

Voorstraat 39, Poeldijk



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



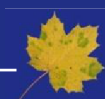
ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 10 min. lopen

NATUURGEBIED

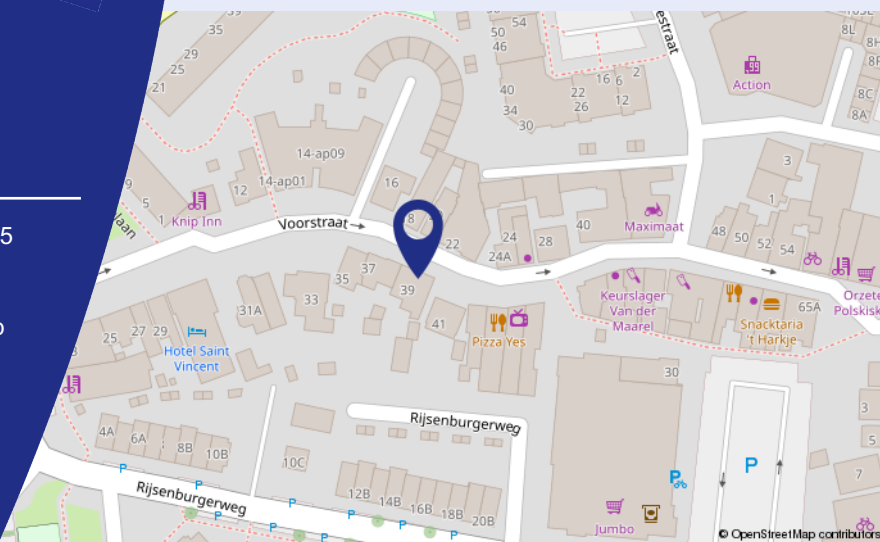
5 min. fietsen



Uitstekend bereikbaar

Een pand met karakter en geschiedenis. De gevel van dit hoekpand is een waar visitekaartje: opgetrokken in rode baksteen in kruisverband, met een sierlijke bolronde erker, doorlopende winkelpui, decoratieve lijstgevels en originele details zoals bovenlichten met gegoten lateien, sierlijke vensterbanken en authentieke metselwerk. Het vernieuwde dak, gecombineerd met een overstekende dakgoot en dakvenster, maakt het plaatje compleet. Architectonisch gezien is het pand een fraai voorbeeld van de expressionistische stijl met kenmerken van de Nieuwe Zakelijkheid.

Het pand is in 2002/2003 van binnen volledig gerenoveerd onder begeleiding van architect Kees Breumelhof.





Gelegen in
rustige deel
Voorstraat

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

De atelierruimte – voorheen in gebruik als slagerij – is royaal van opzet, met grote etalageruiten, hoge plafonds en een markante entree op de hoek. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een atelier, studio of praktijk aan huis.

De woonkamer is er ruim en dankzij de hoge plafonds, grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin is het heerlijk licht en open. De ruimte is v.v. vloerverwarming en sluit aan op de uitgebouwde eetkamer, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Deze ruimte biedt uitzicht op en ook toegang tot de achtertuin gelegen op het zuiden.

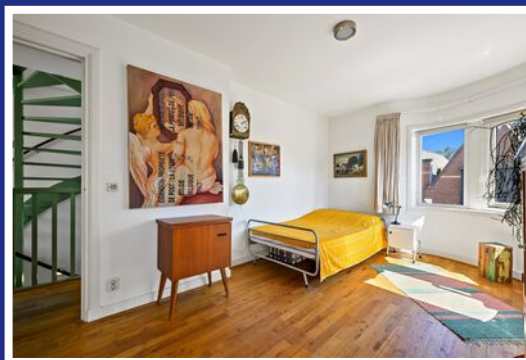
De moderne keuken sluit direct aan op de eetkamer en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Strakke fronten, zelfsluitende laden en een vernieuwde afzuigkap zorgen voor een eigentijdse uitstraling en optimaal gebruiksgemak. In de hal aan de achterzijde bevindt zich het keurig afgewerkte toilet. Daarnaast beschikt het pand over een ruime kelder, ideaal voor opslag van voorraad, wijn of anderzijds.

EERSTE VERDIEPING:

Een ruime overloop geeft toegang tot 4 volwaardige, zeer ruime slaapkamers, elk met prettige lichtinval en originele details. De badkamer is eveneens ruim en praktisch ingedeeld, met een ligbad, aparte douche, een dubbele wastafel en een raam dat zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Een apart toilet op de overloop maakt het wooncomfort compleet. Aan de achterzijde bevindt zich een groot dakterras.

ZOLDER:

De overloop biedt ruimte aan de cv-opstelling, een aparte wasruimte en extra bergruimte. Aansluitend bevindt zich een volwaardige slaapkamer, v.v. 2 Velux dakramen die zorgen voor een prettige lichtinval en ventilatie.





Een pand met
karakter en
geschiedenis
met een fijne
achtertuin





Woonoppervlakte 204 m²

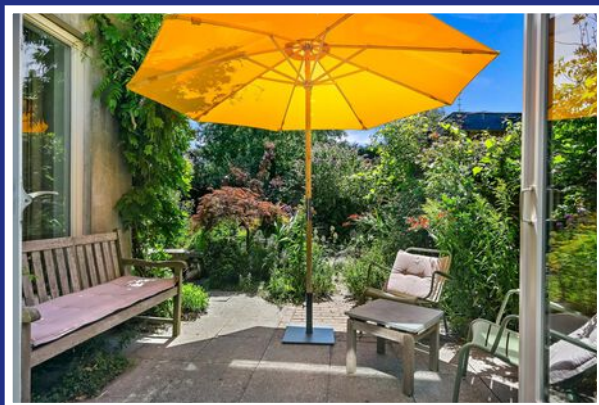
Inhoud 870 m³

Aantal kamers 7

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 795.000 k.k.



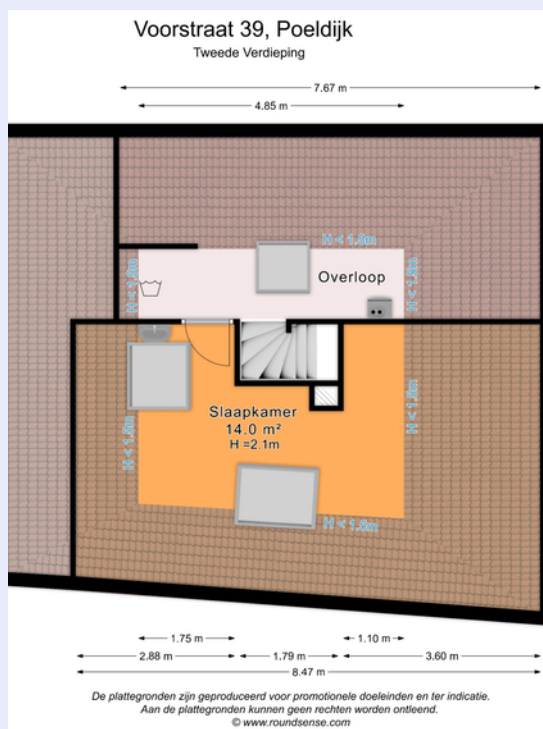
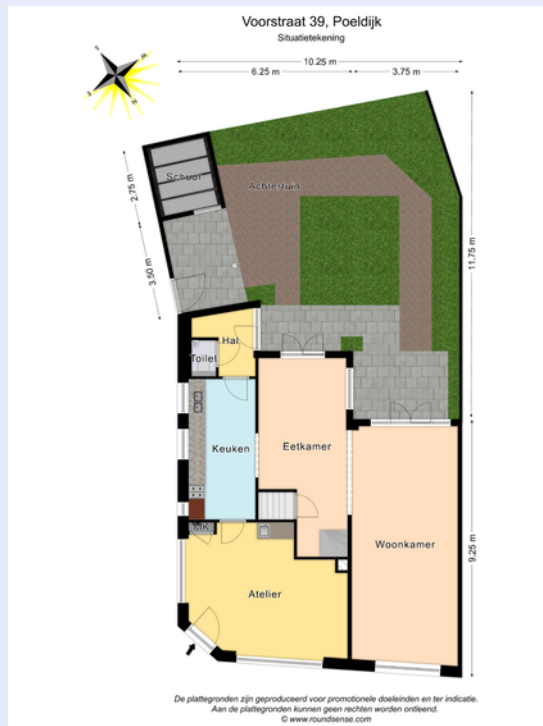
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- 1. spot aan plafond in werkkamer gaat mee en 2. alle 5 gispenslampen (plafonnières) gaan mee		X	
- Hanglampen zolderkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer achter met schuifdeuren	X		
- witte muurkastje keuken en plankenkasten in de kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- in raam etalage atelier	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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