

Oosteinde 58 A, 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 5 min. lopen

Basisonderwijs op 1 min. lopen

## NATUURGEBIED

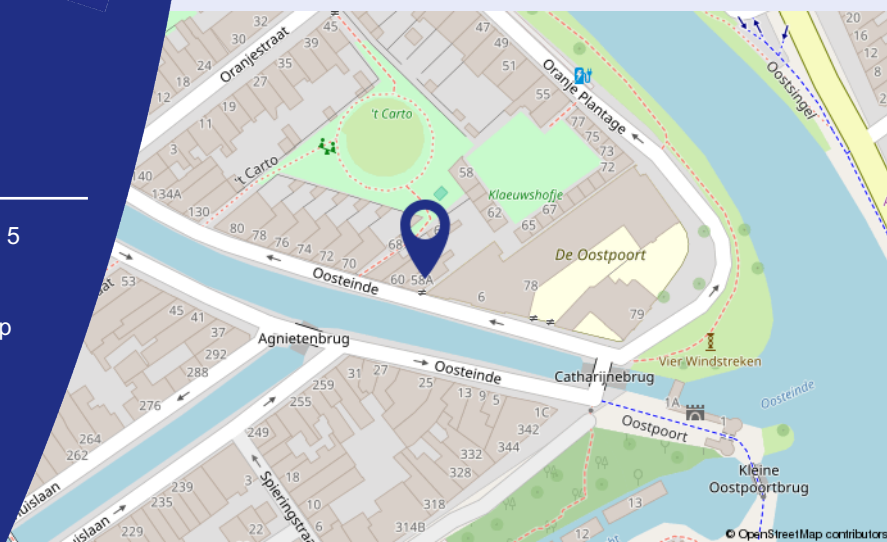
5 min. fietsen



# Uitstekend bereikbaar

Op een fantastische locatie midden in de historische binnenstad vind je deze sfeervolle dubbele bovenwoning met twee slaapkamers en een zonnig dakterras. Door de karakteristieke, schuin weglopende gevel heb je vanuit de woonkamer een uniek uitzicht over twee grachten én op de monumentale Oostpoort. Aan de achterzijde ligt het fijne dakterras, gericht op het noordoosten, met uitzicht op een prachtig hofje.

De woning bevindt zich op loopafstand van alles wat de stad zo aantrekkelijk maakt: gezellige cafés, restaurants, boetiekjes, cultuur en theater. Ook het openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.





**Wonen**  
in de binnenstad

# Indeling van de woning



## BEGANE GROND:

Begane grond: Entree met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

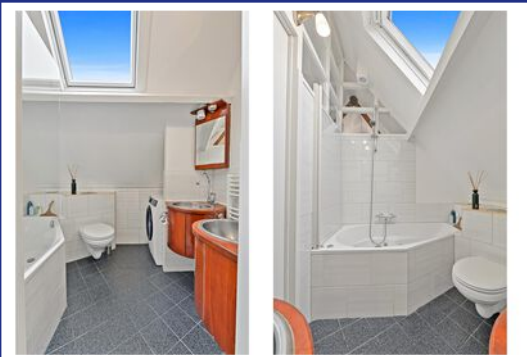
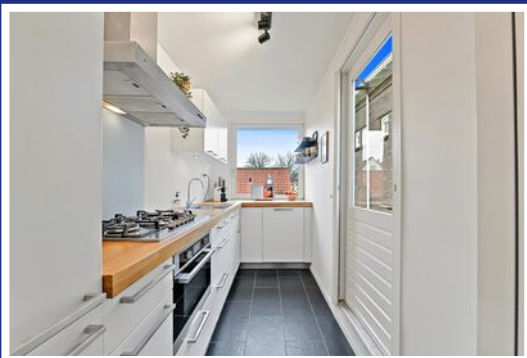
## EERSTE ETAGE:

Sfeervolle woonkamer met originele houten vloerdelen en grote raampartijen aan de voorzijde, die zorgen voor veel licht en een prachtig zicht op de grachten aan het Oosteinde en de Gasthuislaan. Aan de achterzijde ligt de nette keuken, uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

TWEEDE ETAGE: Overloop met toegang tot de ruimte met de HR-combiketel uit 2024. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime, knusse slaapkamer met dakkapel en groot dakraam. De badkamer is praktisch ingedeeld, voorzien van een ligbad met douchegedeelte, toilet, dubbele wastafel en de wasmachine aansluiting. De tweede slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een inbouwkast en extra bergruimte. Vanaf hier bereik je het heerlijke dakterras, waar je dankzij de hoge en open ligging in de zomer vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten én van het uitzicht op het hofje.

## BIJZONDERHEDEN:

- Sfeervolle woonkamer met houten vloerdelen en grote raampartijen
- VvE is recent geactiveerd
- Verwarming en warm water via HR-combiketel
- Centrale ligging in de binnenstad
- Uitstekend bereikbaar met OV en via uitvalswegen





Sfeervolle  
woonkamer  
met uniek  
uitzicht





Woonoppervlakte 79 m<sup>2</sup>

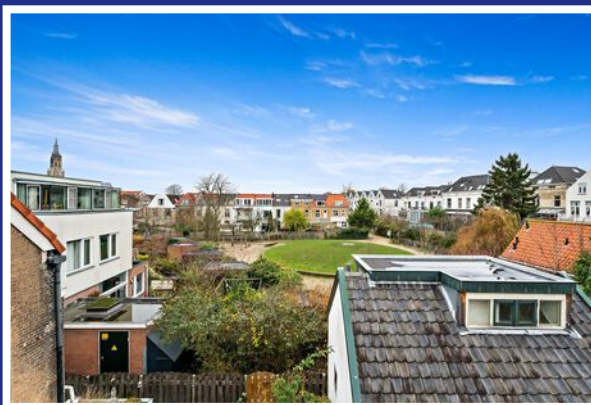
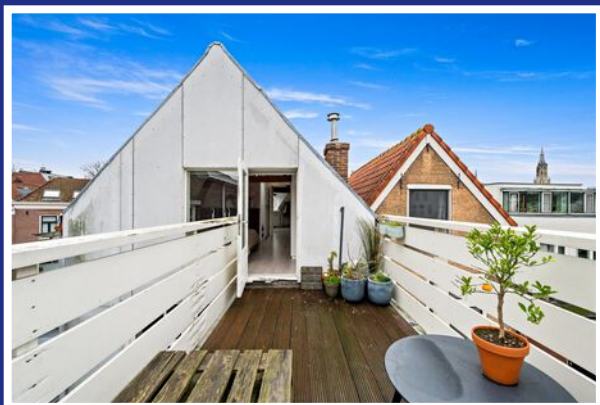
Inhoud 270 m<sup>3</sup>

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten redelijk tot goed

**€ 425.000 k.k.**



# Lijst van zaken

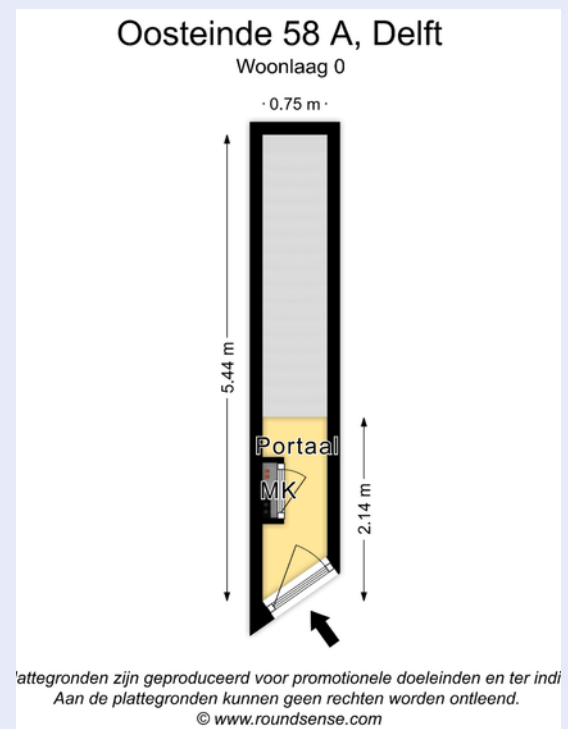
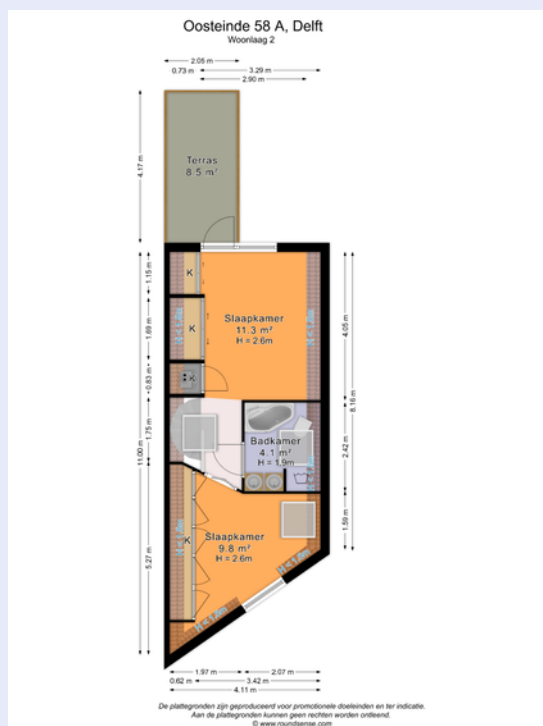
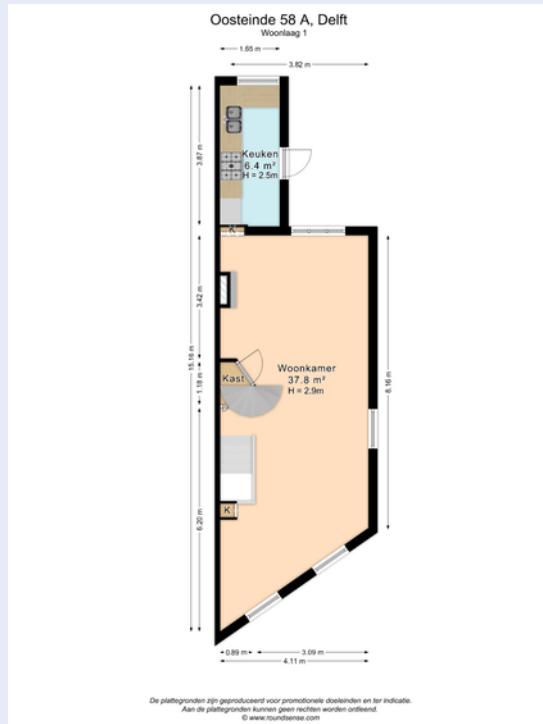
|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                 | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        |               |          | X            |
| - rolgordijnen                                                     | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                       |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                                              | X             |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Voordeur)bel                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X             |          |              |
| Rookmelders                                     | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                               | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |               |          |              |
| - CV-installatie                                | X             |          |              |
| - boiler                                        | 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](mailto: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](mailto:delft@vwmakelaars.nl)

W: [www.vwmakelaars.nl](http://www.vwmakelaars.nl)