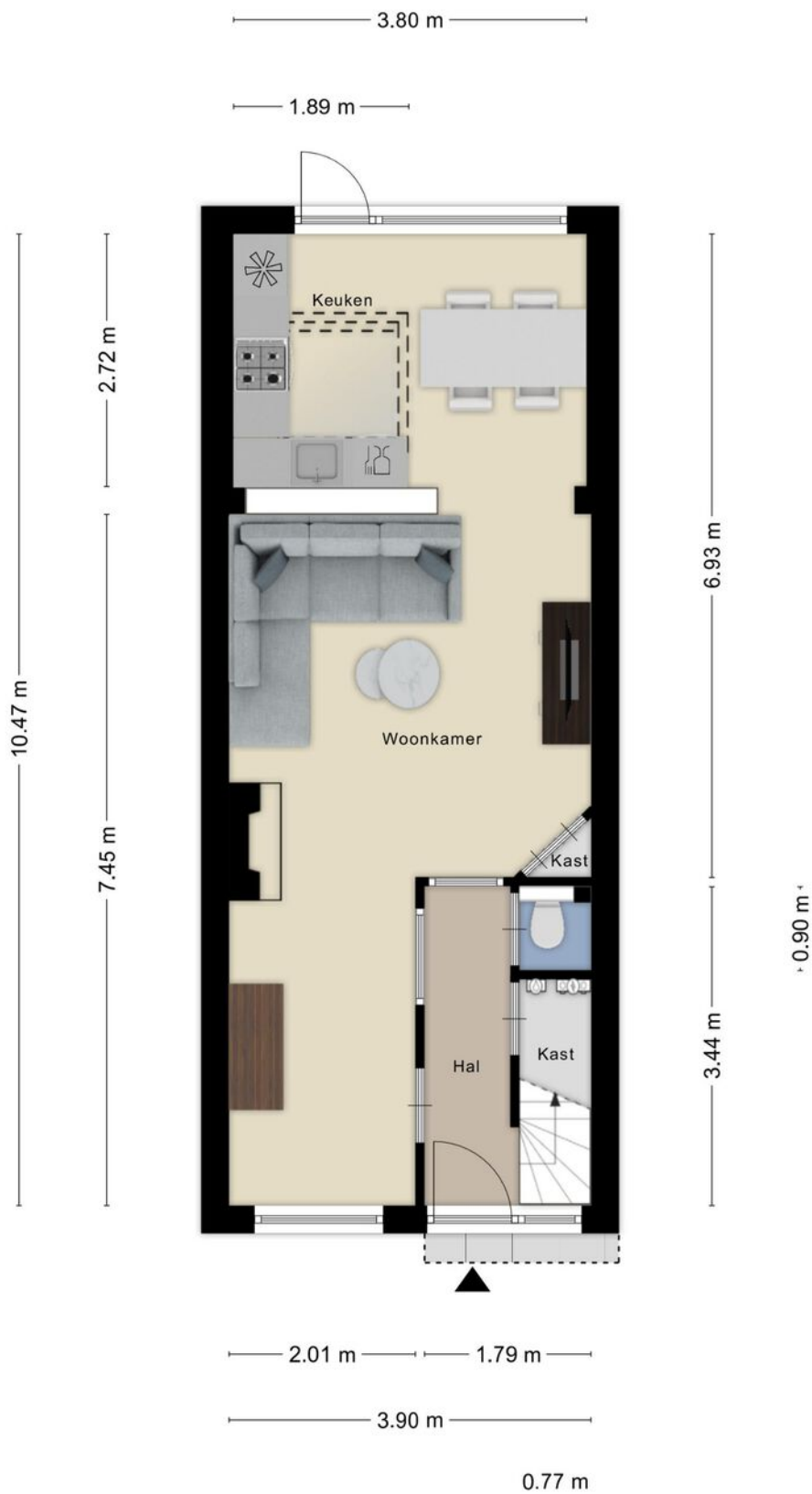








# Plattegrond



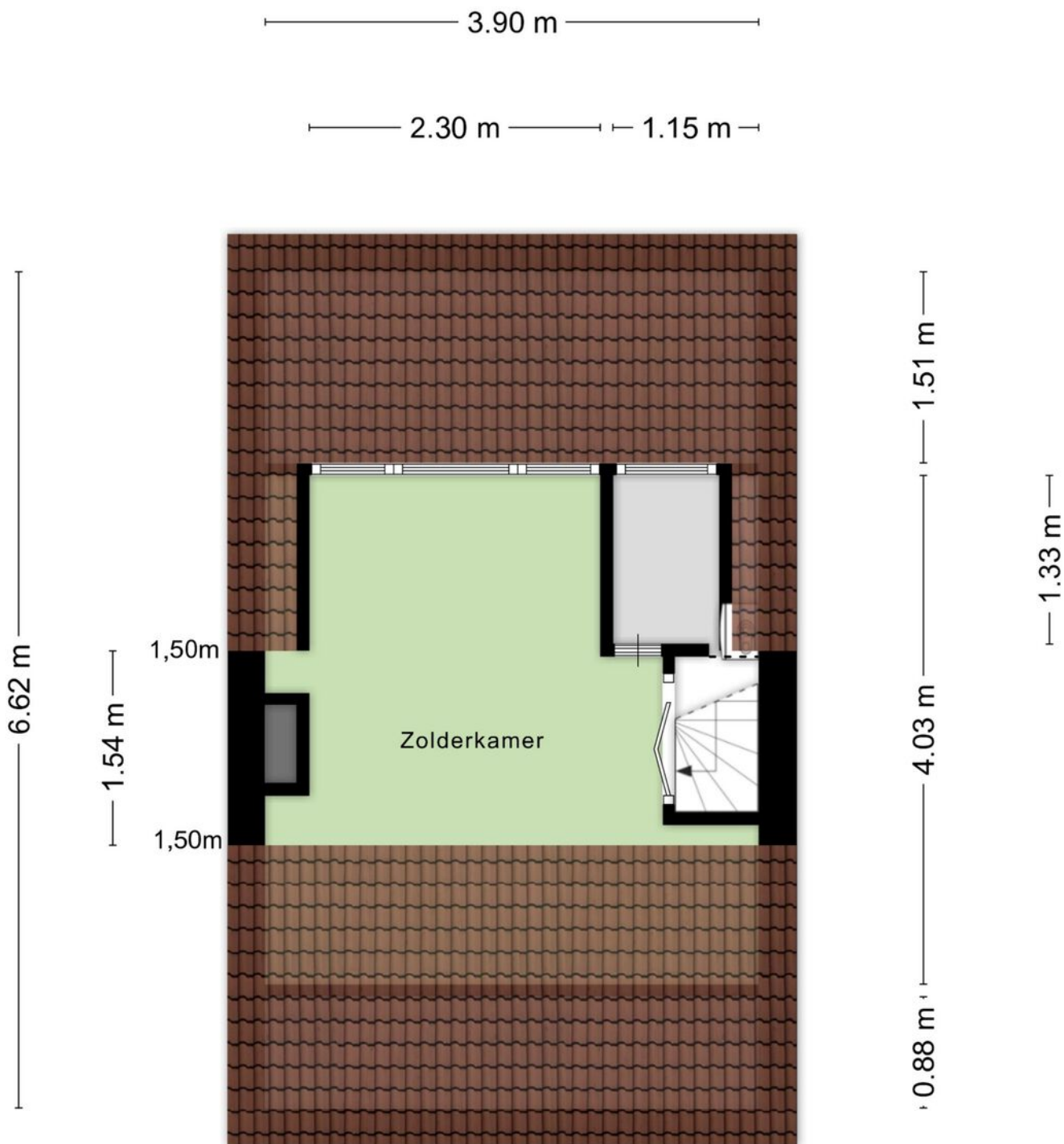
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



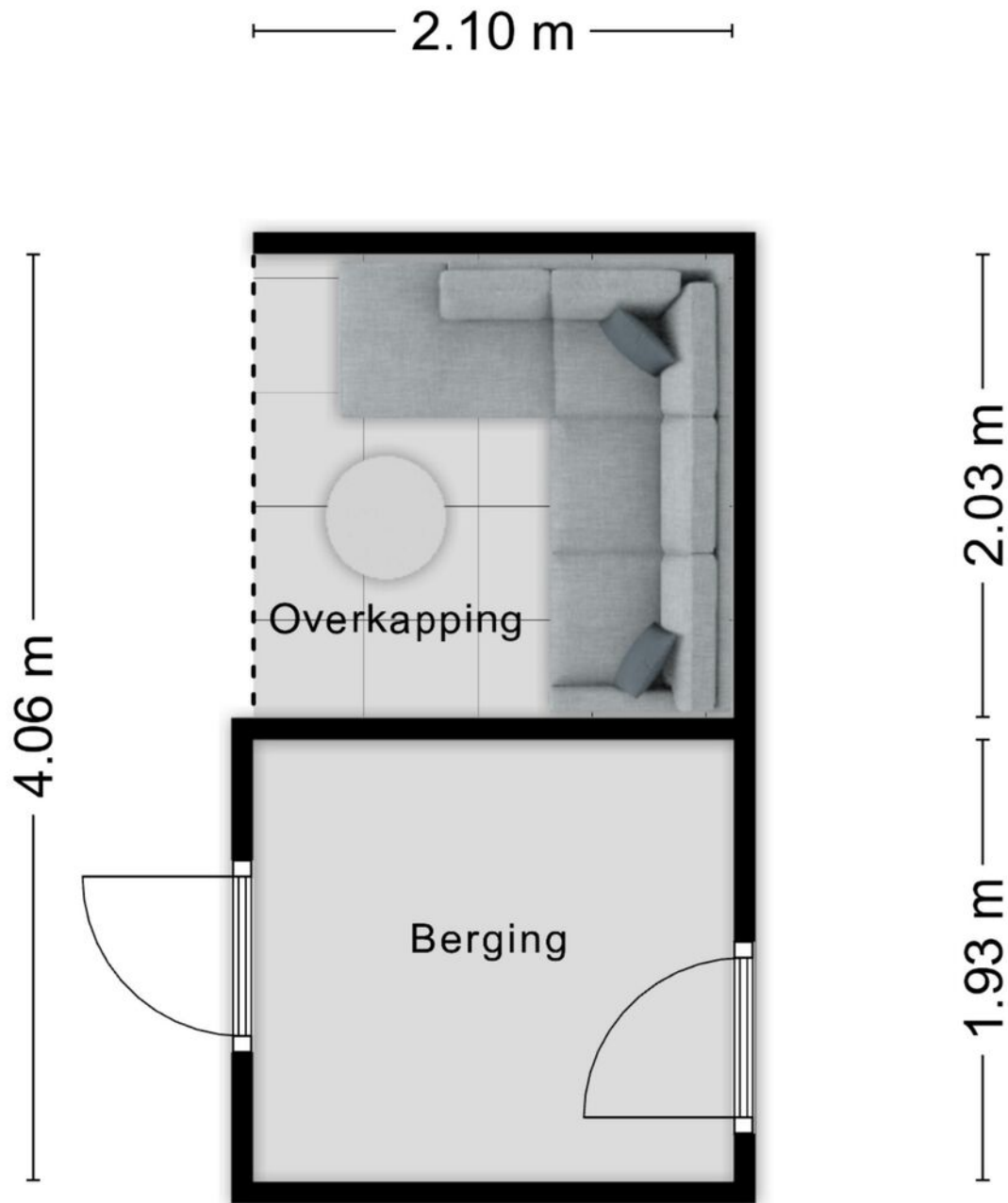
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



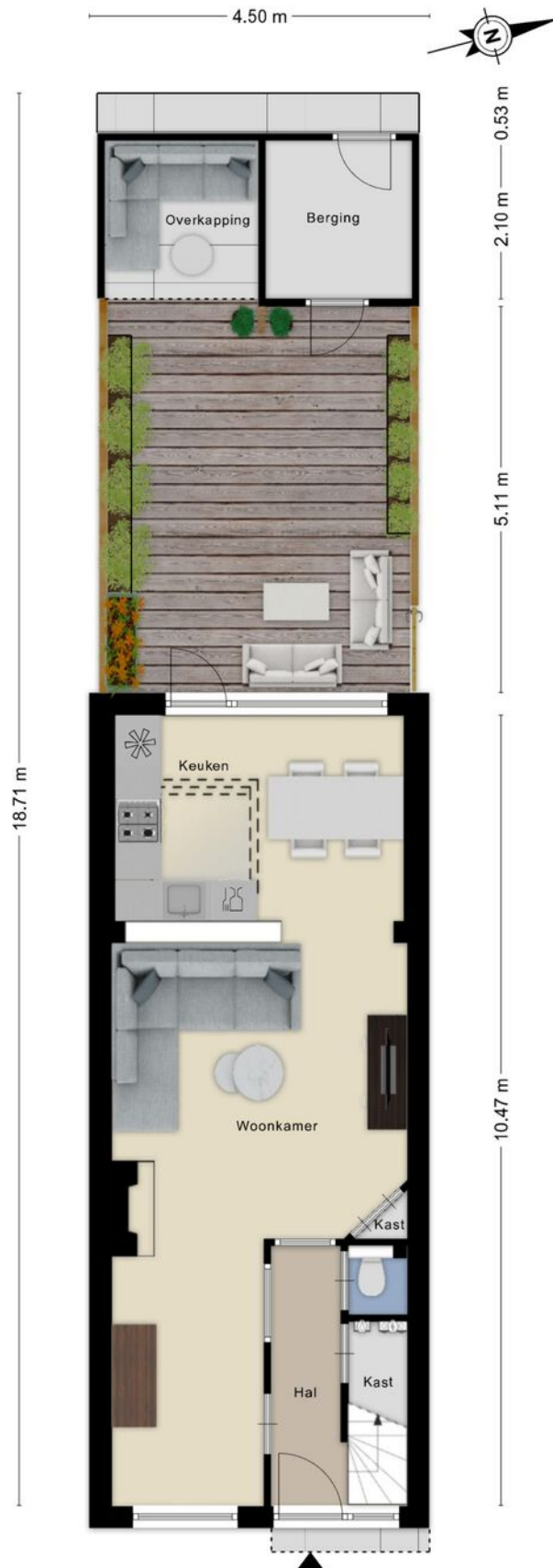
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	80
Perceel:	78
Inhoud:	283

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 450.000 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.



**Cesar van Vliet**  
Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49  
T 071 51 62 374  
E [cesarvanvliet@remax.nl](mailto:cesarvanvliet@remax.nl)

**Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)