

Leehoeve 42, Delft



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



CENTRUM

10 min. fietsen

OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



RIJKSWEGEN

2 min. met de auto

SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

NATUURGEBIED

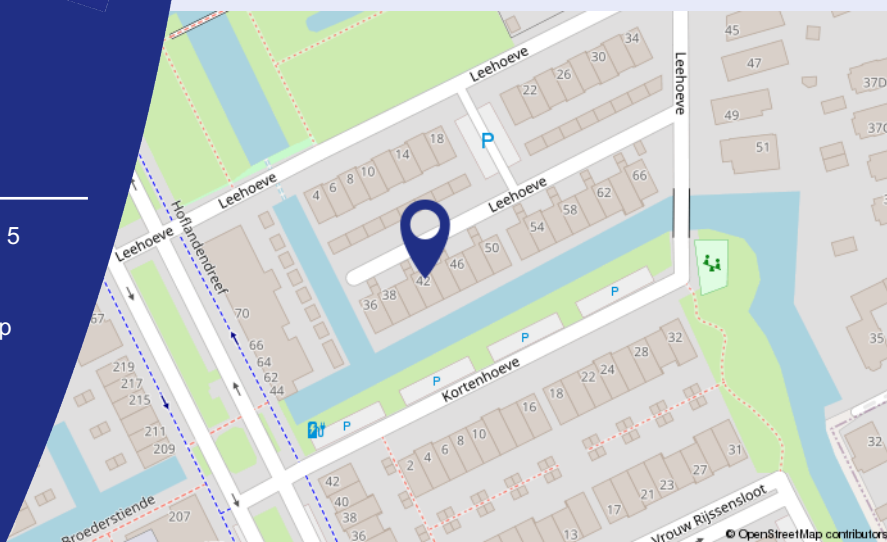
10 min. fietsen



Uitstekend bereikbaar

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare woning met een zonnige achtertuin aan het water en een eigen parkeerplaats. Dan is deze woning, gelegen in een populaire en kindvriendelijke wijk, absoluut een bezichtiging waard.

Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning bevindt zich in de geliefde wijk Harnaschpolder in Delft. De Leehoeve is een rustige, doodlopende straat waar kinderen veilig kunnen spelen. De wijk is groen opgezet en biedt diverse voorzieningen op loopafstand, zoals bushaltes, scholen, kinderopvang en het gezellige centrum van Den Hoorn. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen A13 en A4 richting Rotterdam, Den Haag en Amsterdam.





Wonen
in rustige
woonwijk

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Begane grond: Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin, een berging en een parkeerplaats op eigen terrein. Via de hal heeft u toegang tot de meterkast, een modern toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De lichte woonkamer is voorzien van vloerverwarming en met aan de voorzijde een ruime open keuken met moderne inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren bereikt u de sfeervolle, op het zuiden gelegen achtertuin aan het water. De tuin biedt vrij uitzicht en beschikt over automatische zonwering.

EERSTE ETAGE:

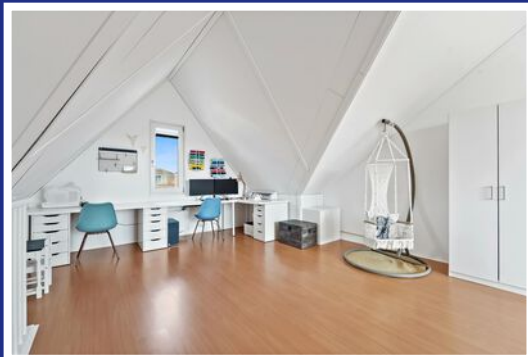
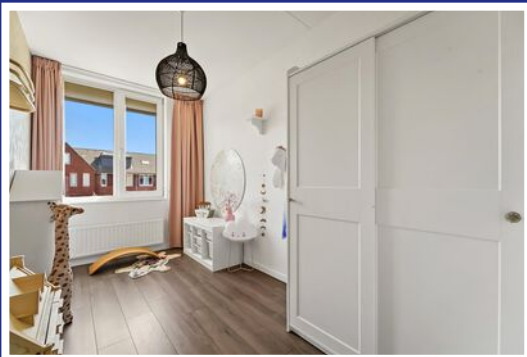
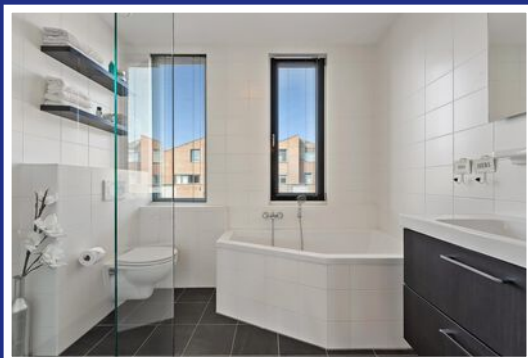
Vanaf de overloop bereikt u drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een douche, wastafel, ligbad en een toilet.

TWEEDE ETAGE:

Een verrassend ruime zolderverdieping met ruime slaapkamer en dakkapel, biedt volop mogelijkheden als werk-, hobby- of tienerkamer. Hier vindt u tevens de aparte ruimte met WTW-installatie en wasmachine-/drogeraansluiting.

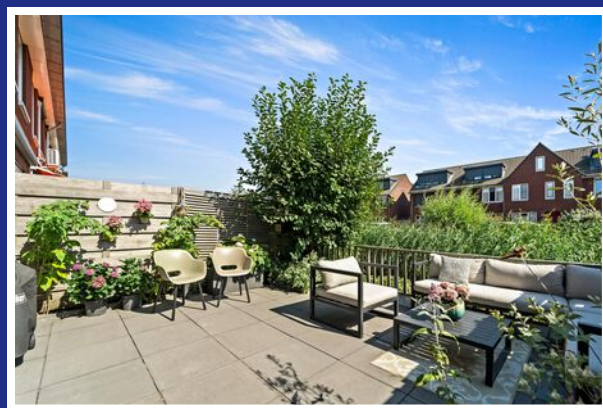
BIJZONDERHEDEN:

- Gebruiksoppervlak wonen: 136 m².
- Inhoud: 490 m³.
- Bouwjaar: 2014.
- Verwarming en warm water via stadsverwarming.
- Energielabel: A++.
- Airco op de tweede verdieping met mogelijkheid om een tweede unit te koppelen.
- Achtertuin mag nog vergroot worden; maximaal 1 meter boven de sloot.
- Rollluiken op de eerste verdieping en tweede verdieping aan de achterzijde.
- Recht op doorgang door de verkeersknip met kentekenregistratie richting centrum Delft.
- Volledig geïsoleerd, 10 zonnepanelen aanwezig.





Heerlijke
achtertuin op
het zuiden en
gelegen aan
water





Woonoppervlakte 136 m²

Inhoud 490 m³

Aantal kamers 5

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 675.000 k.k.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting (bij voordeur en 2 stuks achtertuin)	X		
- Plafonniere trapkast, zolder en technische ruimte	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schoenenkasten entree / hal			X
- Inbouwkast slaapkamer 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Witte tv kastjes woonkamer			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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten bankje voortuin en loungeset achtertuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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