



VAN GULDEN MAKELAARDIJ



Scan mij!



**Ternatestraat 21, 2612 AW,
Delft**

€ 465.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Appartement | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 116 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.ternatestraat21.nl



VAN GULDEN MAKELAARDIJ

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1934
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	116 m ²
Inhoud	385 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Heel goed
Onderhoud buiten	Heel goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Kabel TV, FibreOpticCable, Internet connectie, PhoneLine, Zonnepanelen, Mechanische ventilatie
Gemeente	Delft





Omschrijving

Drie vliegen in één klap: een mooie ruime woning, op een hele gunstige en prettige plek en dan ook nog bijdragen aan een goed doel. Wie wil dat niet.

De woning in haar omgeving:

Ternatestraat 21 is een mooie bovenwoning van ca. 116 m² met vier slaapkamers, een grote woonkamer, terras op avondzon en een moderne keuken en badkamer.

In de populaire, klassieke Indische buurt, vlakbij het centrum, is ook de snelweg A13 binnen handbereik en met de tram op de straathoek ben je zo op het strand en in Den Haag. Alle voorzieningen zijn in de buurt, zoals kinderopvang, winkels, scholen en parken. Parkeren is nog steeds gratis, met voldoende ruimte, maar ook het openbaar vervoer is vlakbij.

Het huis zelf:

Wonen

Een lichte en zeer ruime woonkamer/eetkamer (ca. 34m²) op de eerste verdieping. De woonkamer is voorzien van laminaatvloer, erker en vanuit de eetkamer een open verbinding met de keuken.

Buiten

Op de tweede verdieping ligt een pas vernieuwd terras (ca. 6,5 m²), gesitueerd op de middag- en avondzon.

Koken

De onlangs vernieuwde keuken heeft door een bar verbinding met de eetkamer. Dus koken en in contact blijven met vrienden aan de eettafel. Verder is de keuken voorzien van veel opberg- en werkruimte, een afwasmachine, oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, pannenrek, onderbouw-ijskast en -vriezer. Dus van alle gemakken voorzien!

Slapen

Op de tweede verdieping liggen aan de voorkant een (ca. 14,5 m²) en achterkant twee slaapkamers (ca. 13 m² en 6 m²). De kleinste slaapkamer heeft een aansluiting/afvoer voor een wasmachine en biedt toegang tot het terras. Op de derde verdieping bevindt zich een mooie lichte en ruime slaapkamer (ca. 18 m²), onlangs verrijkt met een forse dakkapel.

Boven de zolderverdieping bevindt zich een vliering, verder is deze ruimte voorzien van wand-schuifkasten en herbergt de zeer geluidsarme cv-ketel (netjes weggewerkt). Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Sanitair

Op de woonverdieping is een moderne w.c. met wandcloset, douche en fonteintje; op de slaapverdieping zijn de tweede w.c. met wandcloset met ingebouwde douchefunctie en fonteintje met meubel en spiegel gevestigd. Een inloopdouche, ligbad, handoekenradiator, wastafelkast met spiegel en tuimelraam zijn de ingrediënten van de moderne badkamer.

Opbergen

Naast veel leefruimte biedt deze woning ook voldoende bergruimte. Grote wandkast in de slaapkamer en knieschotten en kleine vliering op de zolder.



VvE

De VvE is opgericht op 24 maart 1980 en bestaat uit de 2 eigenaren van de beneden- en bovenwoning. Per 1 augustus is de benedenwoning verkocht. Die huidige eigenaar is nu bestuurder van de VvE. Hij is aannemer en verbouwt zijn huis grondig en professioneel. Bij splitsingsacte is overeengekomen dat de beide woningen ieder voor de helft in kosten van de VvE bijdragen. De maandelijkse bijdrage is voorlopig vastgesteld op de officiële 0,5 % van de herbouwwaarde (€ 617.000,-). In dit geval is dat per eigenaar: € 128,50 p.m.. Een onderhoudsplan kan na de koop in onderling overleg met de benedenbuurman worden opgesteld. Alle documenten zijn in te zien via Eerlijk Bieden.

Goed doel

De huidige eigenaresse is oprichter/directeur van twee goede doelen stichtingen. De Stichting Raakruimte (www.stichtingraakruimte.nl) heeft een culturele anbiestatus en richt zich op het bevorderen van kunst in de openbare ruimte. De stichting Icke-Lemmens (www.stichtingickelemmens.nl) heeft een anbiestatus en heeft 4 goede doelen waaraan gewerkt wordt. Daarvan is het dierenvoedselbos (www.dierenvoedselbos.com) het meest opvallend. De verkoopopbrengst van de woning zal ten goede komen van deze doelen, en met name dit bosproject. Als nieuwe eigenaar kun je als je dat wilt ook inspraak hebben in welke doelen voorrang krijgen of komen kijken in het dierenvoedselbos of bij door de stichting Raakruimte gerealiseerde projecten (www.einsteinfontein.nl en de 'Vleugels' in het vogelvoedselbos in Leiden.)

Het dierenvoedselbos is onderdeel van het doel om welzijn te bevorderen van in het wild levende dieren in Nederland. Het idee is: mensen hebben veel ruimte in gebruik, en steeds meer. Daardoor worden in het wild levende dieren steeds meer teruggetrokken. Om toch nog oases voor die dieren te maken zijn dierenvoedselbossen van groot belang. Dus de stichting bevordert ook het oprichten, aanleggen en in stand houden van dergelijke plekken alleen voor dieren, klein en groot. Daarvoor zijn oude bossen opgekocht en dat blijven we doen en ze beschermen. En leggen we dierenvoedselbossen aan, met behulp van vrijwilligers en steun ook van andere fondsen en organisaties.

Details:

- Vraagprijs € 465.000,- k.k.
- Woonoppervlakte ca. 116 m².
- Gelegen op eigen grond;
- Terras op het noordwesten.
- Energielabel C (hierin is de dakisolatie niet meegenomen).
- 10 zonnepanelen.
- Bouwjaar 1934.
- Verwarming en warm water door middel van eigen cv-ketel van Atag uit 2023.
- V.v.E. € 128,50 per maand.
- Oplevering in overleg.
- Ouderdoms-materialen- en as-is-where-is clausule van toepassing.
- Notariskeuze aan koper.

Interesse in deze woning? Graag willen wij u vragen om de aanvraag voor een bezichtiging te doen via de advertentie. Wij nemen daarna zo spoedig mogelijk contact op voor het inplannen van de bezichtiging. Uiteraard kunt u het kantoor ook telefonisch bereiken. Wij staan u graag te woord.

Heeft u uw huidige woning nog niet verkocht of geen idee wat u precies kunt krijgen aan hypotheek? Maak dan ook een vrijblijvende afspraak voor een waardebepaling en/of hypotheekgesprek zodat u goed geïnformeerd aan de koop van een nieuwe woning begint. Wij staan voor u klaar. Uw wensen eerst!



VAN GULDEN MAKELAARDIJ

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een voorstel of om in onderhandeling te treden.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **015 - 241 10 11**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.ternatestraat21.nl



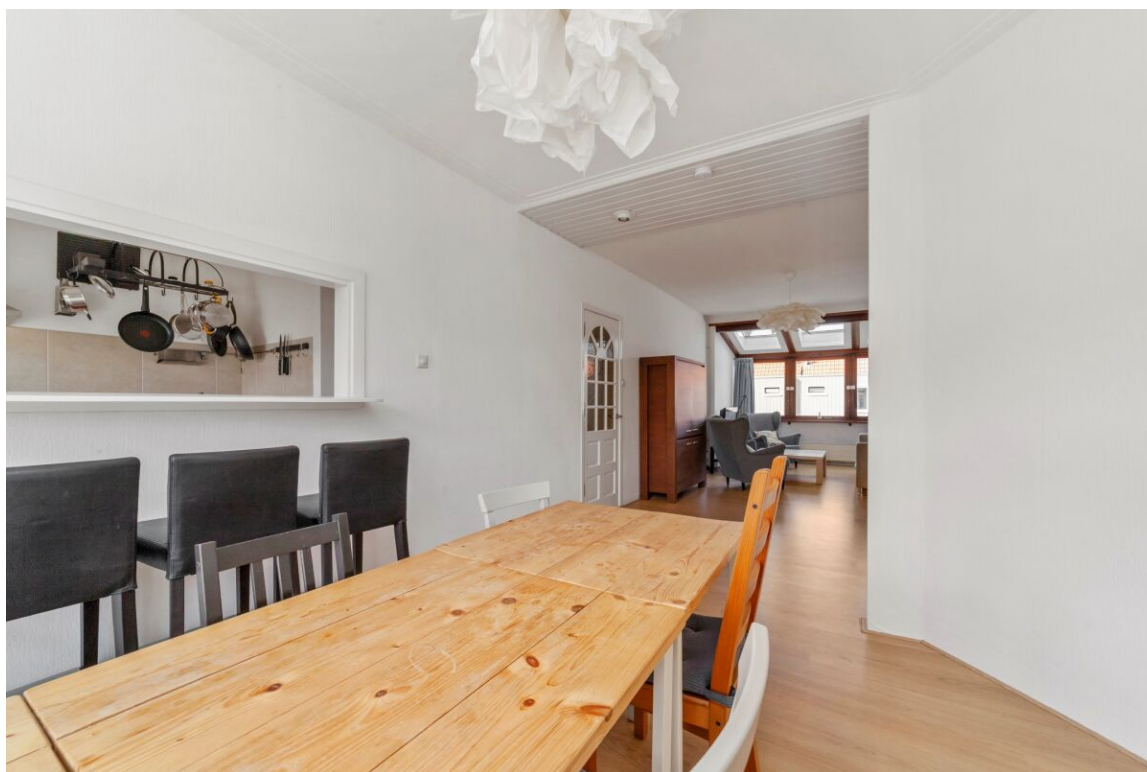
VAN GULDEN MAKELAARDIJ

Foto's





VAN GULDEN MAKELAARDIJ



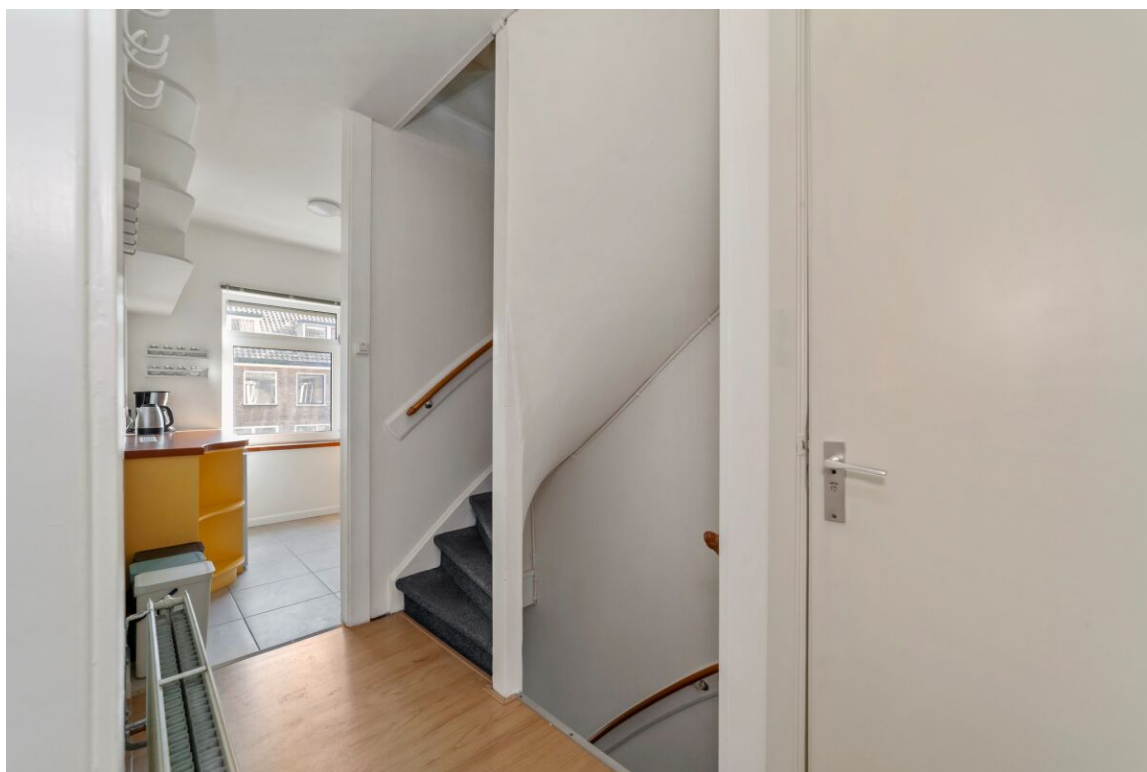


VAN GULDEN MAKELAARDIJ



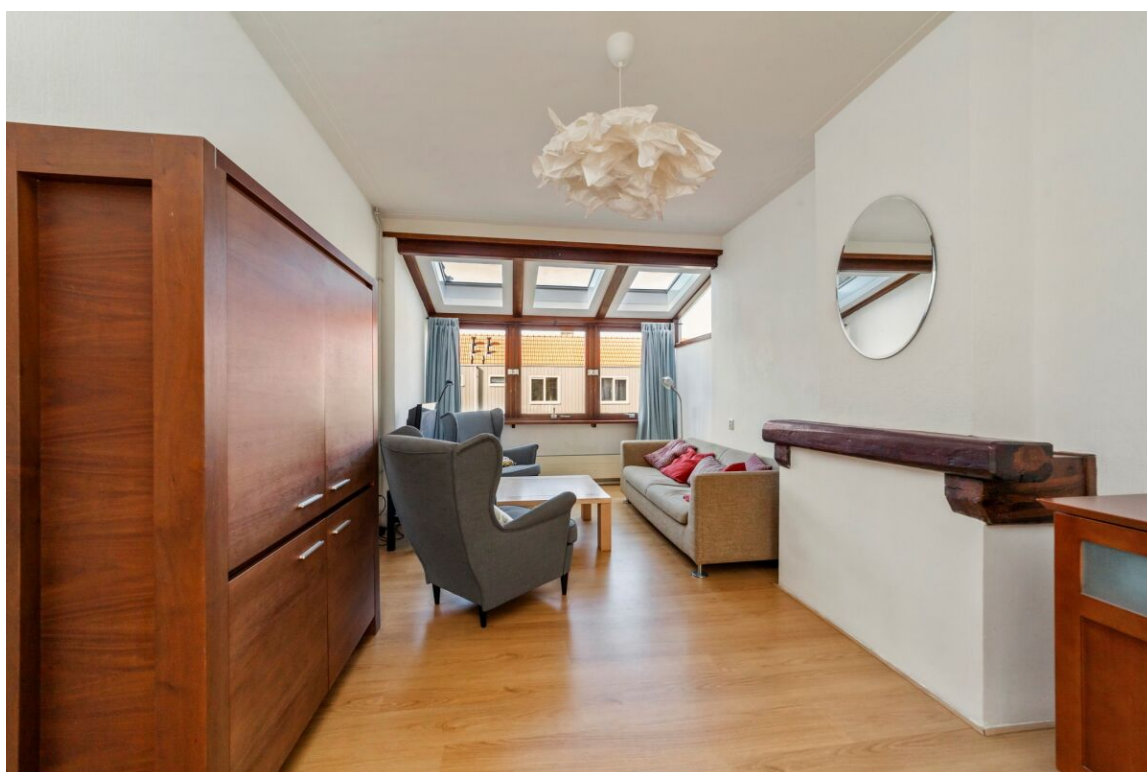


VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ



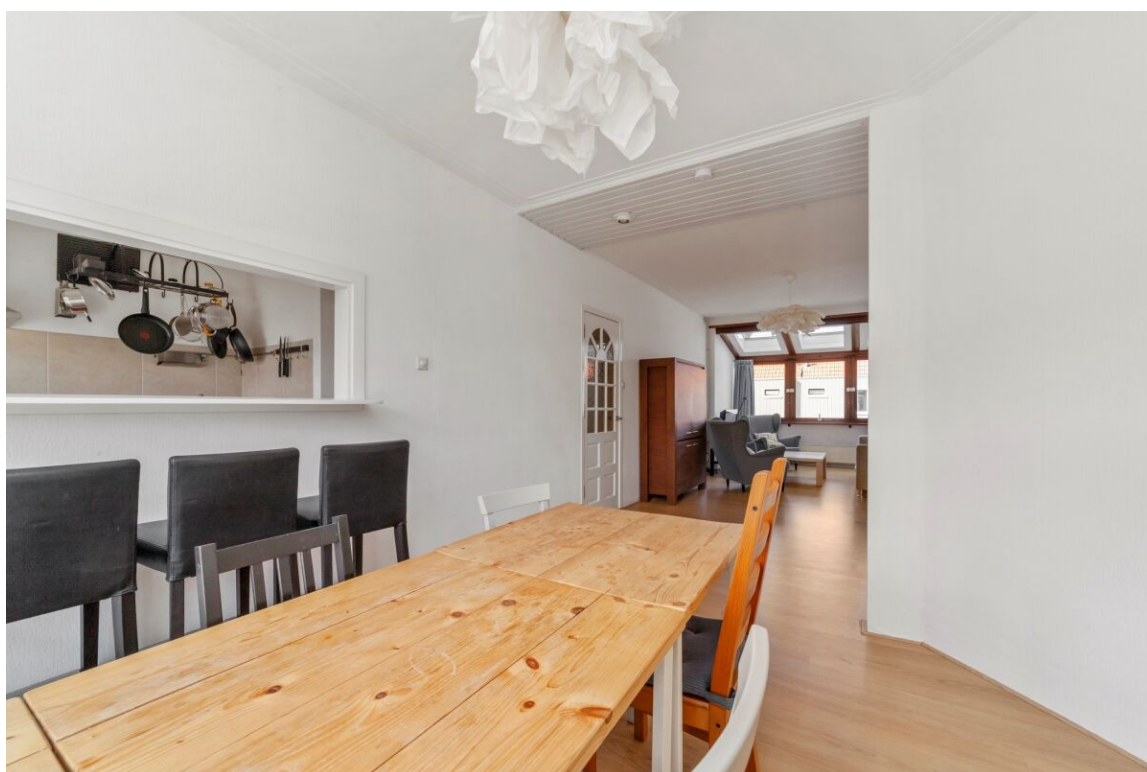


VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ



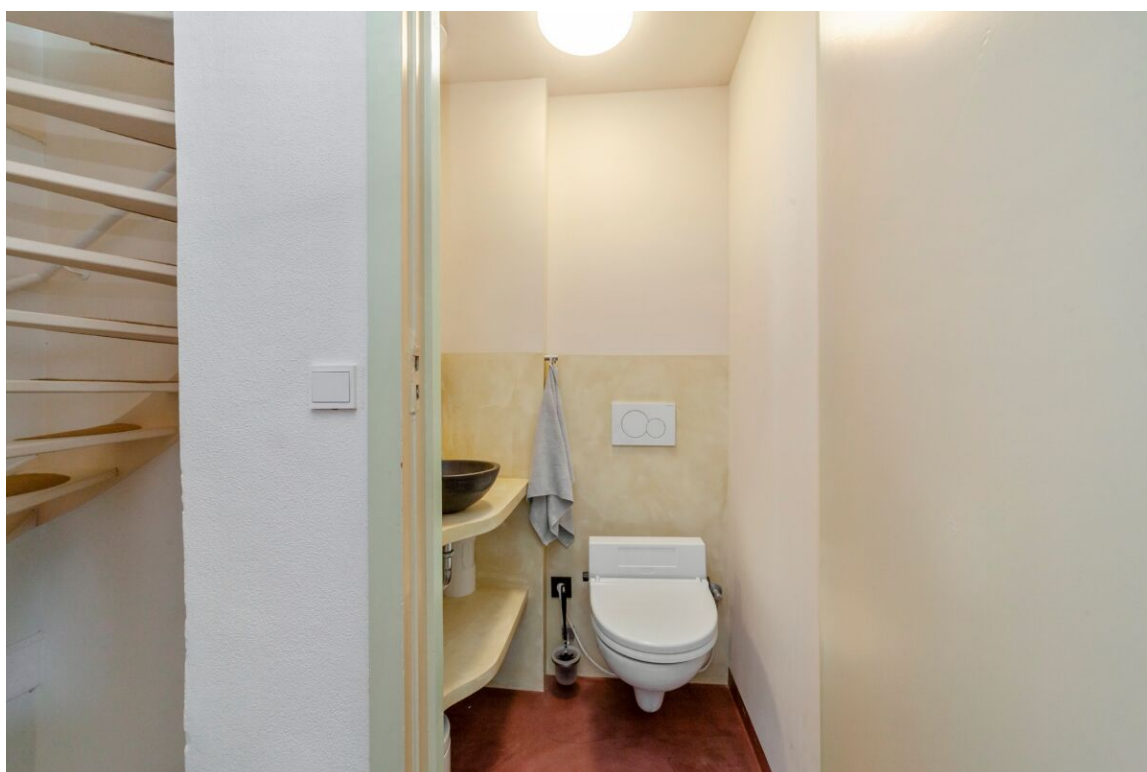
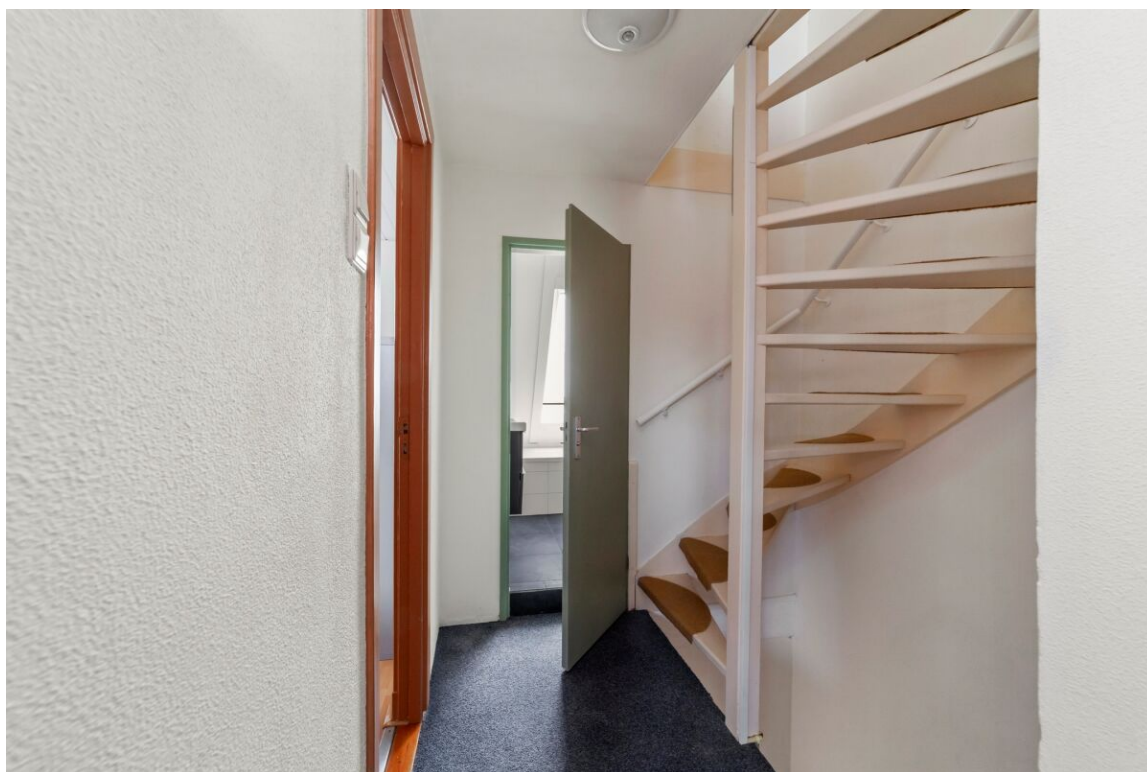


VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ



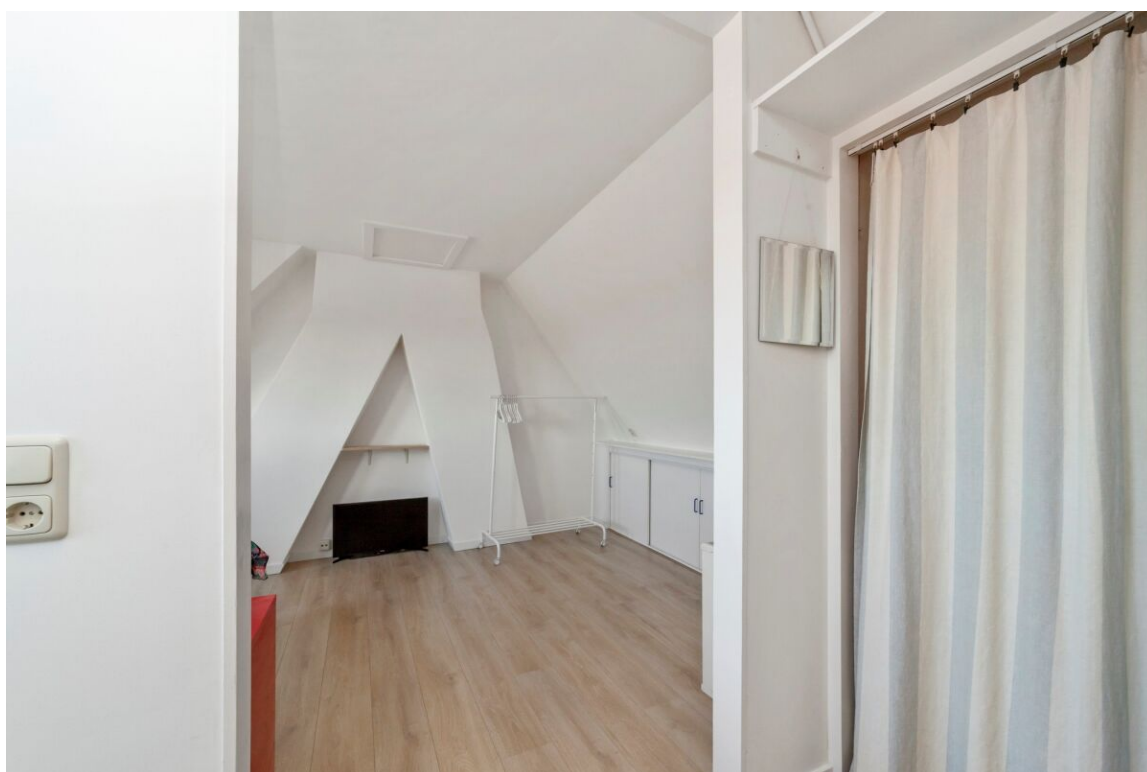


VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ





VAN GULDEN MAKELAARDIJ



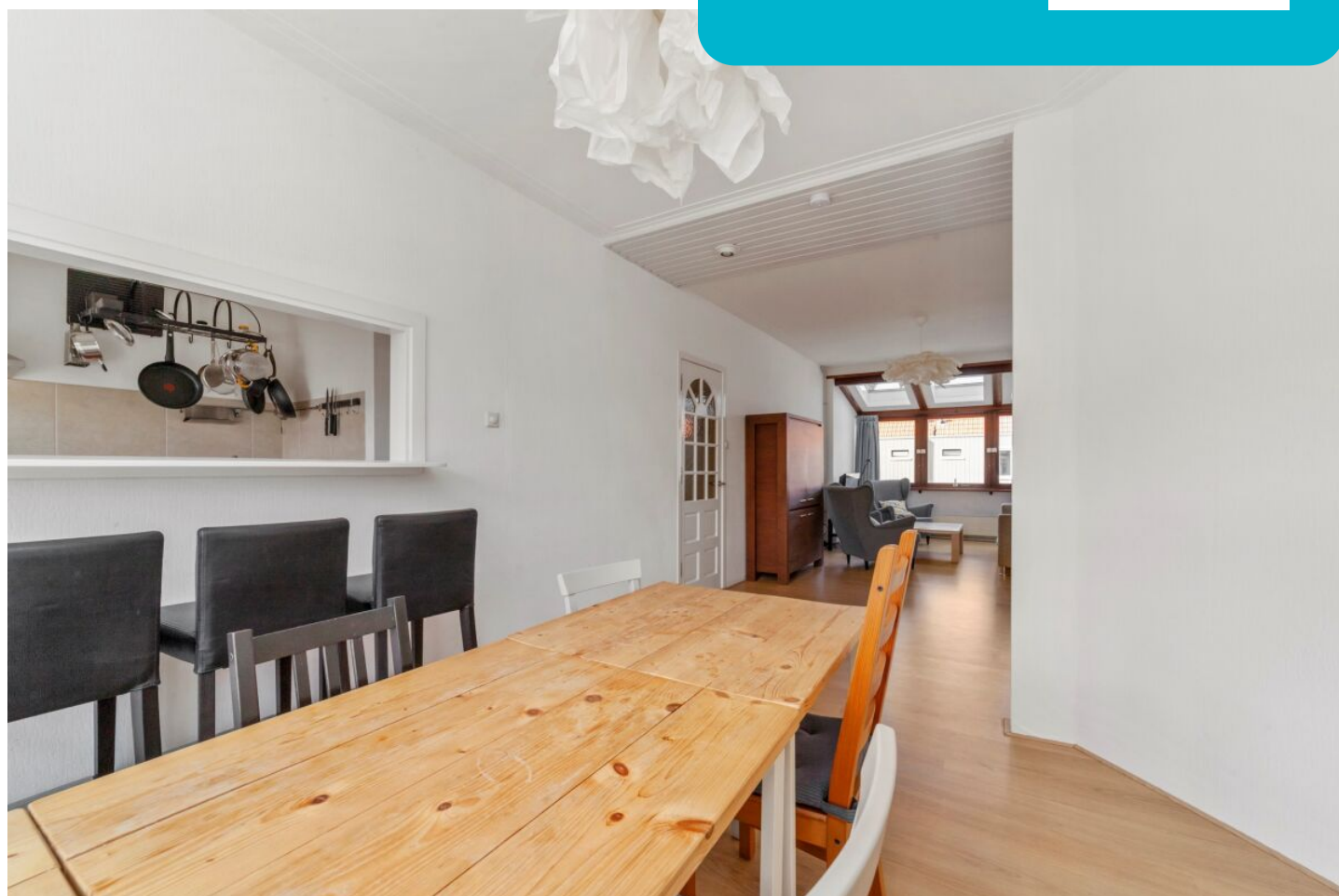


VAN GULDEN MAKELAARDIJ

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.vanguldenmakelaardij.nl