



Reginastraat 11
DELFGAUW

€ 495.000 k.k.

www.reginastraat11.nl



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!
   

Reginastraat 11, Delfgauw



Woningtype
Eengezinswoning,
tussenwoning



Woonoppervlakte
118 m²



Perceel
176 m²



Aantal kamers
6 (5 slaapkamers)



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



Interesse in deze woning?

Neem snel contact op met ons kantoor om een afspraak voor een bezichtiging in te plannen.

Reginastraat 11, Delfgauw



Aan een rustige straat ligt deze ruime eengezinswoning met een prachtige, zonnig gelegen achtertuin met berging en achterom. Dankzij de grote raampartijen en de doorzonkamer heeft deze woning een goede lichtinval.

De woning vraagt om een totale modernisering en dat biedt de koper de perfecte kans om alles geheel naar eigen smaak en stijl vorm te geven!

Dit gedeelte van Delfgauw ademt rust en ruimte, met groene straten en karakteristieke huizen die samen een gemoedelijke sfeer creëren. Tegelijkertijd ligt het aantrekkelijke Delft op fietsafstand en zijn uitvalswegen snel bereikbaar, waardoor de ligging ideaal is. Met recreatiegebieden als de Delftse Hout en het Bieslandse Bos om de hoek, combineert Oud-Delfgauw landelijke charme met stedelijk gemak. Een plek waar je jarenlang met plezier kunt blijven wonen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, ruime hal, trapkast en toiletruimte. Dichte keuken met toegang tot de achtertuin. Bijzonder lichte woonkamer van het type doorzon.

De tuin is circa 17 meter diep en heeft een berging en een achterom. De tuin is fraai aangelegd met veel groen en diverse mooie beplanting. Het is een heerlijke plek om in de middag en avond nog lang buiten te zitten.

Op loopafstand bevindt zich de garage die desgewenst apart bij het huis kan worden gekocht. Deze is niet in de vraagprijs begrepen. De vraagprijs van de garage bedraagt € 35.000,-- k.k.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers.
De badkamer is eenvoudig en hier is een douche en een wastafel.

De tweede verdieping is verrassend ruim.
Er is een ruime overloop met diverse gebruiksmogelijkheden. Slaapkamer met een hoge nok.



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!

Reginastraat 11, Delfgauw



Bijzonderheden/Kenmerken:

- Bouwjaar 1956;
- Woonoppervlakte 118 m2;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- Perceelgrootte 176 m2 (Eigen grond);
- De woning is voorzien van centrale verwarming met een eigen CV combi ketel;
- Er is een kruipruimte toegankelijk vanuit een luik in de keuken;
- Energielabel E;
- Oud pand clause van toepassing.



Bezoek- en postadres

Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens

info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons

Volg ons en blijf op de hoogte!





Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!





















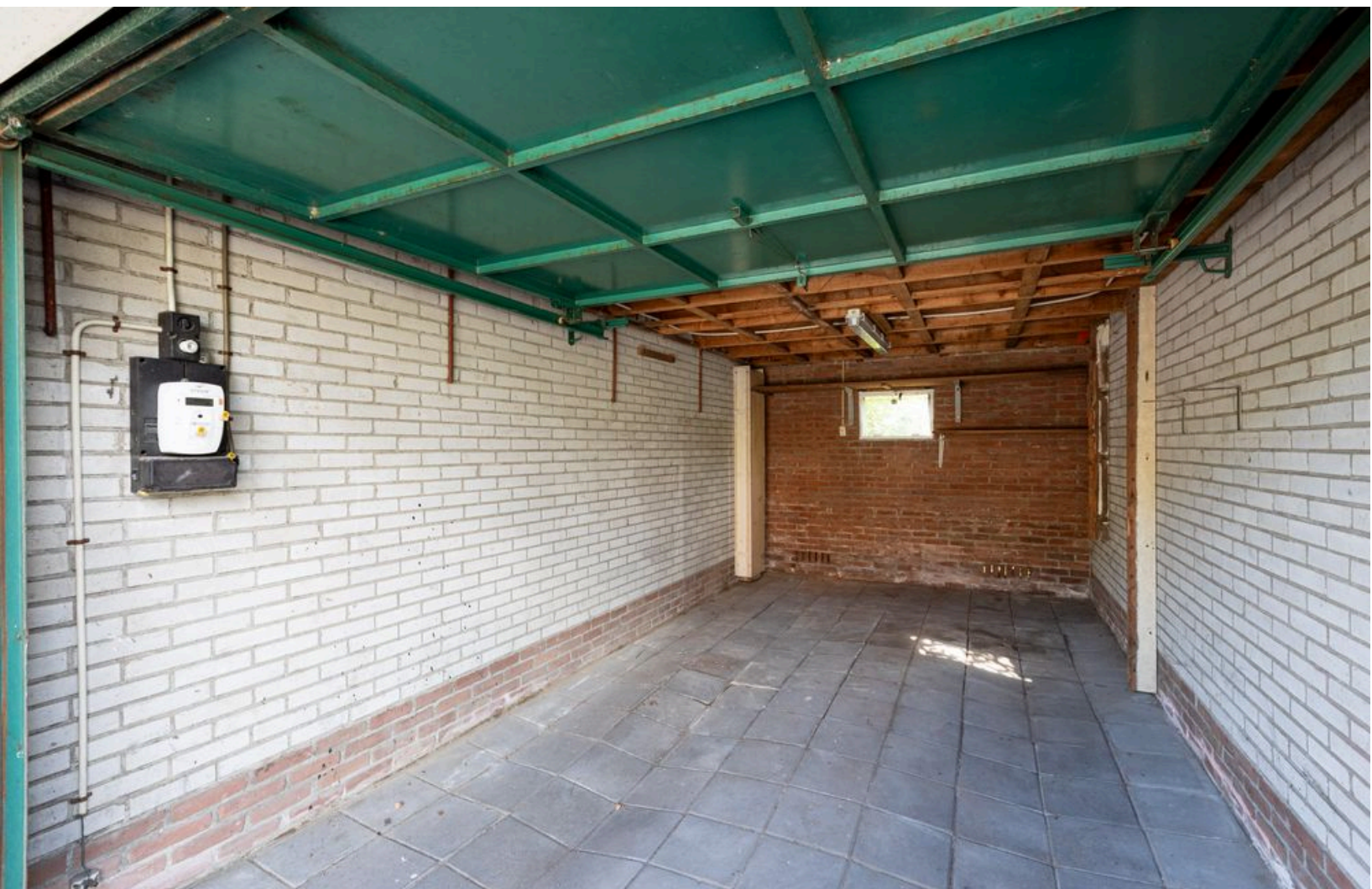












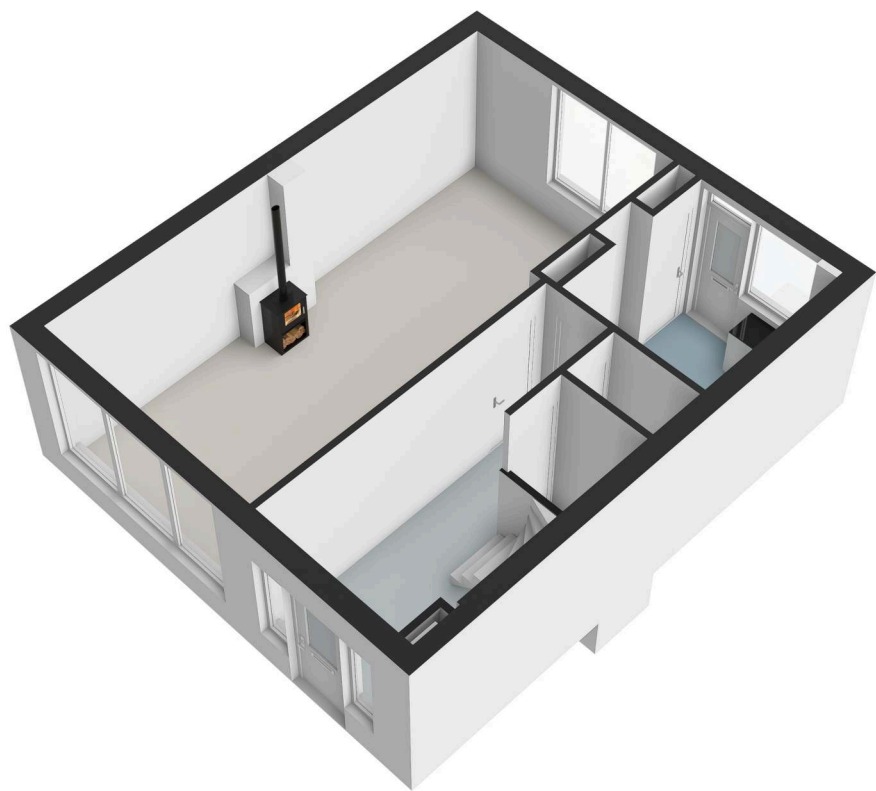
Plattegrond



Reginastraat 11 - Delfgauw Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



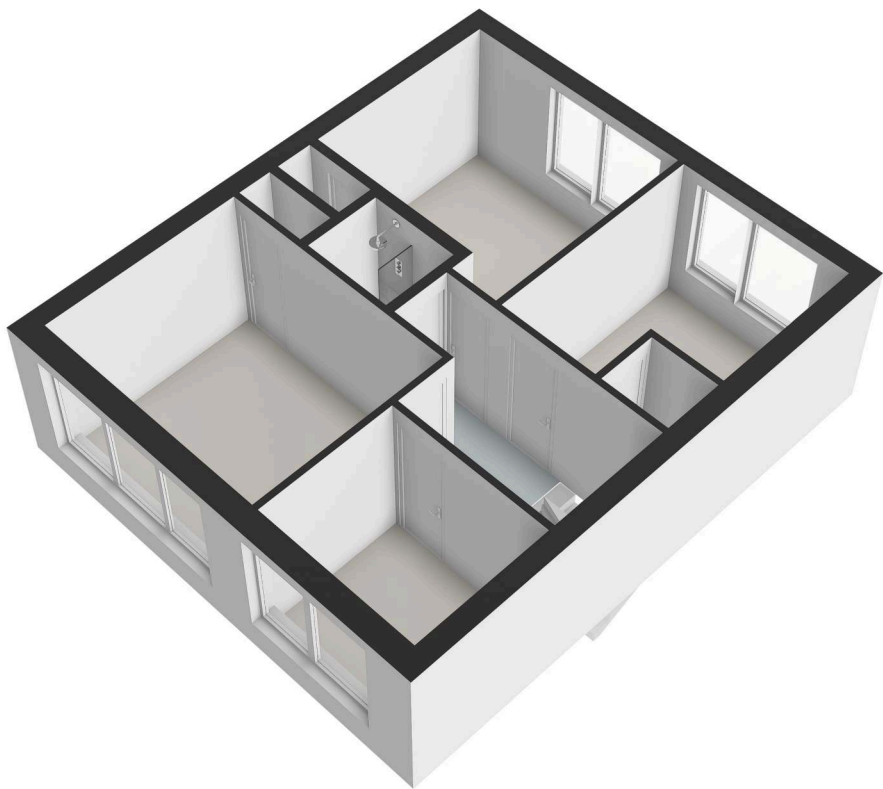
Plattegrond



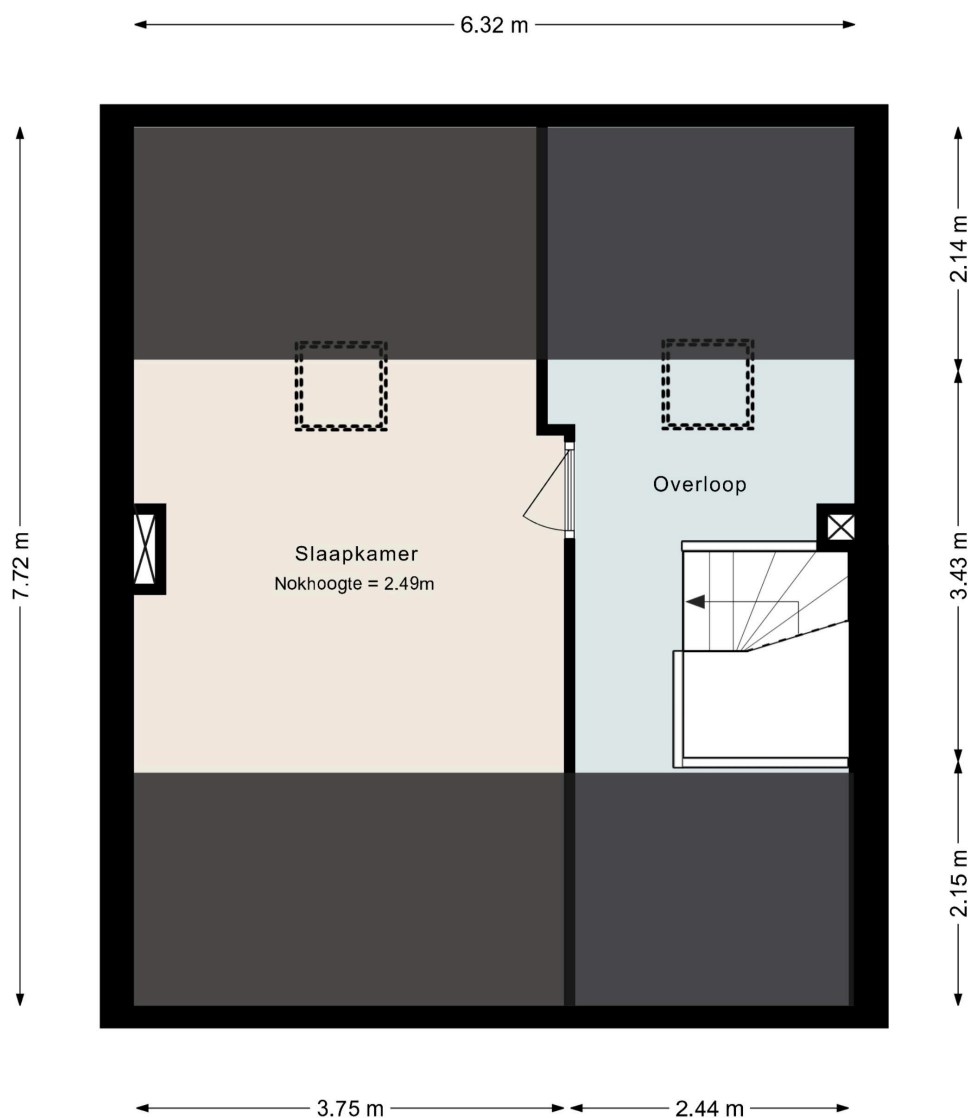
Reginastraat 11 - Delfgauw
Eerste Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



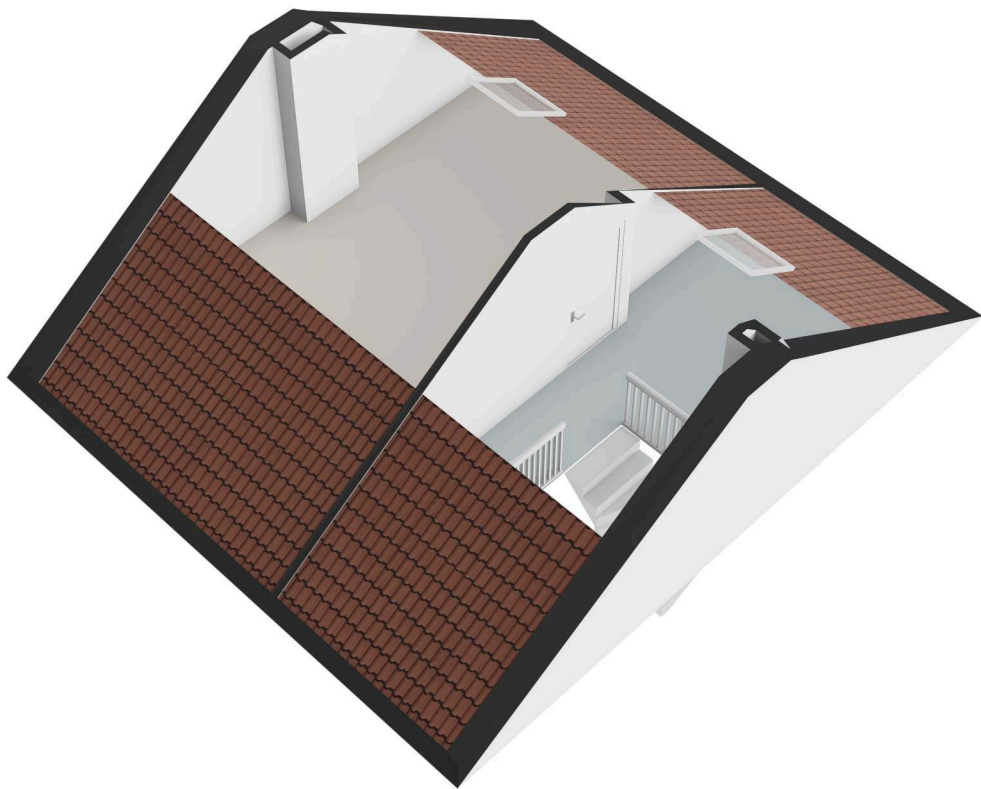
Plattegrond



Reginastraat 11 - Delfgauw Tweede Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

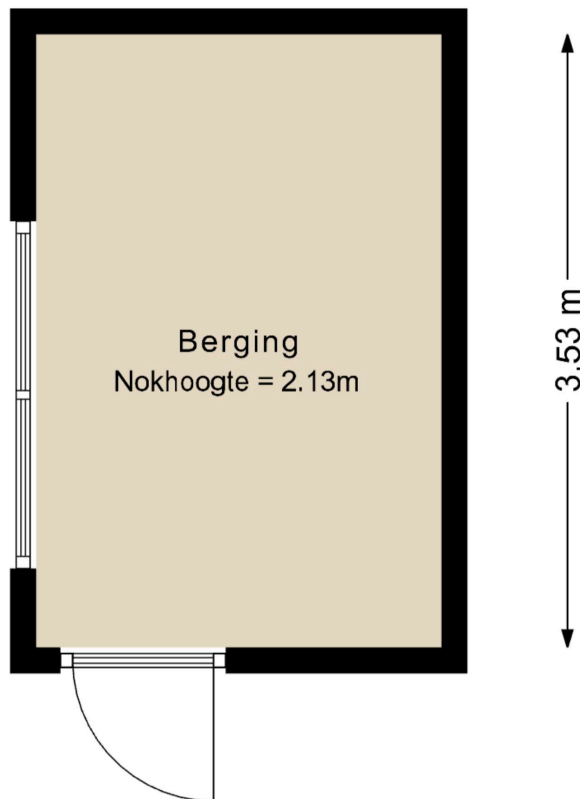
Plattegrond



Plattegrond



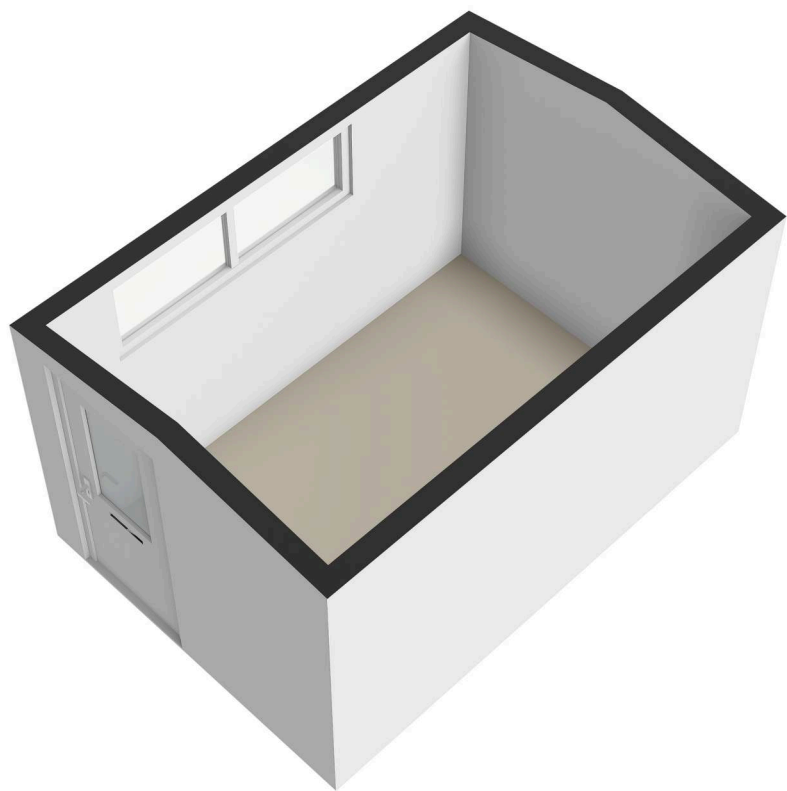
← 2.33 m →



Reginastraat 11 - Delfgauw Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

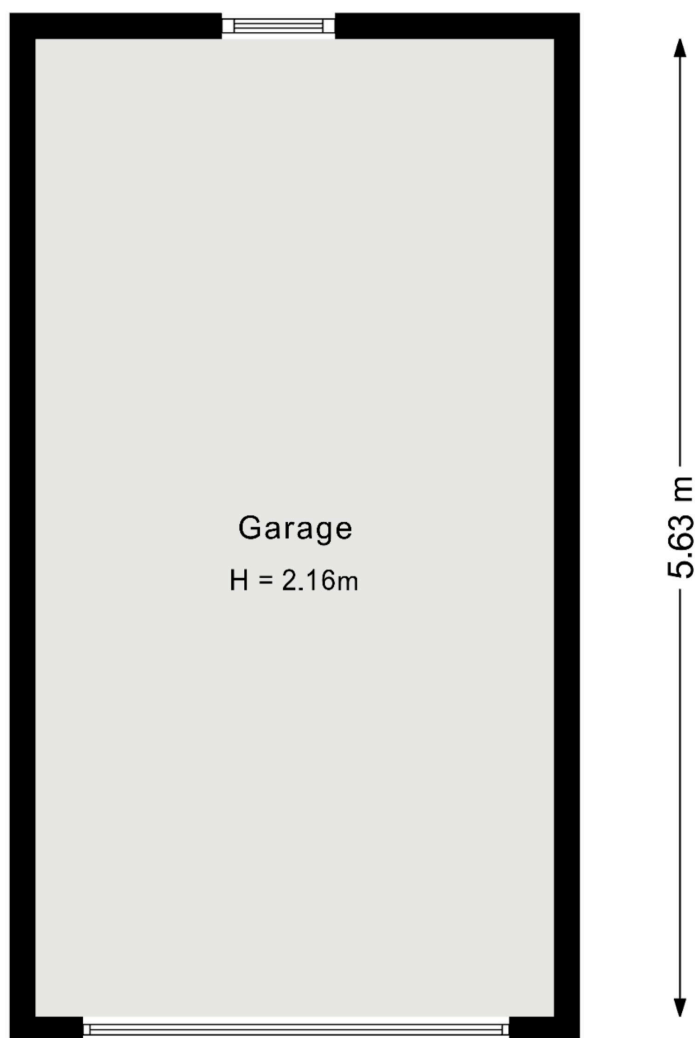
Plattegrond



Plattegrond



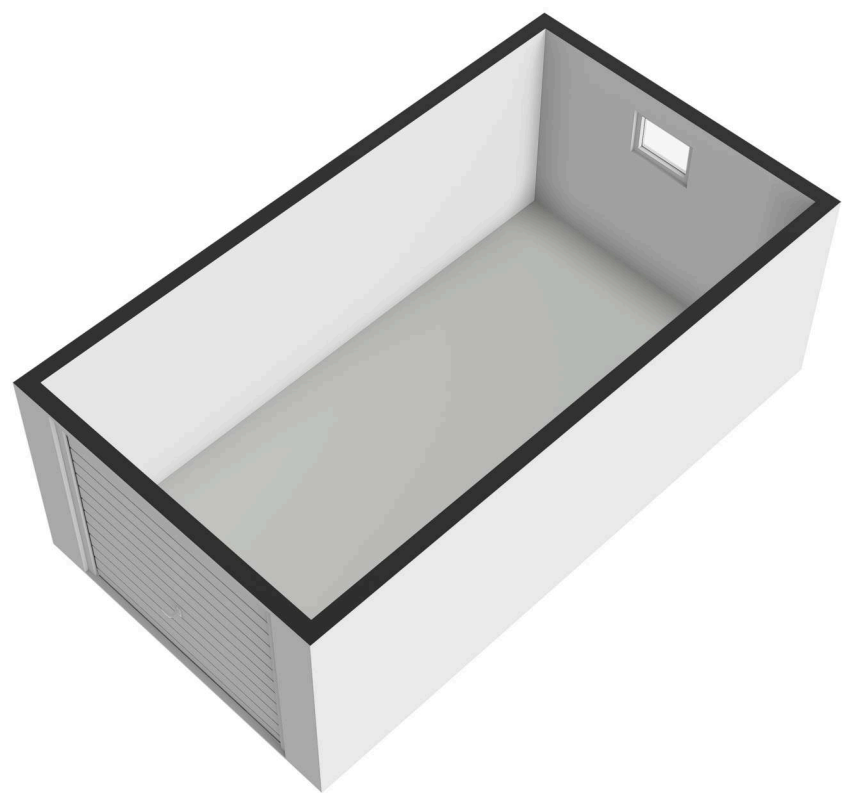
← 2.98 m →



Reginastraat 11 - Delfgauw Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Plattegrond



Reginastraat 11 - Delfgauw
Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond





Over Van Daal makelaardij

DÉ ENERGIEKE MAKELAAR VOOR TAXATIES, AANKOOP, VERKOOP EN VERHUUR VAN UW WONING OF BEDRIJFSPAND

Van Daal Makelaardij is een modern en energiek makelaarskantoor dat zich onderscheidt op het gebied van deskundigheid, service en inlevingsvermogen. Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de Delftse huizenmarkt vindt u in ons een betrouwbare partner met een persoonlijke aanpak.



Verkoop

Uw huis verkopen? Bij voorkeur zo snel mogelijk en voor de beste prijs natuurlijk! Zonder dat het u tijd en moeite kost. En vanzelfsprekend met een correcte afhandeling. Niet meer en niet minder...



Aankoop

Als u een huis bezichtigt krijgt u vrijwel altijd te maken met de makelaar van de verkoper. Neem daarom bij een tweede bezichtiging uw eigen NVM Aankoopmakelaar in de arm die alleen uw belangen behartigt...



Taxaties

Taxeren van woningen en bedrijfspanden is een zaak voor experts. Alleen registermakelaars en -taxateurs mogen officiële taxaties verrichten. Jan-Paul van Daal en Sander Kerkhof zijn als beëdigd makelaar, registermakelaar (RMT)...



Zoekopdracht

Meld u aan voor onze zoekservice. Geef uw woonwensen door en wij mailen u de woningen die aan uw zoekwensen voldoen. U blijft dus altijd op de hoogte...



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!
   

Aanbiedingsvoorwaarden Van Daal Makelaardij B.V.

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn beschikbaar op onze website.
2. Deze verkooppresentatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop. U bent pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
3. Deze verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. 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. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoek plicht.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. U kunt een exemplaar van een NVM-koopakte met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen extra artikelen worden opgenomen, welke zijn gemeld bij de aanbieding van deze woning.
5. Een beroep op ontbindende voorwaarden van financiering dient goed gedocumenteerd te geschieden. Hieronder wordt verstaan dat de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekker een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, een en ander overeenkomstig de hiervoor opgenomen ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekker te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen.
6. Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
7. Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en de notariskosten voor de rekening van koper zijn.
8. Koper is bekend met het feit dat na er een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.
9. Indien koper heeft gekozen voor een notaris buiten Delft en de kosten voor een notariële volmacht een bedrag van € 100,- inclusief BTW te boven gaan en/of de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypotheek een bedrag, per doorhaling, van € 245,- inclusief kadastrale kosten en BTW te boven gaan, zal het meerdere voor rekening komen van koper. Ondanks dat de keus van de notaris aan koper is, zal aan verkoper niet meer dan de reële kosten in rekening worden gebracht.
10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.
11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notarisbureau de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen. 12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!
   

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen. 12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.

Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

De door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:	Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!
   