

Isaak Hoornbeekstraat 31, Delft



V&W MAKELAARS
dè sleutel voor uw huis & hypotheek!



CENTRUM

5 min. lopen

OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto

SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



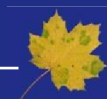
ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

NATUURGEBIED

5 min. fietsen

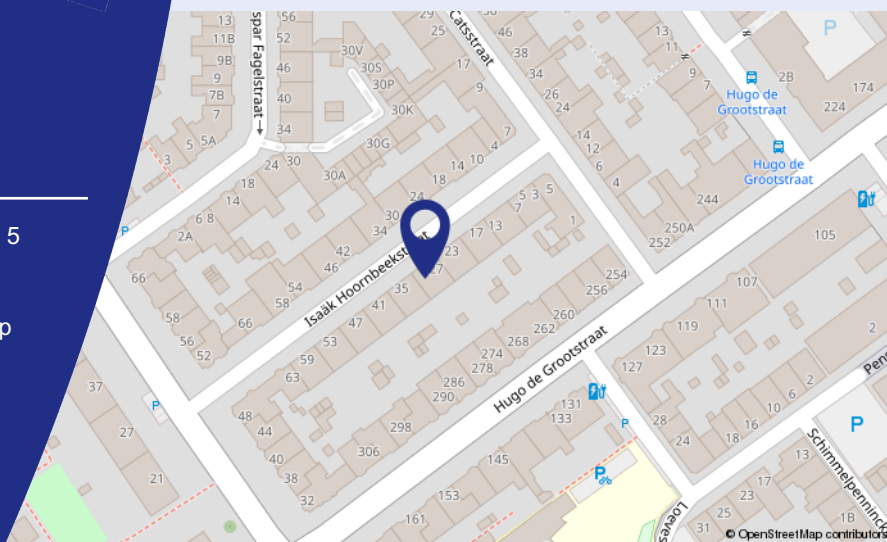


Gelegen in Hof v Delft

Sfeervolle en nette bovenwoning met zonnig balkon in het geliefde Hof van Delft.

Ben je op zoek naar een karaktervol appartement op een toplocatie? Deze dubbele bovenwoning ademt sfeer en comfort. Gelegen in een charmante straat in de populaire wijk Hof van Delft, op loopafstand van zowel het historische centrum als het station, combineert deze woning het beste van twee werelden: rust en levendigheid.

De woning is verzorgd en door de prettige lichtinval en warme uitstraling is het appartement waar je je direct thuis voelt.





Gelegen nabij
Wilhelminapark

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING:

Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle woonkamer met een praktische vaste kast. In het midden van de woning vind je de trap naar boven, een modern toilet en een ruime bergkast met opstelplaats voor de C.V.-ketel.

Aan de achterzijde ligt de lichte zonnige eetkeuken, uitgerust met een moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.

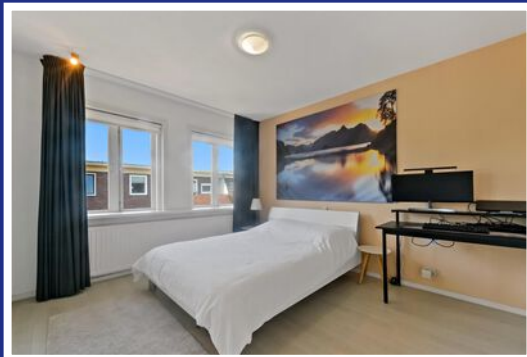
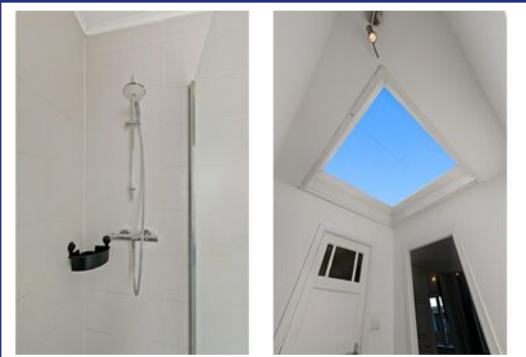
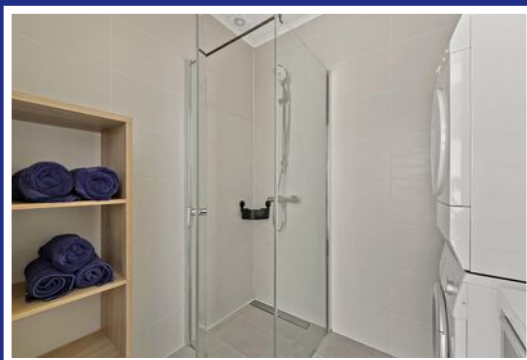
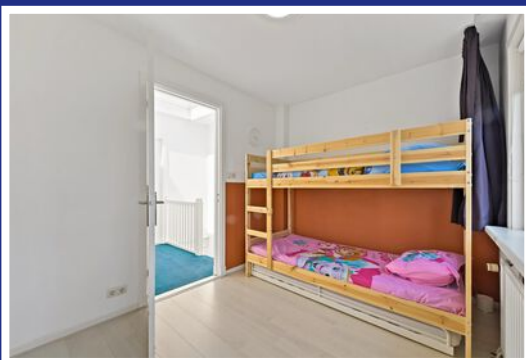
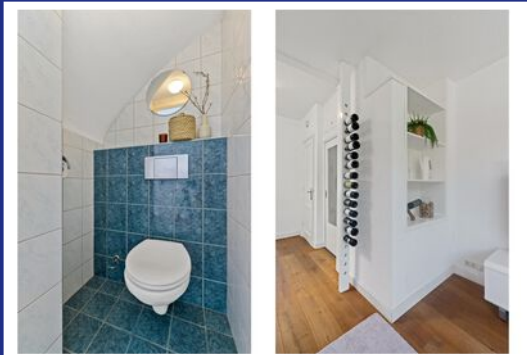
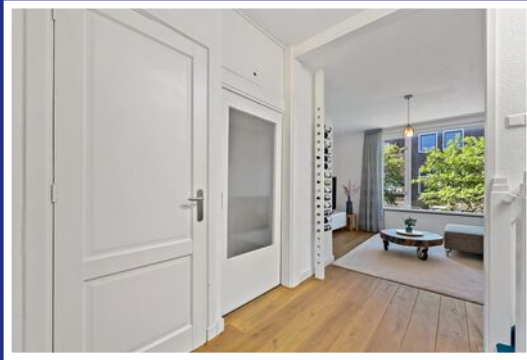
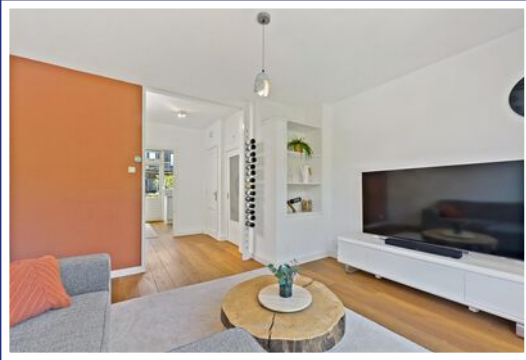
De hele eerste verdieping is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer. Vanuit de keuken heb je toegang tot een zonnig balkon op het zuidoosten – een heerlijke plek om te ontspannen.

Tweede verdieping: Op de overloop valt direct de grote lichtkoepel op, die zorgt voor veel natuurlijk licht. Er zijn twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van voldoende kastruimte, dankzij de op maat gemaakte inbouwkasten. De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

BIJZONDERHEDEN:

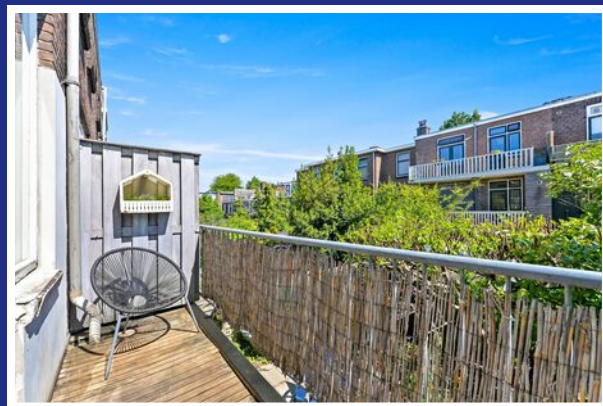
- *Bouwjaar 1933.
- *Gebruiksoppervlak wonen 71 m².
- *Dubbele beglazing in de hele woning.
- *Verwarming en warm water via de huur C.V.-combiketel.
- *Actieve VvE, bijdrage € 40 per maand.
- *Grote lichtkoepel met zonwering.
- *Gezien het bouwjaar is de gebruikelijke ouderdomsclausule van toepassing.
- *Uitstekende ligging nabij centrum, station en uitvalswegen.

Oplevering in overleg.





Sfeervolle en
nette
bovenwoning
met zonnig
balkon





Woonoppervlakte 71 m²

Inhoud 260 m³

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten redelijk tot goed

€ 375.000 k.k.



Lijst van zaken

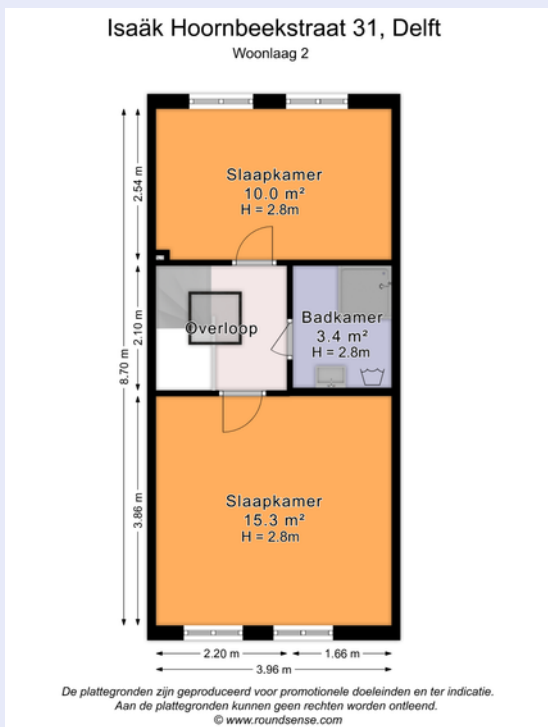
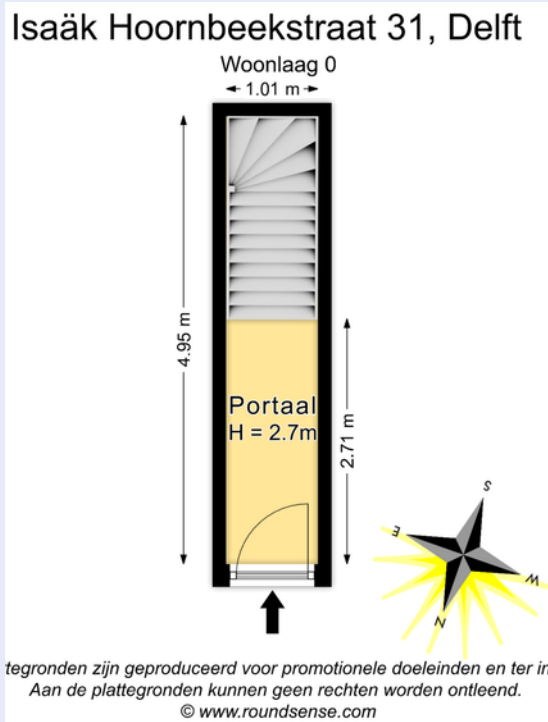
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel			X
- Boomstamtafel met wielen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- Tafel met eetkamerstoelen			X
- Wijnpaal			X
- Twee persoonsbed			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
-			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine			X
- Droger			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Plattegrond

van de woning





Huis verkopen?

V&W Makelaars biedt u een **gratis** waardebepaling aan van uw huidige woning. IN de huidige markt is de waardebepaling van uw huis bij **verkoop** van groot belang. Om de verkoop te bespoedigen en de juiste mensen te trekken, moet de vraagprijs niet te laag of te hoog worden ingeschat. Graag komen wij vrijblijvend bij u langs voor de gratis **waardebepaling**.



V&W Adviseurs

Heeft u behoefte aan een goed en persoonlijk hypotheekadvies?

Neem dan contact op met Martijn Sprengers.

Telnummer 015 - 2157800
of mail naar info@vwadviseurs.nl

Indien u dagelijks op de hoogte gehouden wilt worden van alle nieuwe woningen die via alle NVM Makelaars te koop worden aangeboden, dan kunt u zich gratis abonneren op deze emailservice via onze website. Onder het kopje woonwens kunt u uw woonwensen invoeren.



Coenderstraat 31 2613 SN

T: 015 - 214 29 09

E: delft@vwmakelaars.nl

W: www.vwmakelaars.nl