

Van den Berghof 1, Delft



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



CENTRUM

15 min. fietsen

OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto

SPORT VERENIGING

10 min. fietsen



ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. fietsen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

NATUURGEBIED

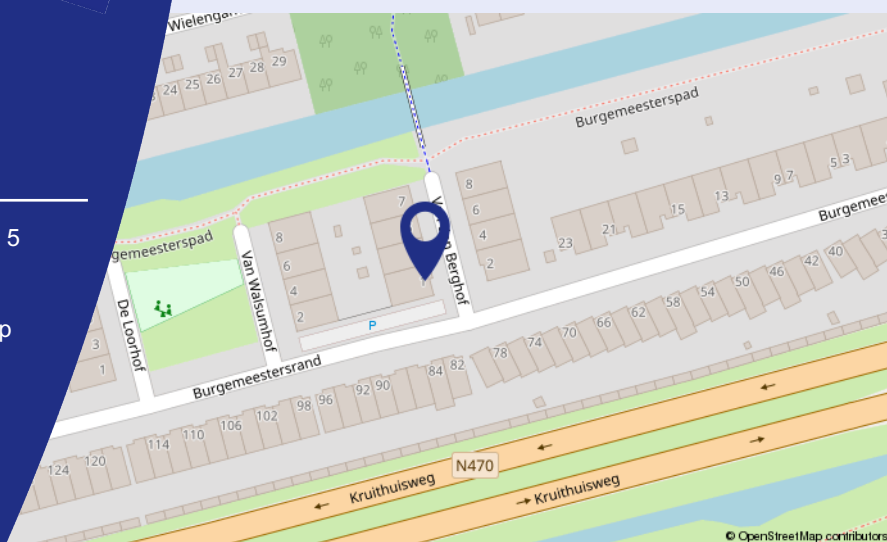
5 min. lopen



Centraal gelegen

Deze nette, goed onderhouden, levensloopbestendige hoekwoning is heel praktisch en ruim opgezet met een ruime living aan de zonnige tuinzijde met een open keuken.

De woning is gelegen aan de rand van een kindvriendelijke woonwijk. Het recreatiegebied Midden-Delfland en zwembad Kerkpolder zijn om de hoek en je stapt dan ook zo de natuur in. Op loopafstand bevindt zich het openbaar vervoer (tram 1 en de bus) en is er een klein winkelcentrum, met een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Tevens is er een drogist, kapper en een ijssalon aanwezig. De binnenstad van Delft is een kleine 15 minuten fietsen. Ook zijn de A4, A12 en A13 zijn op gunstige afstand gelegen.





Wonen
nabij
natuurgebied

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

2 parkeerplaatsen op eigen terrein, entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, trap naar de eerste verdieping, toegang tot de inpandige berging met opstelplaats wasmachine; via de hal is er toegang tot de ruime slaapkamer aan de voorzijde en de badkamer welke is voorzien van een wastafel, douche en ligbad; woonkamer voorzien van een parketvloer, hoge plafonds, open keuken voorzien van een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en een vriezer; bijkeuken met opstelplaats CV-combiketel; via de woonkamer toegang tot de heerlijk brede tuin welke is gelegen op het Zuidwesten.

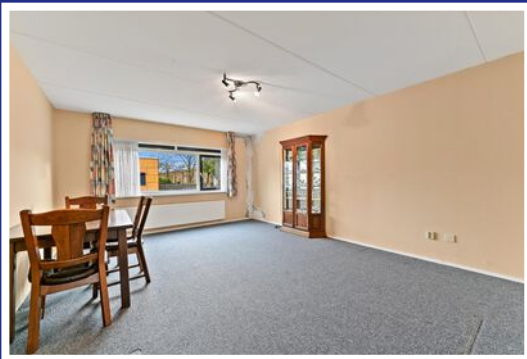
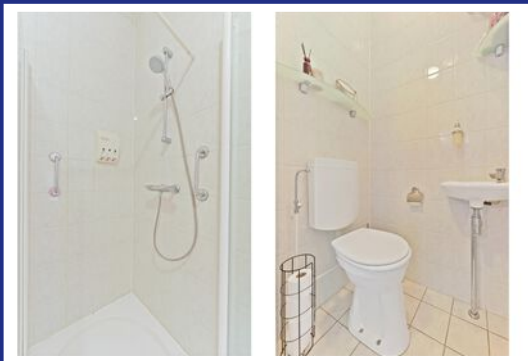
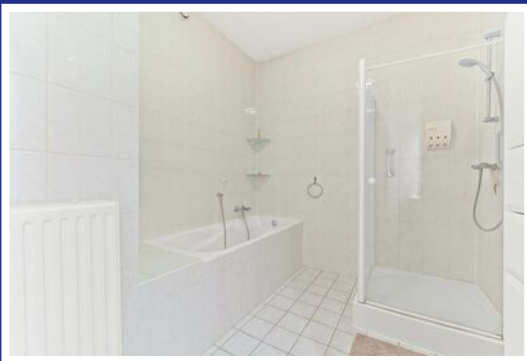
EERSTE VERDIEPING:

Eerste verdieping:

Ruime overloop waar nog een extra slaapkamer gecreëerd zou kunnen worden; ruime slaapkamer (voorzijde).

BIJZONDERHEDEN/KENMERKEN:

- bouwjaar 1998;
- gelegen op 238 m² eigen grond;
- woonoppervlakte 139 m²;
- inhoud ca. 520 m³;
- verwarming en warmwatervoorziening via CV HR-combiketel 2011;
- platte daken vernieuwd in 2025;
- schilderwerk buitenzijde 2024;
- het platte dak biedt voldoende plek voor zonnepanelen;
- geheel dubbele beglazing en volledig geïsoleerd;
- de begane grond is voorzien van een fraaie parketvloer;
- gunstige ligging nabij uitvalswegen, op 15 minuten fietsafstand van het centrum van Delft;
- op loopafstand van winkelveorzieningen en openbaar vervoer;
- vlakbij prachtig natuurgebied Midden-Delfland;
- energielabel B, goed geïsoleerd en energiezuinig;
- oplevering: in overleg.





Zonnige
achtertuin
gelegen op
het
Zuidwesten





Woonoppervlakte 139 m²

Inhoud 520 m³

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 575.000 k.k.



Lijst van zaken

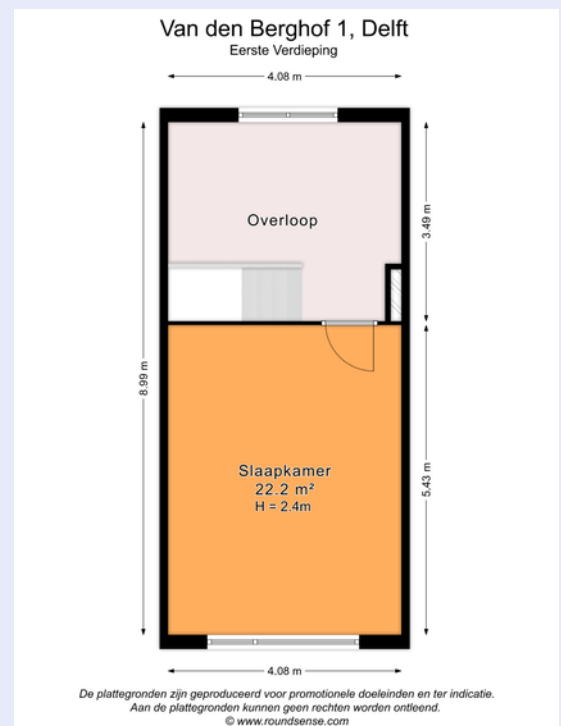
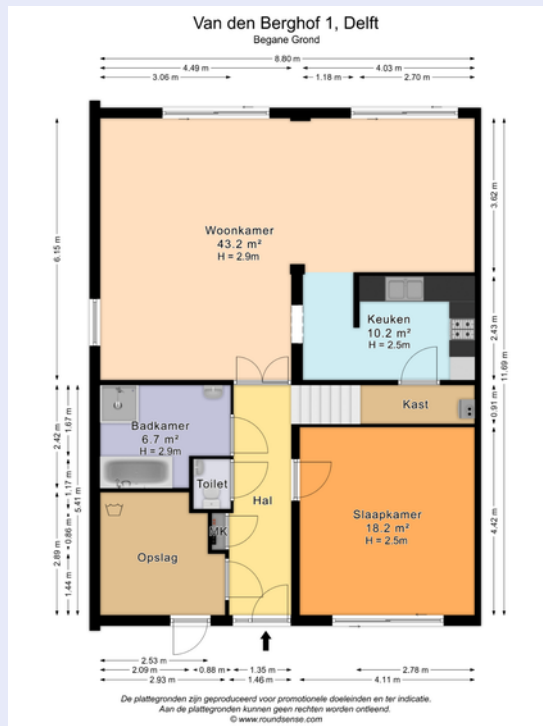
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten gaan mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Slaapkamer verduistering gordijnen gaan mee		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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