

Dertienhuizen 15, Delft



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



CENTRUM

1 min. lopen

OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto



SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



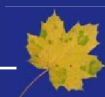
ONDERWIJS

Kinderopvang op 2 min. lopen

Basisonderwijs op 2 min. lopen

NATUURGEBIED

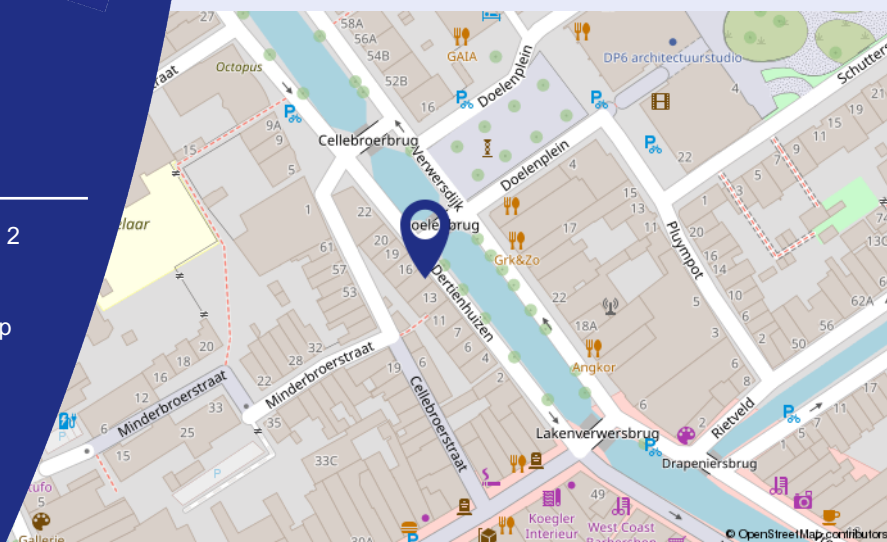
10 min. fietsen



Wonen in het centrum

Aan een rustige gracht, recht tegenover het levendige Doelenplein, ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning met achtertuin, zonnig terras en vrijstaande stenen schuur. Een heerlijke plek waar u kunt genieten van het historische centrum van Delft, met de stadse dynamiek om de hoek.

De woning is gebouwd in de jaren tachtig, heeft een energielabel B en is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd. Het resultaat is een comfortabel huis met een prettige indeling, veel licht en maar liefst vier goede slaapkamers.





Wonen
in het hart van
Delft

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Op de begane grond bevinden zich de entree, een nette hal, twee slaapkamers en een nette badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Vanuit de achterste slaapkamer is er directe toegang tot de beschutte tuin met schuur en achterom, praktisch in gebruik en met voldoende privacy.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Hier vindt u de lichte woonkamer met openslaande deuren naar een royaal zonnig terras, een moderne open keuken in het midden en aan de voorzijde een sfeervolle eetkamer met uitzicht over de gracht en het Doelenplein. Een heerlijke plek om te koken, te borrelen en te genieten van alles wat Delft te bieden heeft.

Op de tweede verdieping liggen nog twee comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, toilet en wastafel. Dankzij het goede onderhoud en de recente vernieuwingen kunt u hier direct intrekken.

De ligging is ideaal: in het historische centrum van Delft, op loopafstand van winkels, cafés, restaurants en openbaar vervoer. U woont hier in het hart van de stad, maar toch in een rustige straat met karakter en een charmant uitzicht op de gracht.

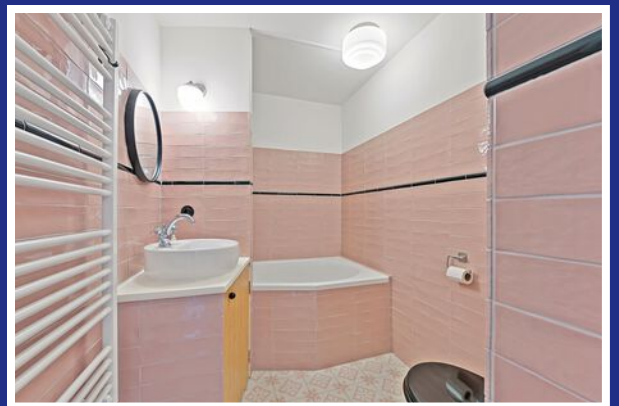
BIJZONDERHEDEN:

- Gebruiksoppervlakte oppervlakte wonen: 127 m².
- Perceeloppervlakte: 83 m² eigen grond.
- Gebruikelijk ouderdomsclausule is van toepassing.
- Energielabel B.
- 4 goede slaapkamers.
- Heerlijk zonnige terras met uitzicht op de Oude Jan.





Ruime woning
in de stad met
4 goede
slaapkamers





Woonoppervlakte 127 m²

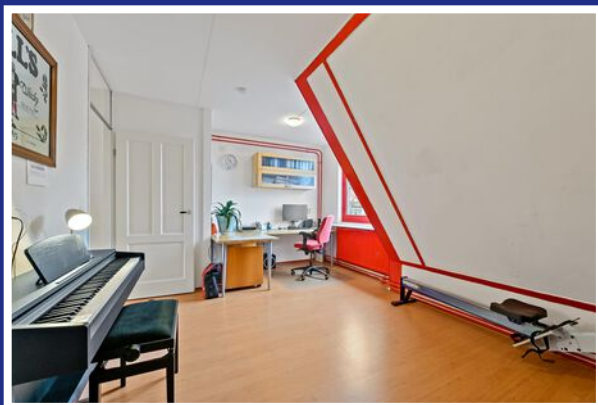
Inhoud 440 m³

Aantal kamers 6

Onderhoud binnen redelijk tot goed

Onderhoud buiten redelijk tot goed

€ 675.000 k.k.



Lijst van zaken

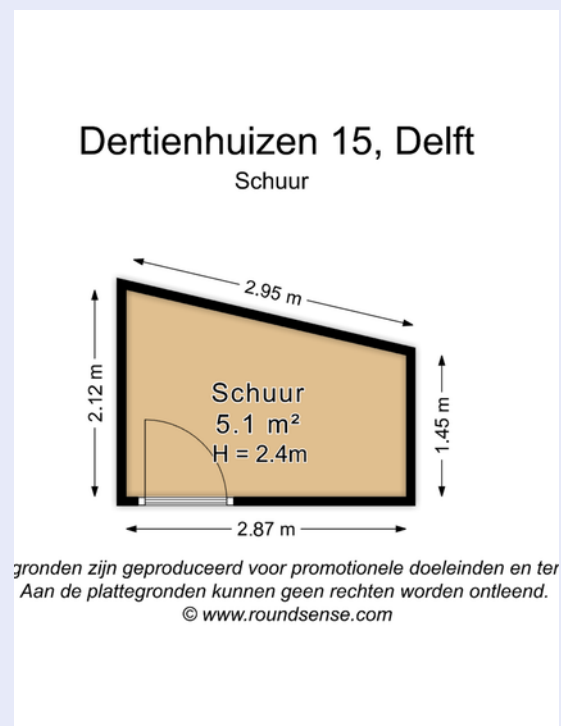
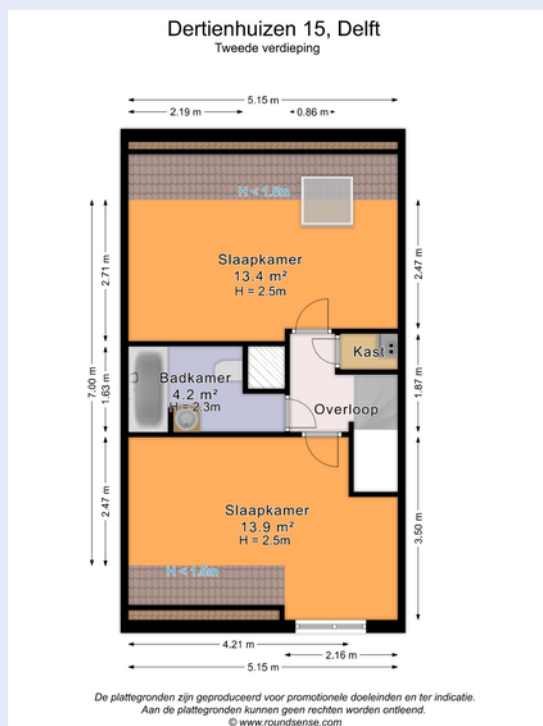
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Verlichting boven kledingkasten in de slaapkamer bg.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kledingkasten slaapkamer beneden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Close in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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

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