

## Graswinckelstraat 23, 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



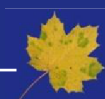
## ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

## NATUURGEBIED

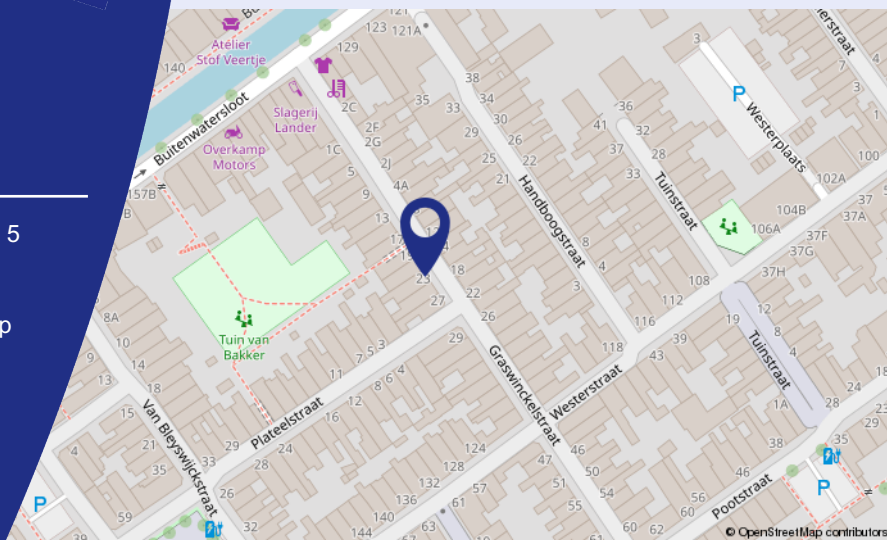
5 min. fietsen



# Heerlijk wonen

Heerlijk wonen in een sfeervolle vierkamerwoning met een zonnig dakterras op het zuidwesten, een gezellige plaats, moderne leefkeuken en een fraaie badkamer. Vanaf het ruime dakterras geniet u van een prachtig uitzicht over de Tuin van Bakkeren, een groene en rustige plek in de wijk.

De woning ligt op loopafstand van het treinstation, openbaar vervoer en diverse buurtwinkels. Vanuit de Graswinckelstraat wandelt u zo de historische binnenstad in, met haar gezellige restaurants, cafés en winkelstraten.







Goed gelegen op  
loopafstand van  
het centrum



# Indeling van de woning



## BEGANE GROND:

Begane grond: Entree in hal met meterkast. Lichte woonkamer met hoog plafond, trapkast en fraaie visgraatvloer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime moderne leefkeuken met oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Aansluitend de moderne badkamer met opstelplaats voor de wasmachine, wastafelmeubel, hangend toilet en inloopdouche. Vanuit de badkamer is er toegang tot de plaats.

## EERSTE ETAGE:

Eerste verdieping: Via de trap bereikt u de overloop. Leuke voorslaapkamer en een ruime achterslaapkamer met inloopkast. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het zonnige dakterras met heerlijk vrij uitzicht over het groen.

## TWEEDE ETAGE:

Tweede verdieping: Vaste trap naar de zolderkamer met dakkapel en veel bergruimte.

## BIJZONDERHEDEN:

Gebruiksoppervlakte oppervlakte wonen: 82 m<sup>2</sup>.

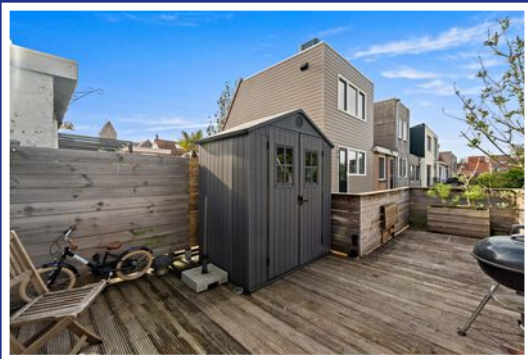
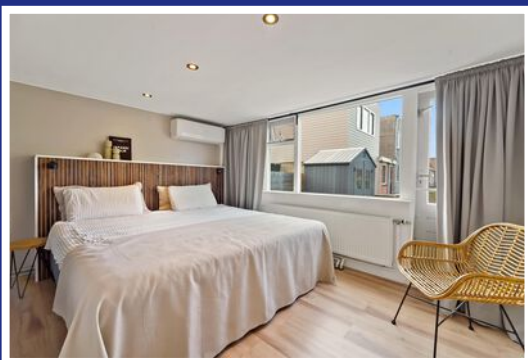
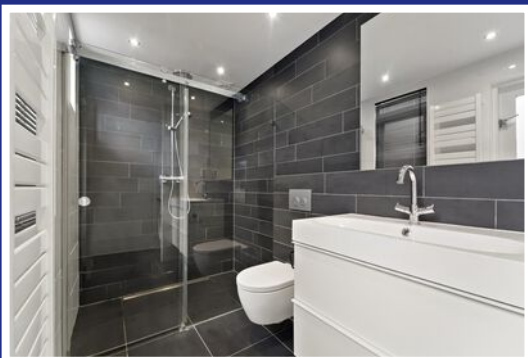
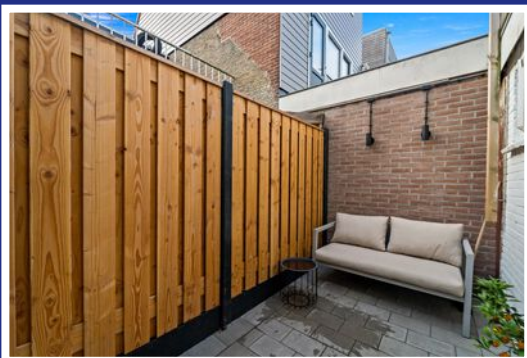
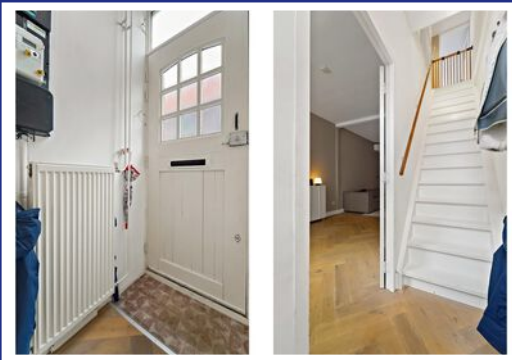
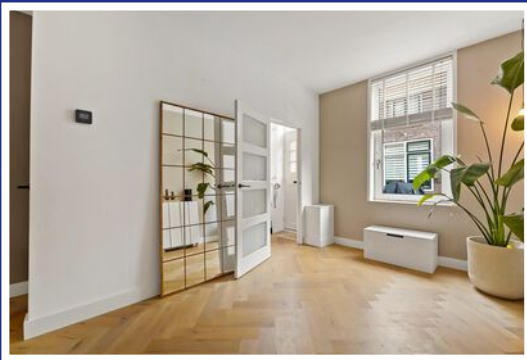
Perceeloppervlakte: 60 m<sup>2</sup> eigen grond.

Knipvoeg voorgevel.

Woonkamer en badkamer voorzien van betonvloer met vloerverwarming.

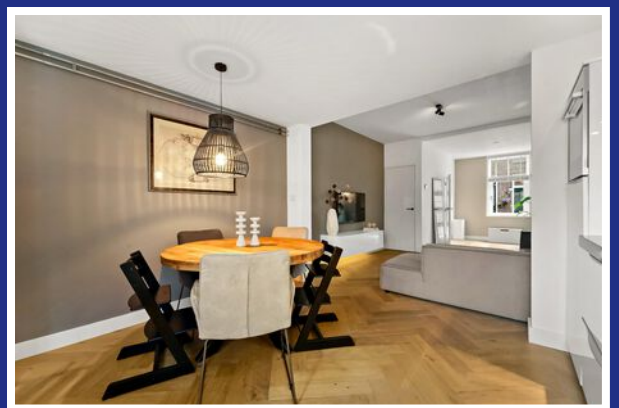
Heerlijk centrale ligging – op loopafstand van station en alle voorzieningen van het centrum.

Gebruikelijk ouderdomsclausule is van toepassing.





Moderne  
leefkeuken  
met diverse  
inbouw-  
apparatuur







Woonoppervlakte 82 m<sup>2</sup>

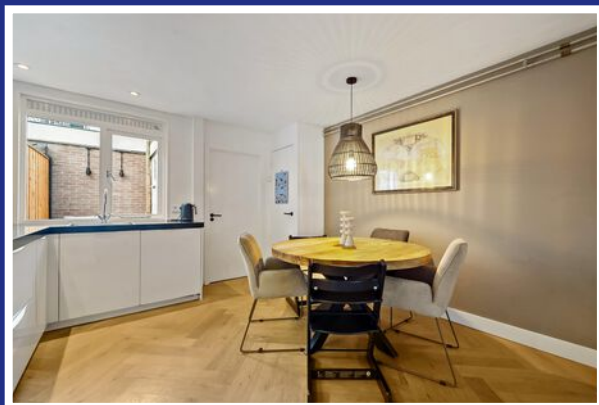
Inhoud 290 m<sup>3</sup>

Aantal kamers 4

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

**€ 485.000 k.k.**



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| - Philips Hue spots gaan mee             |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast slaapkamer                        |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             |               |          |              |
|                                          | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |

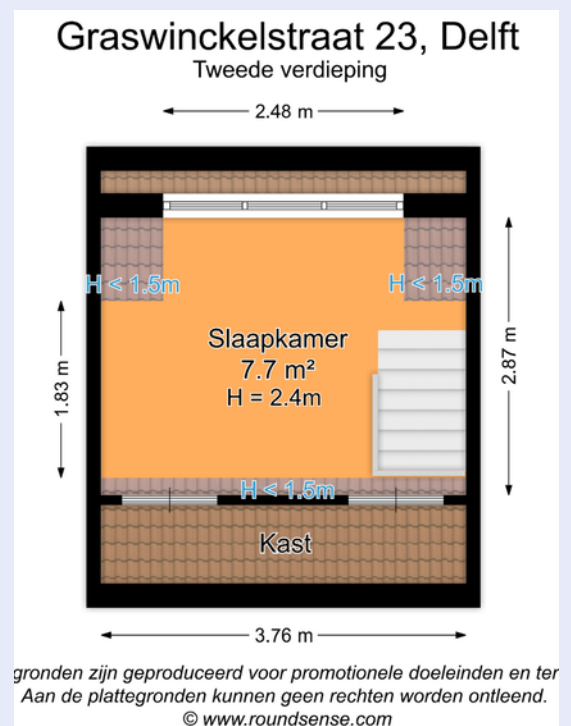
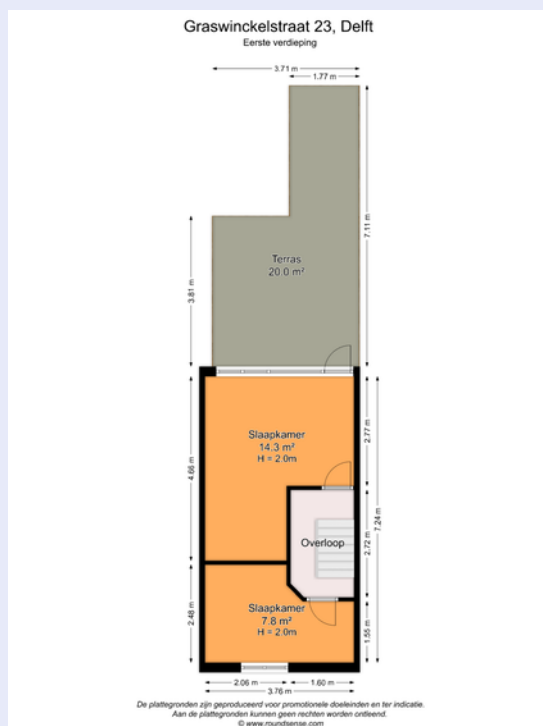
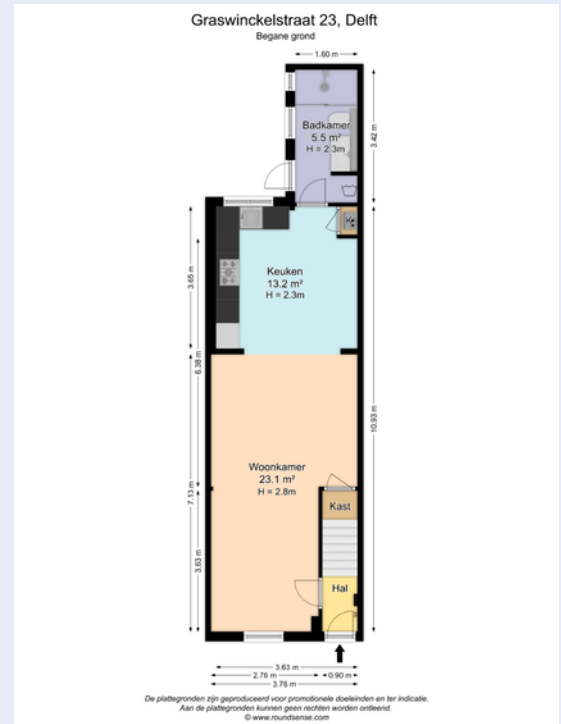


# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         |               | X        |              |
| Border dakterras                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | X             |          |              |

# 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](mailto: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](mailto:delft@vwmakelaars.nl)

W: [www.vwmakelaars.nl](http://www.vwmakelaars.nl)