



DELFT

Nieuwe Langendijk 61M

Vraagprijs: € 249.000 k.k.

www.nieuwelangendijk61m.nl

VAN DAAL
makelaardij



WELKOM AAN DE
Nieuwe Langendijk 61M



VRAAGPRIJS

€ 249.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

35 m²



AANTAL KAMERS

1 (1 slaapkamer)



BOUWJAAR

1852



INHOUD

113 m³



ENERGIELABEL

B

Jouw eigen plek in hartje Delft !

Ben je op zoek naar je eigen stekje in een bruisende stad? Dan is deze charmante studio aan de Nieuwe Langendijk echt iets voor jou! Perfect voor een jonge koper die wil genieten van alles wat Delft te bieden heeft.

Wonen in een oud schoolgebouw met karakter
Deze goed onderhouden studio ligt in een sfeervol voormalig schoolgebouw, midden in het gezellige centrum van Delft. De hoge ramen, het mooie gebouw en de centrale ligging maken dit echt een unieke woonplek.

Alles binnen handbereik
Of je nu snel een boodschap wilt doen, met vrienden een drankje wilt doen of gewoon lekker wilt rondstruinen in de stad – het kan allemaal! Supermarkten, winkels, cafés en restaurants liggen letterlijk om de hoek. En ook het station is op loopafstand. Zo ben je zó in Rotterdam, Den Haag of zelfs Amsterdam.

Ideaal voor jouw eerste koopwoning
De studio is compact maar praktisch ingedeeld, goed onderhouden en helemaal klaar voor de volgende bewoner. Geen verbouwingen of gedoe – jij hoeft alleen nog maar je bank, je tafel en je bed neer te zetten.

Pluspunten op een rijtje:
- Supercentrale ligging in het oude, levendige centrum van de stad;
- Sfeervol pand met karakter;
- Instapklare studio, ideaal als eerste koopwoning of voor een student;
- Alles dichtbij: OV, uitvalswegen, winkels en horeca;

Pak je kans!
Of je nu net je studie hebt afgerond, juist gaat studeren of gewoon toe bent aan je eigen plek, deze studio is de perfecte stap naar zelfstandigheid in een stad waar altijd wat te beleven is.

De indeling is als volgt:

Begane grond:
Entree, centrale hal, trapopgang.

Appartement:
Entree, hal, modern uitgevoerde toiletruimte met toilet en fonteintje.
Badkamer voorzien van douche en wasbak.
Woonkamer met daarin de nette keuken.
Deze keuken heeft een moderne inrichting en is voorzien van inbouwapparatuur, te weten: vaatwasser, koelkast, magnetron/oven, kookplaat en een afzuigkap. Close

in boiler voor warmwater.

De woonkamer (6.48 m x 4.81 m) is mooi licht en biedt voldoende oppervlakte voor een bank en een eettafel.

Bijzonderheden/kenmerken:
- Goede staat van onderhoud;
- Woonoppervlakte 35 m²;
- De vereniging van Eigenaren is recent geactiveerd.
- Voorschot stookkosten, water en elektra is € 73,-- per maand;
- Bijdrage actieve Vereniging van Eigenaren is per maand € 65,--;
- Collectieve opstalverzekering;
- Bouwjaar 1852;
- Ligging in een gemeentelijk monument;
- Energielabel B.

Oplevering per direct mogelijk

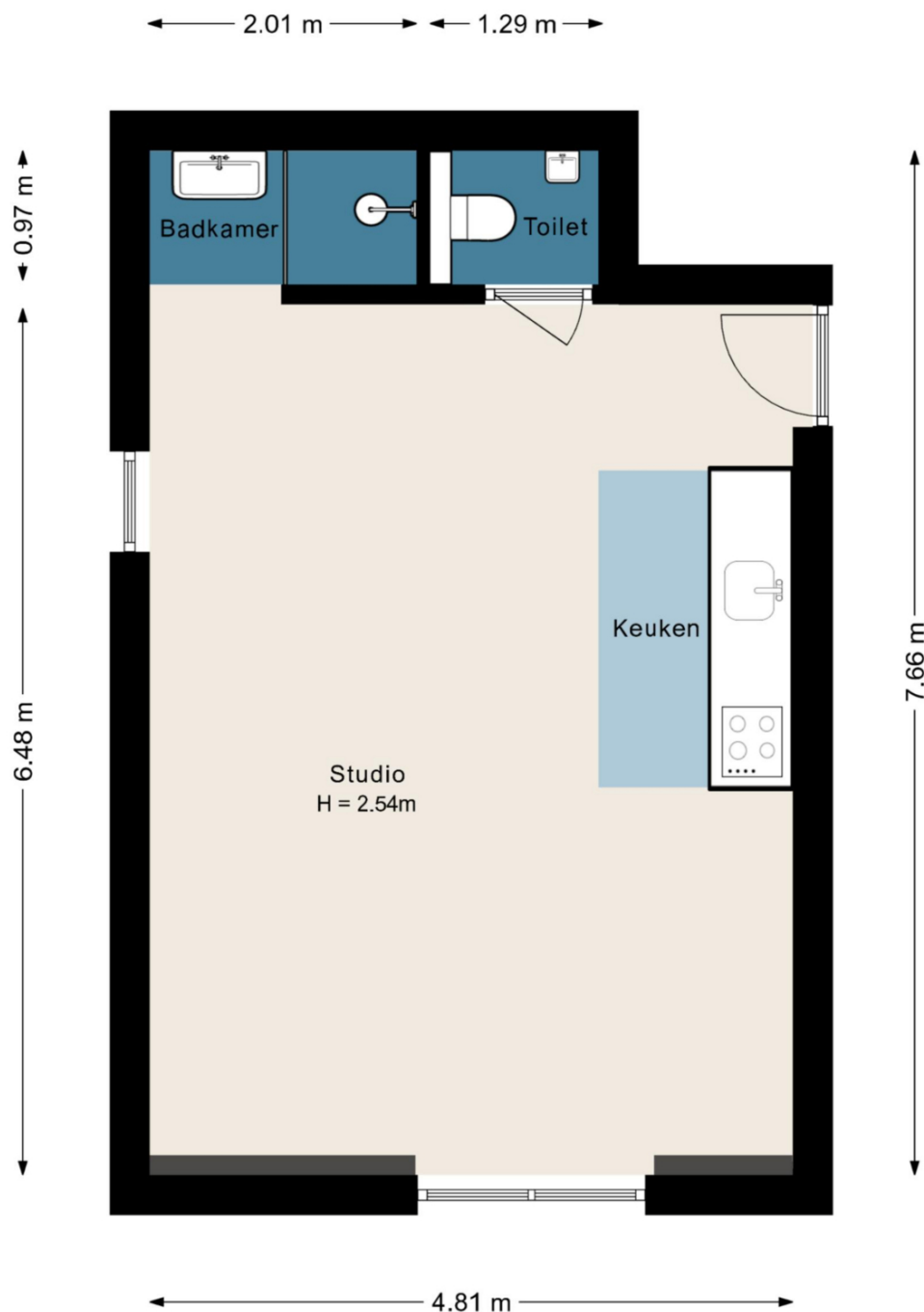


Huis kopen? Neem uw eigen NVM
Aankoopmakelaar mee
Een NVM Aankoopmakelaar bespaart u tijd,
geld en zorgen.





Plattegrond



Nieuwe Langendijk 61m - Delft Appartement

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aanbiedingsvoorwaarden Van Daal Makelaardij B.V.

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn beschikbaar op onze website.
2. Deze verkooppresentatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop. U bent pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
3. Deze verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoek plicht.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. U kunt een exemplaar van een NVM-koopakte met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen extra artikelen worden opgenomen, welke zijn gemeld bij de aanbieding van deze woning.
5. Een beroep op ontbindende voorwaarden van financiering dient goed gedocumenteerd te geschieden. Hieronder wordt verstaan dat de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekker een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, een en ander overeenkomstig de hiervoor opgenomen ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekker instelling te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom

deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen.

6. Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

7. Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en de notariskosten voor de rekening van koper zijn.

8. Koper is bekend met het feit dat na er een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.

9. Indien koper heeft gekozen voor een notaris buiten Delft en de kosten voor een notariële volmacht een bedrag van € 100,- inclusief BTW te boven gaan en/of de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypotheek een bedrag, per doorhaling, van € 245,- inclusief kadastrale kosten en BTW te boven gaan, zal het meerdere voor rekening komen van koper. Ondanks dat de keus van de notaris aan koper is, zal aan verkoper niet meer dan de reële kosten in rekening worden gebracht.

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen.

12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notaris kantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen.

12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning

een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.

Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

De door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:	Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!
[f](#) [@](#) [v](#) [t](#)