



## **Martinus Nijhofflaan 188, 2624 ME Delft**

**Vraagprijs € 375.000,- k.k.**

**Max Makelaars  
Stadhoudersweg 71 d  
3039 EA, ROTTERDAM  
Tel: 010-4224000  
E-mail: [info@maxmakelaars.nl](mailto:info@maxmakelaars.nl)  
[www.maxmakelaars.nl](http://www.maxmakelaars.nl)**

## Omschrijving

Licht en modern appartement met balkon op het zuidwesten aan de Martinus Nijhofflaan 188 in Delft

Ontdek comfortabel wonen in dit prachtige tweekamer appartement op de 6e verdieping van het luxe complex "Boven de Hoven" aan de Martinus Nijhofflaan in Delft. Met een lichte en ruime woonkamer, moderne open keuken en een balkon op het zuidwesten, geniet u hier van rust en comfort met het bruisende stadsleven van Delft binnen handbereik.

Wonen in "Boven de Hoven" biedt voorzieningen zoals een lift, een ondergelegen parkeergarage (te huur) en een gemeenschappelijke fietsenstalling. Het stadscentrum, openbaar vervoer, winkels en recreatie liggen op loopafstand, waardoor dit appartement ideaal is voor wie van het Delftse stadsleven wil genieten.

### Indeling:

Via de voordeur komt u in de hal van de woning. Rechts vindt u de toegang tot de ruime en lichte woonkamer met open keuken, samen goed voor circa 32 m<sup>2</sup>. De woonkamer biedt aan de linkerzijde toegang tot het balkon van 7 m<sup>2</sup> op het zuidwesten, perfect voor zonmomenten in de middag en avond. Aan de rechterzijde bevindt zich een praktische bijkeuken.

Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime slaapkamer van 14 m<sup>2</sup>. De en-suite badkamer is voorzien van luxe afwerkingen, een dubbele wastafel, een inloopdouche en een ligbad.

De gehele woning is voorzien van een nette afwerking en biedt een prettige woonbeleving.

Extra praktisch is de eigen berging van 10 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping, ideaal voor fietsen of extra opslagruimte.

### Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 63 m<sup>2</sup> (NEN2580 ingemeten)
- Ruim balkon van 7 m<sup>2</sup> op het zuidwesten
- Moderne open keuken
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, douche en ligbad
- CV ketel (2015) met vloerverwarming (nergens radiatoren)
- Zeer compleet winkelcentrum beneden met alle gewenste faciliteiten/ winkels
- Lift in het gebouw aanwezig
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Eigen private berging in de onderbouw
- Actieve VVE, MJOP beschikbaar, professionele beheerder
- Kosten VVE: circa € 148,80 per maand (appt. en berging)
- Parkeerplaats eventueel te huren in aparte garage (Parkeergarage de Hoven Delft)
- Projectnotaris van toepassing
- Niet-zelf-bewoond-clausule van toepassing

Ben jij op zoek naar een modern en licht appartement op een centrale locatie in Delft, waar je direct kunt genieten van comfort en stadsleven? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de unieke mogelijkheden van Martinus Nijhofflaan 188.

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Ned-voorwaarden.



## Kenmerken

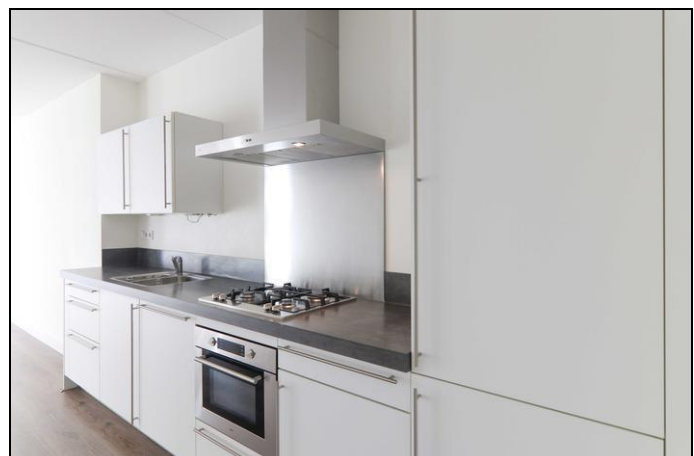
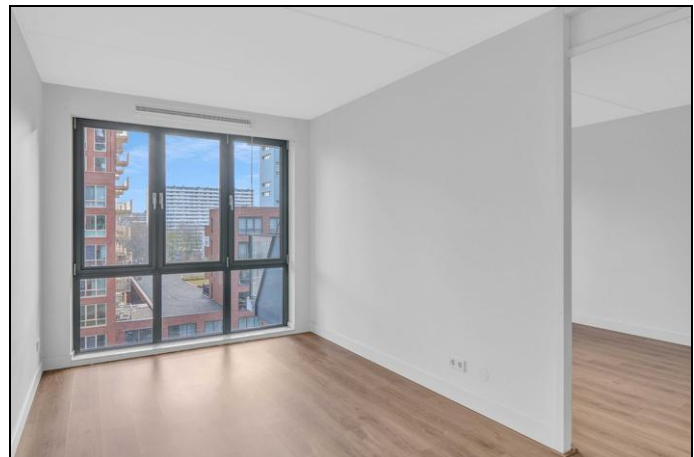
|                                 |                                                         |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 375.000,00                                            |
| Soort                           | Appartement                                             |
| Open portiek                    | Nee                                                     |
| Aantal kamers                   | 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)                        |
| Inhoud woning                   | 205 m <sup>3</sup>                                      |
| Perceel oppervlakte             | 10 m <sup>2</sup>                                       |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 63 m <sup>2</sup>                                       |
| Soort appartement               | Portiekflat                                             |
| Bouwjaar                        | 2015                                                    |
| Ligging                         | In centrum, vrij uitzicht                               |
| Tuin                            | Geen tuin                                               |
| Garage                          | Geen garage                                             |
| Energie label                   | A+                                                      |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                                              |
| Isolatie                        | Volledig geïsoleerd                                     |
| Voorzieningen                   | Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel |
| C.V.-ketel                      | Gas gestookt uit 2015, eigendom                         |

## Locatie

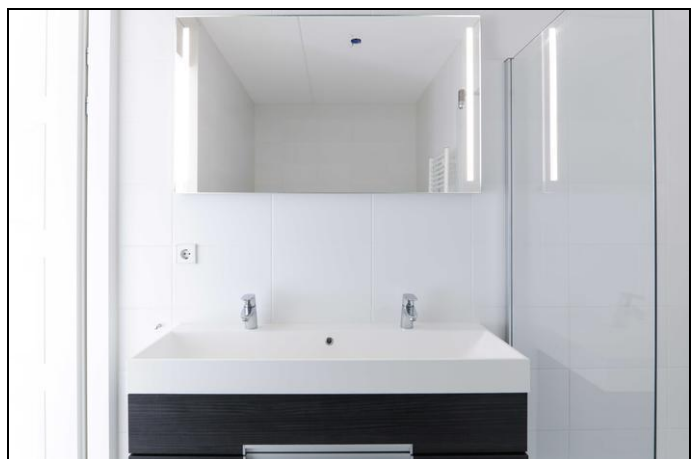
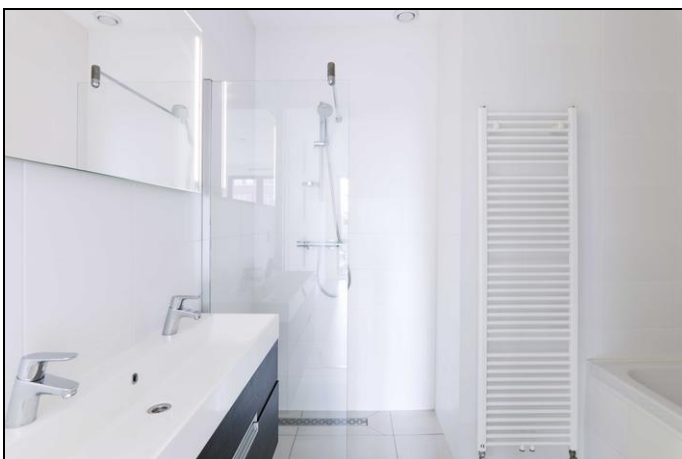
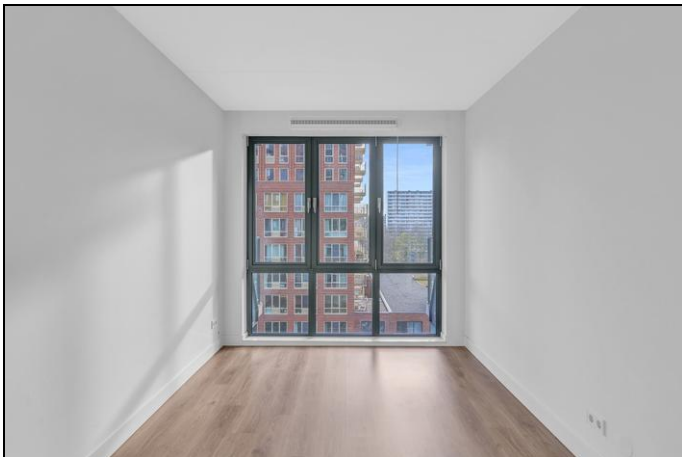
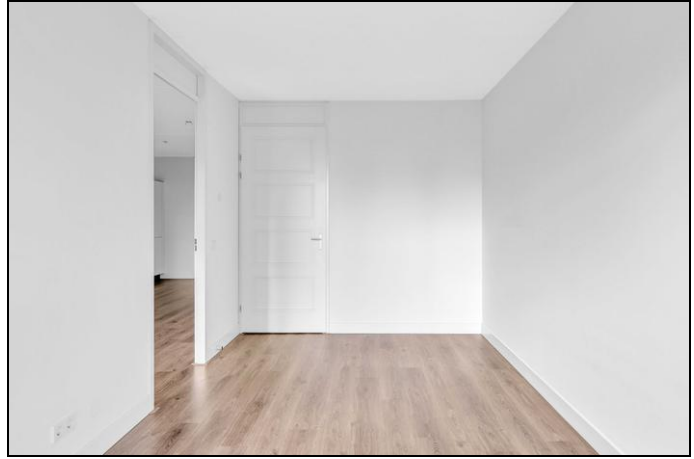
Martinus Nijhofflaan 188  
2624 ME DELFT



## Foto's

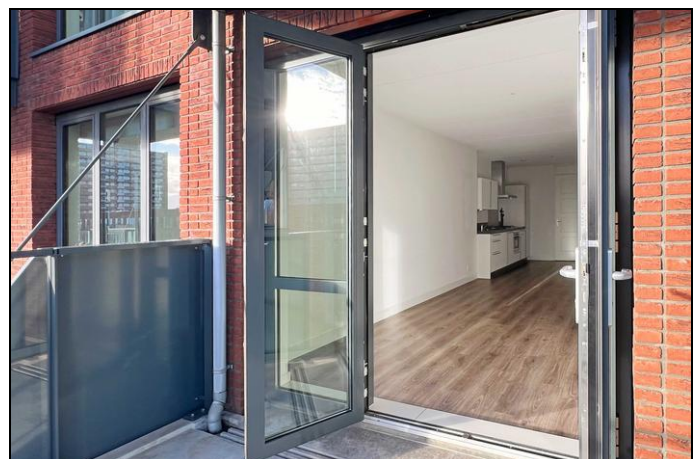
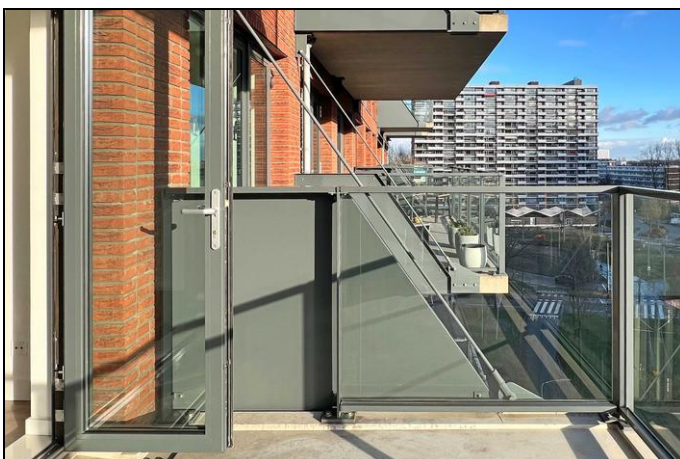
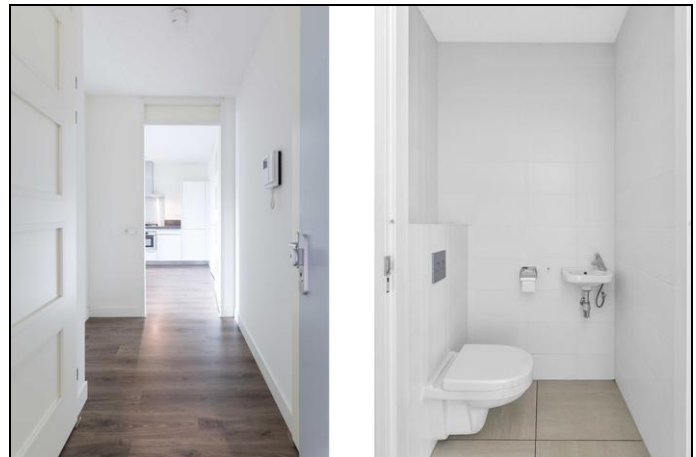
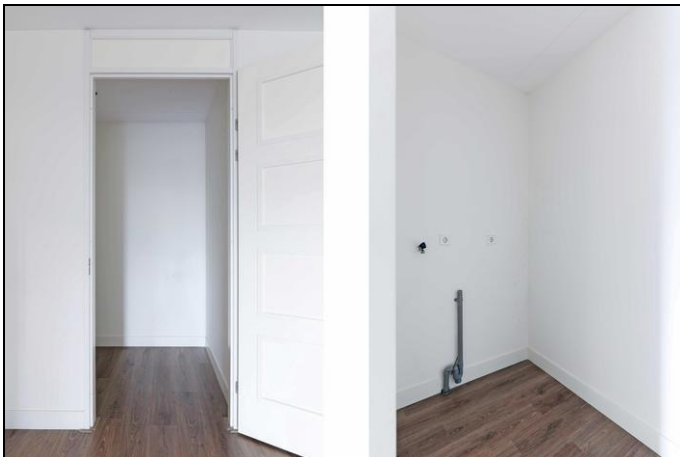


## Foto's

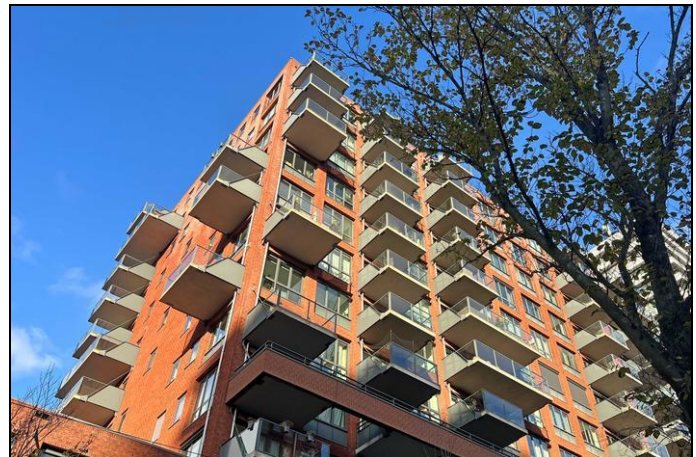
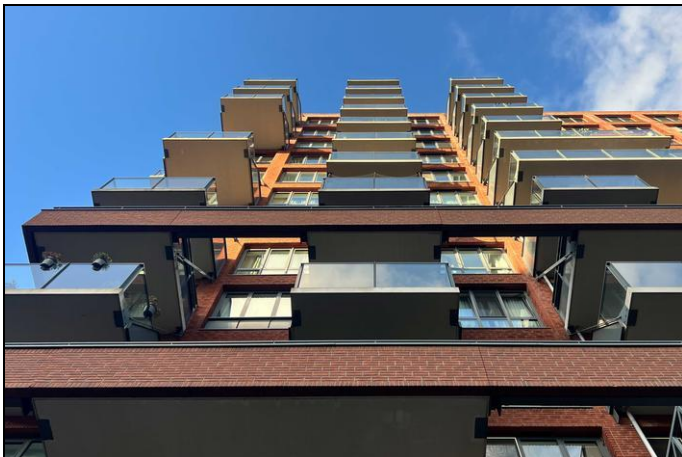




## Foto's



## Foto's





## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Adres               | Martinus Nijhofflaan 188 |
| Postcode / Plaats   | 2624 ME Delft            |
| Gemeente            | Delft                    |
| Sectie / Perceel    | R / 7822                 |
| Oppervlakte         | 10 m <sup>2</sup>        |
| Indexnummer         | 137                      |
| Soort               | Volle eigendom           |
| Kadastrale gegevens |                          |
| Adres               | Martinus Nijhofflaan 188 |
| Postcode / Plaats   | 2624 ME Delft            |
| Gemeente            | Delft                    |
| Sectie / Perceel    | R / 7822                 |
| Oppervlakte         | m <sup>2</sup>           |
| Indexnummer         | 42                       |
| Soort               | Volle eigendom           |