

Lausbergstraat 22, 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



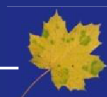
ONDERWIJS

Kinderopvang op 8 min. lopen

Basisonderwijs op 8 min. lopen

NATUURGEBIED

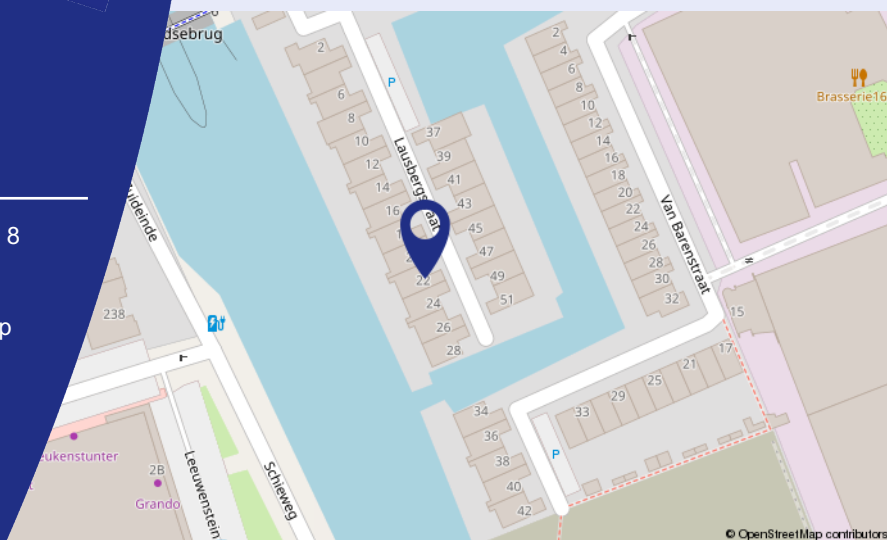
10 min. fietsen



Op een unieke locatie

Op een unieke locatie wonen aan het vaarwater op loopafstand van de historische binnenstad van Delft!

Dit brede type eengezinswoning is uniek door zijn directe ligging aan de Schie! de woning ligt op een rustige, centrale plek, op loopafstand van het historische centrum en station van Delft. Aan dit gedeelte van de Lausbergstraat komt alleen maar bestemmingsverkeer, waardoor je hier heerlijk rustig woont! Vanuit de Lausbergstraat loop je via de Schie zó naar de gezellige binnenstad van Delft, of ben je binnen een paar fietsminuten via een route zonder stoplichten op het station. Het winkelcentrum In de Hoven is via de draaibrug over de Schie heel gemakkelijk te bereiken. De snelwegen A4, A12 en A13 zijn snel en gemakkelijk te bereiken.





Wonen
aan vaarwater

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Entree, hal, bijkeuken met vaste kast, opstelplaats wasmachine, droger en aan de voorzijde de een inpandige berging; gang, toilet met fonteintje, trap naar de 1e verdieping; ruime woonkamer voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming, luxe open keuken aan de voorzijde van de woning voorzien van een kookeiland, v.v. div. inbouwapp; via de woonkamer toegang tot de serre met veel raampartijen en hierdoor een fraai uitzicht op de tuin en de Schie; via de serre is er toegang tot de achtertuin met een extra berging. De achtertuin is gelegen op het Zuid-Westen en direct aan de Schie.

EERSTE ETAGE:

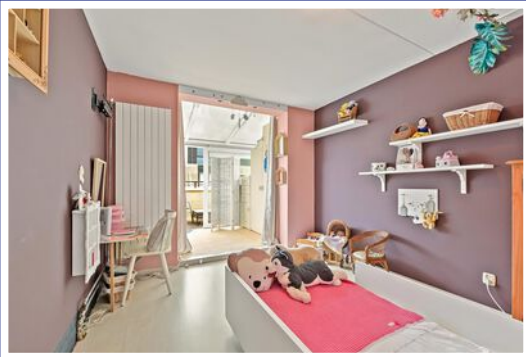
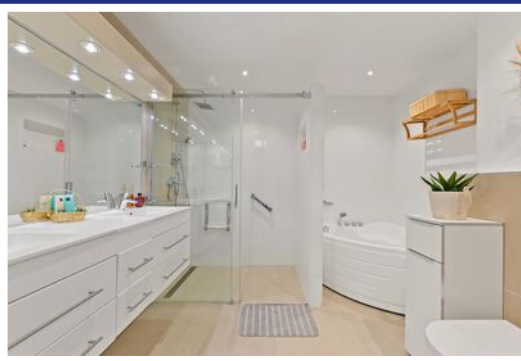
Overloop, vast kast met opstelplaats cv-combiketel; tweetal slaapkamers aan de achterzijde waaronder de hoofdslaapkamer; moderne badkamer voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad (whirlpool), toilet en een designradiator; slaapkamer (voorzijde); slaapkamer voorzijde met toegang tot het dakterras.

TWEEDE ETAGE:

Een heerlijke ruime zolderverdieping die voor vele doeleinde te gebruiken is; via de slaapkamer direct toegang tot de 2e badkamer voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en een designradiator; via de slaapkamer toegang tot het terras met fraai uitzicht over de Schie.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1989
- Woonoppervlakte 199 m2 conform de NVM meetinstructie
- Gelegen op 174 m2 eigen grond
- Energielabel A
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Bijdrage gemeenschappelijke haven en ligplaats bedraagt circa € 200 per jaar





Breed type
woning met
directe ligging
aan de Schie!





Woonoppervlakte 199 m²

Inhoud 640 m³

Aantal kamers 6

Onderhoud binnen goed

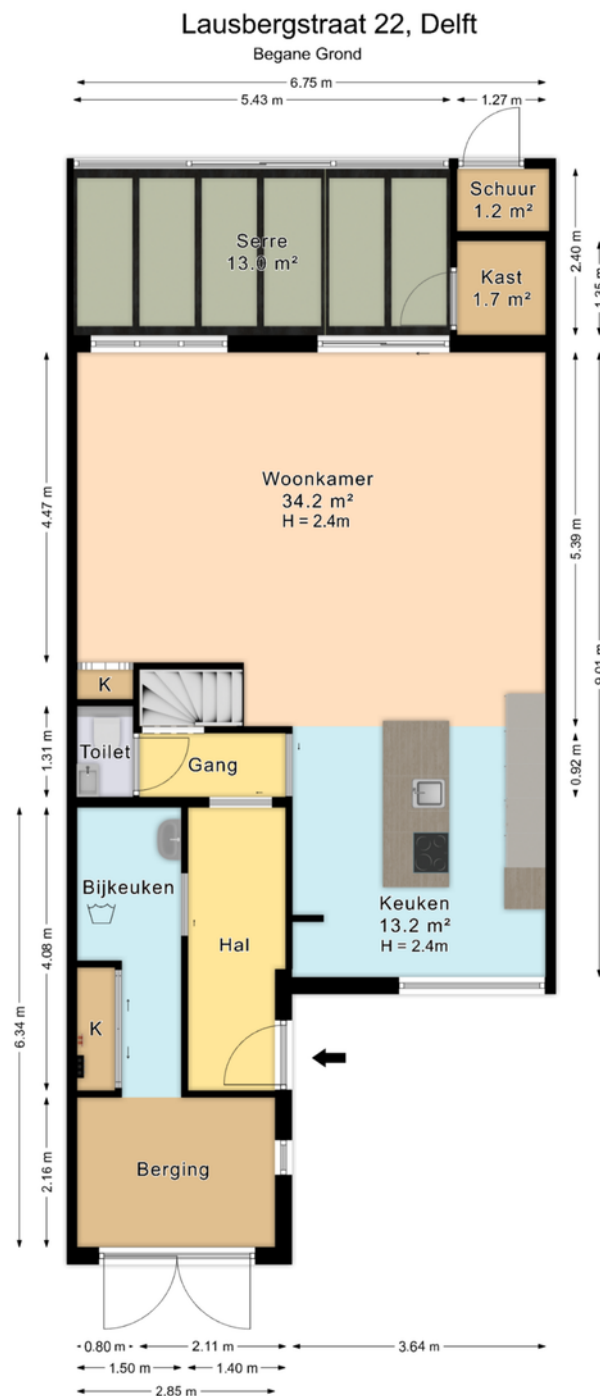
Onderhoud buiten goed

€ 935.000 k.k.



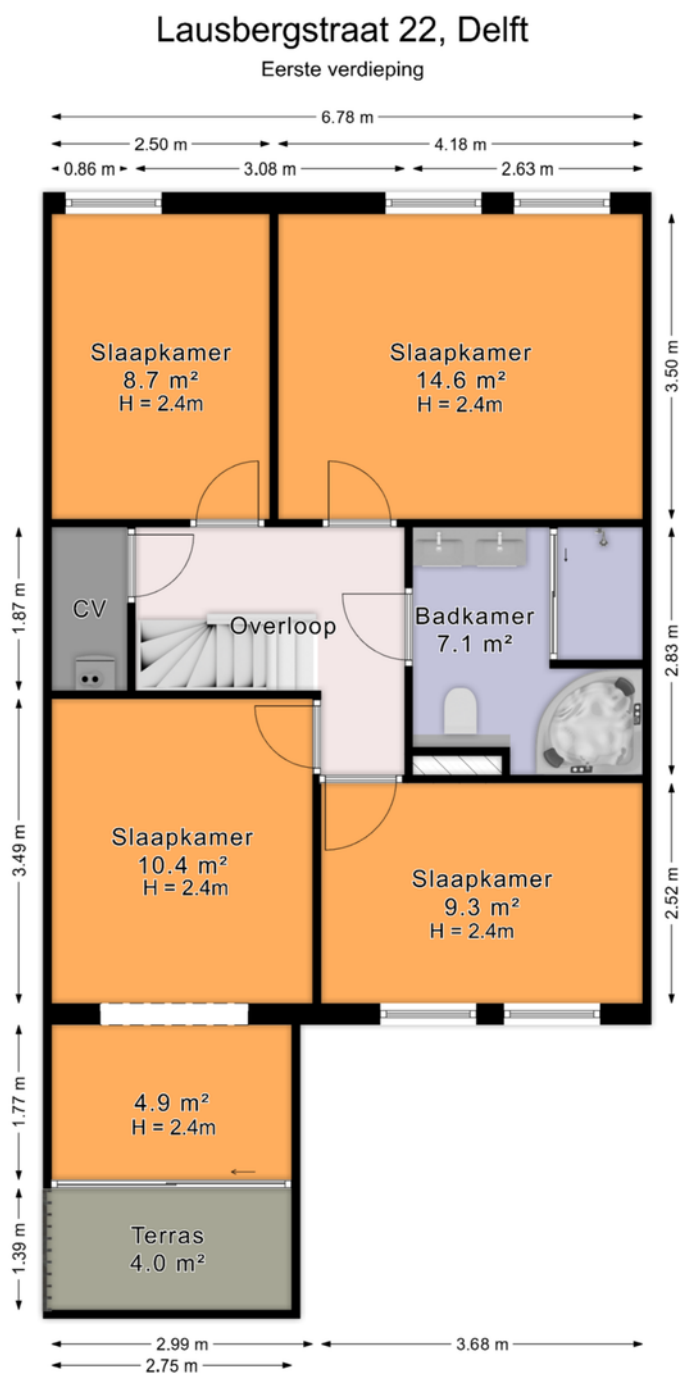
Plattegrond

van de woning



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

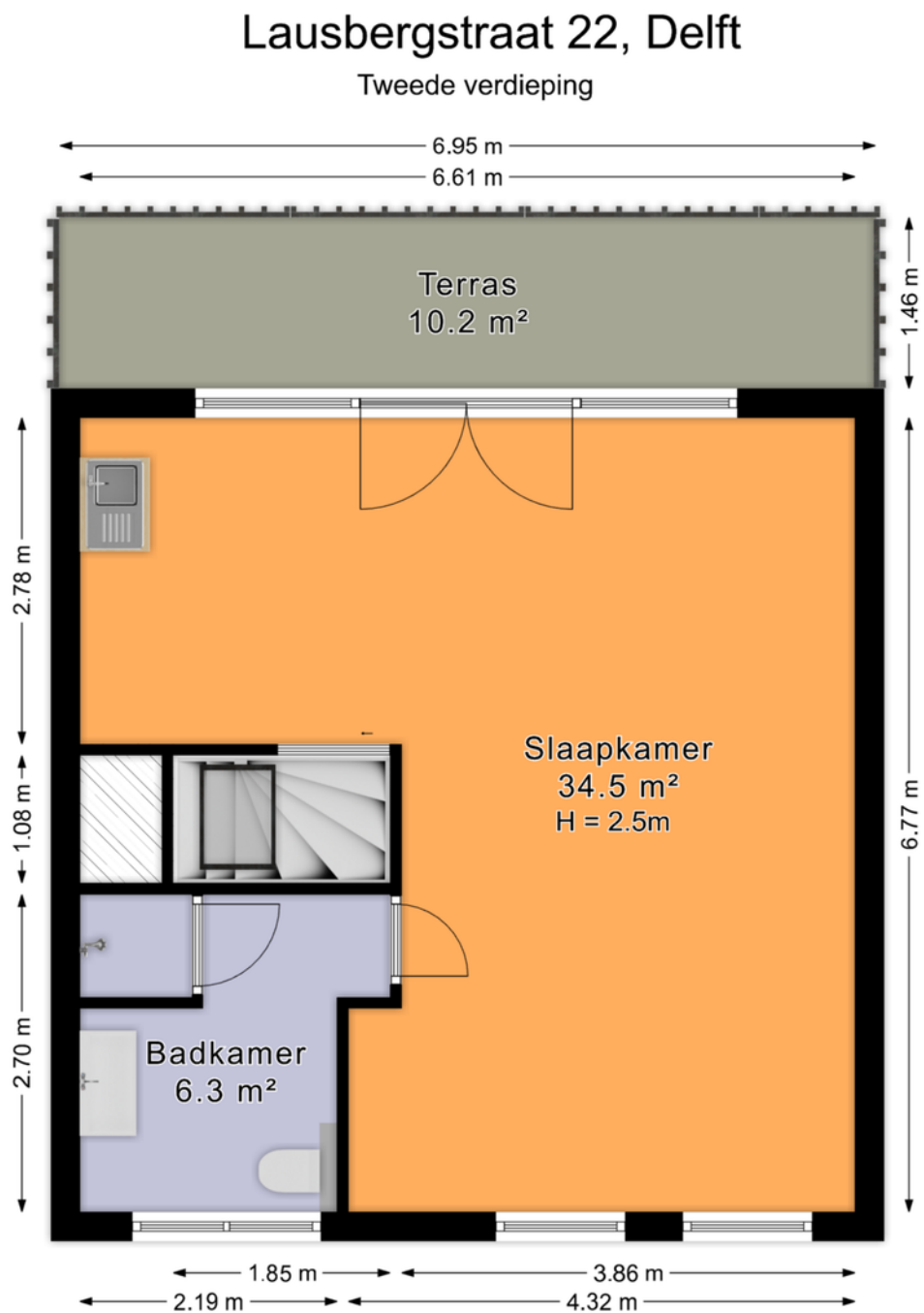
Plattegrond van de woning



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

Plattegrond

van de woning



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