

Isaäk Hoornbeekstraat 38, Delft



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



CENTRUM

10 min. lopen

OPENBAAR VERVOER

10 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto

SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



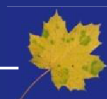
ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

NATUURGEBIED

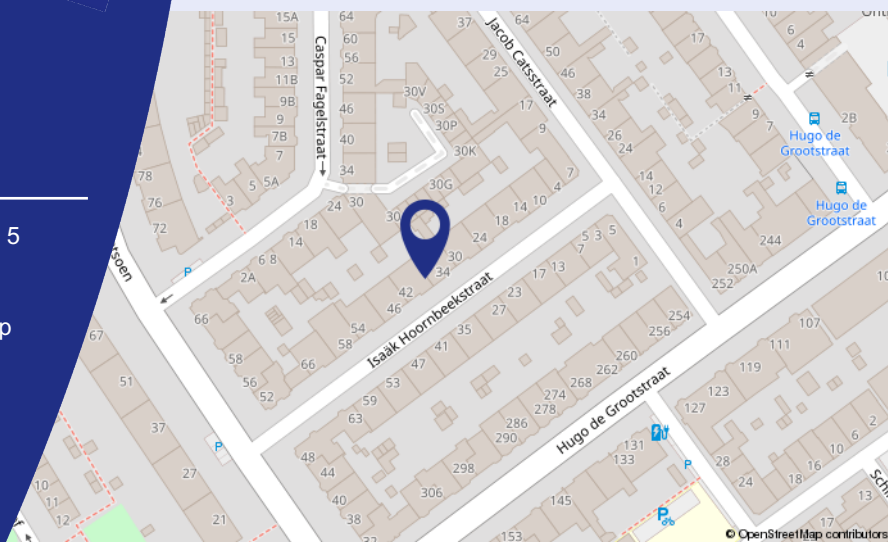
10 min. fietsen



Gunstig gelegen

In de populaire woonwijk gelegen lichte, dubbele bovenwoning met 2(3) slaapkamers, een afgesloten keuken en een zonnig balkon aan de achterzijde. De woning beschikt daarnaast over een gezellige woonkamer, een moderne badkamer, toilet en is door de mooie afmetingen goed in te delen.

De woning ligt in de wijk Hof van Delft, een gezellige wijk zeer centraal gelegen nabij het centrum en het station. In de buurt is een supermarkt en er zijn wat speciaalzaken. Diverse lagere scholen, kinderopvang en middelbare scholen zijn in de directe omgeving. Ligging dicht bij de op- en afrit van de A13 en A4. De bushalte is in de buurt. Het station en de tramhaltes van lijn 1 en 19 zijn op 10 minuten lopen of 3 minuten fietsen.





Centraal
gelegen
nabij centrum

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Entree, hal, meterkast en trap naar de eerste verdieping.

EERSTE ETAGE:

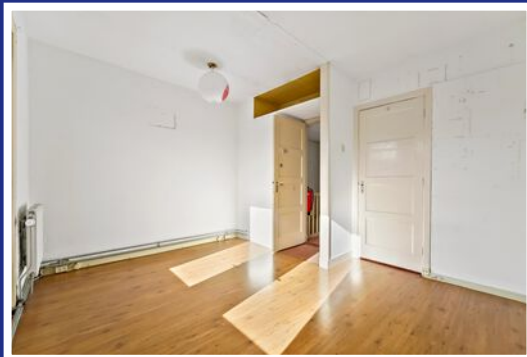
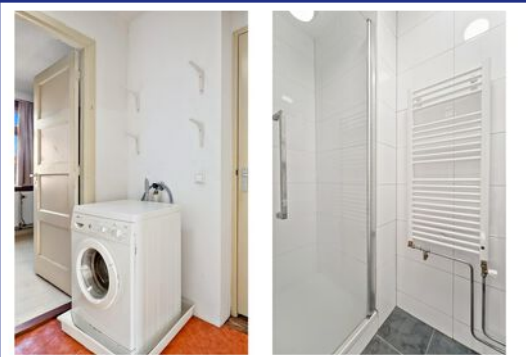
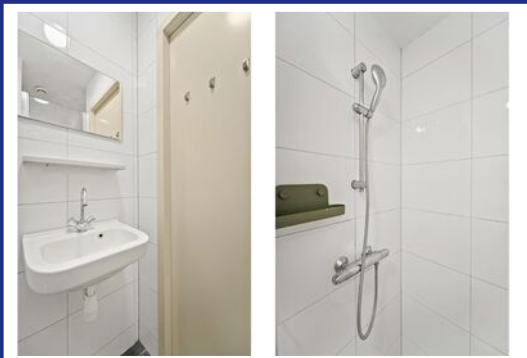
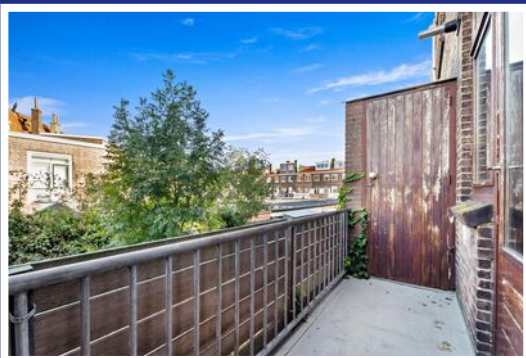
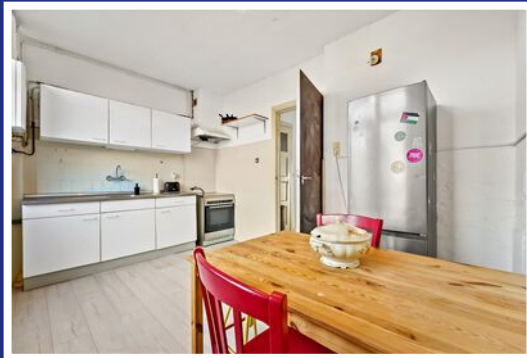
Ruime overloop/hal met toilet en een ruime bergkast. De gezellige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is bijzonder licht. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een 4-pitsgasfornuis, afzuigkap en opstelplaats cv-combiketel. Via de keuken is er toegang tot het balkon gelegen op het noordwesten, hier is het in de avond heerlijk van de zon te genieten.

TWEEDE ETAGE:

Overloop met opstelplaats wasmachine; slaapkamer (achterzijde). Geheel betegelde moderne badkamer voorzien van een wastafel, inloofdouche en een designradiator. Ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde, deze kamer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en is eenvoudig weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Via deze slaapkamer toegang tot het balkon.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar circa 1933;
- Woonoppervlakte 73m²;
- Inhoud 251m³;
- Woning is voornamelijk voorzien van dubbele beglazing;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van ca. € 150,- per maand;
- VvE beschikt over een gezamenlijke opstalverzekering;
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel bouwjaar 2021;
- Vragenlijst verkoop appartement niet aanwezig;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Ouderdoms- en materialen-clausule van toepassing.





Twee lichte
slaapkamers
waarvan 1
met balkon





Woonoppervlakte 73 m²

Inhoud 260 m³

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen redelijk

Onderhoud buiten redelijk

€ 365.000 k.k.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

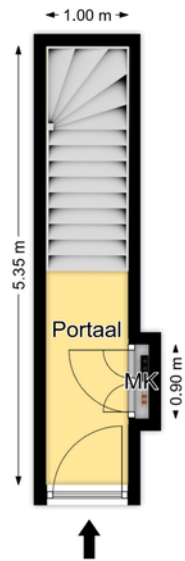
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- geiser	X		

Plattegrond

van de woning

Isaäk Hoornbeekstraat 38, Delft

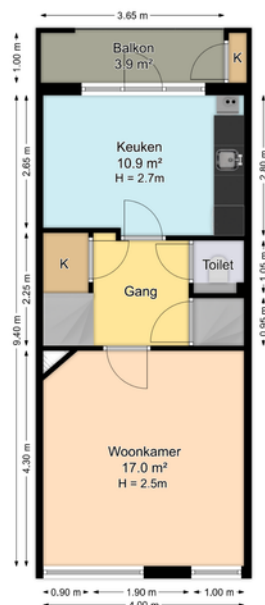
Woonlaag 0



plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Isaäk Hoornbeekstraat 38, Delft

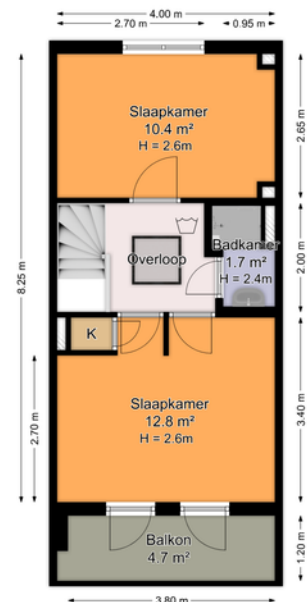
Woonlaag 1



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

Isaäk Hoornbeekstraat 38, Delft

Woonlaag 2



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



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