

WONING TE KOOP

Leeuweriklaan 15
Delft

Vraagprijs
€ 475.000 K.K.



VAN GULDEN MAKELAARDIJ

Van Gulden Makelaardij B.V.
Krakeelpolderweg 39
2613 NW Delft

015-2411011
martijn@vanguldenmakelaardij.nl
vanguldenmakelaardij.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 98m²

Inhoud

ca. 343m³

Perceeloppervlakte

ca. 99m²

Energie label

A+



OMSCHRIJVING

Een leuke eengezinswoning met 3 slaapkamers, modern sanitair, tuin op het zuiden en uitzicht op een speeltuin in een kindvriendelijke buurt, grenzend aan natuurgebied Abtswoude!

Deze ruime 4-kamer eengezinswoning is gelegen in de geliefde Slokkerbuurt in Tanthof Oost, een rustige en kindvriendelijke wijk die in 2007 is uitgeroepen tot leukste buurt van Delft.

Wonen

De woning beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer met een deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling en de royale zolder met hoge nok is dit een ideale woning voor een (jong) gezin. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en recreatiegebied Midden-Delfland liggen op korte afstand.

Slapen- 5 slaapkamers mogelijk

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers: één aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. De tweede verdieping is een open zolderruimte met dakvenster en veel bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is volledig naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer(s), werkkamer of speelruimte. Het plaatsen van twee dakkapellen biedt de mogelijkheid om hier twee ruime slaapkamers te realiseren.

Sanitair- Modern

De woning beschikt op de begane grond over een toiletruimte met fonteintje. Op de eerste verdieping bevindt zich de volledig betegelde badkamer, voorzien van een douchecabine, tweede toilet en wastafel. Op de zolderverdieping zijn de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig, evenals de opstelplaats van de c.v.-ketel, de luchtverwarmer

en de unit van de zonnepanelen.

Buiten

De woning heeft een voortuin en een achtertuin gelegen op het zuiden, waar je de hele dag kunt genieten van de zon. De achtertuin is voorzien een achterom en een vrijstaande berging. De autoluwe opzet van de buurt en de groene omgeving maken het buitenleven hier extra prettig.

Opbergen

Aan bergruimte geen gebrek in deze woning! Naast de ruime schuur van in de achtertuin beschik je ook nog over een trapkast en een zeer ruime zolder.

Energie

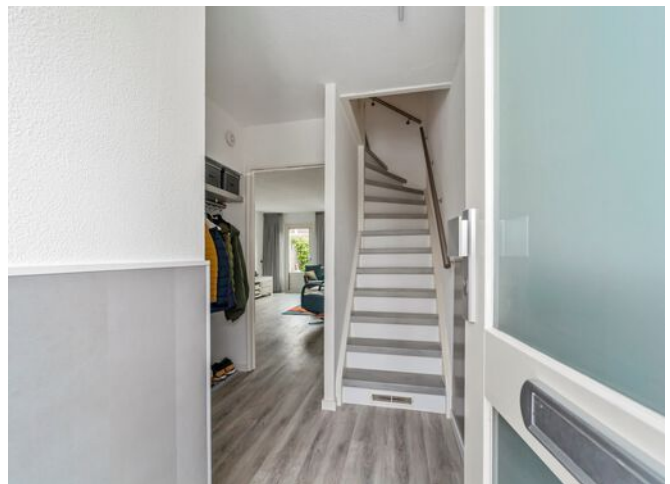
De woning is voorzien van 9 zonnepanelen met een vermogen van 2970 WP.

Omgeving - Centraal en naast de natuur

Aan de rand van de stad en vlak aan het groen!! De woning is gelegen in de wijk Tanthof met veel groen, speeltuinen, het Abtswoudsepark en recreatiegebied Midden-Delfland binnen handbereik. Verder tref je in de buurt diverse winkels, supermarkten, restaurants, sportclubs en nog veel meer! Daarnaast is ook de binnenstad van Delft te bereiken op ongeveer een kwartier fietsen of 10 minuten met de tram. Voor de auto is er voldoende parkeergelegenheid vlakbij de woning en zijn de uitvalswegen naar de A4 en de A13 snel te bereiken. Kies je voor het openbaar vervoer, dan is de tramhalte op loopafstand en ook de trein is snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

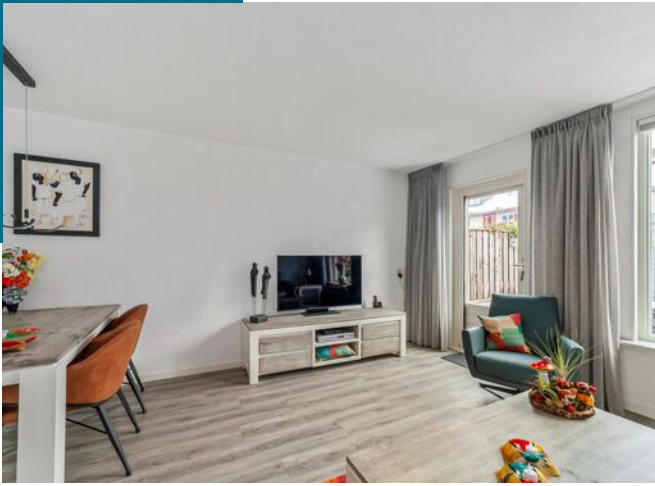
- Vraagprijs € 475.000,- k.k.
- Woonoppervlakte is 77 m² en de 2e verdieping is 21 m² met 1 dakraam, hierdoor is 21 m² wel als woonruimte te gebruiken alleen de regelgeving geeft aan dat het niet als woonruimte benoemd mag worden.
- Perceeloppervlakte 131 m².
- Bouwjaar 1984.
- Heerlijke achtertuin gelegen op het zuiden met schuur en achterom.
- Moderne keuken met inbouwapparatuur.
- Energielabel A.
- Cv-ketel uit 2015 van Intergas (verwarming en warm water).
- Brink Luchtverwarmer
- 9 zonnepanelen uit 2015.
- Oplevering in overleg. Kan op kort termijn
- Gezien het bouwjaar zijn een ouderdoms- en materialenclausule van toepassing.
- Dataroom en biedingen verlopen via Eerlijk Bieden.
- Gelegen op eigen grond.
- Projectnotaris Notariskantoor Janssen te Delft



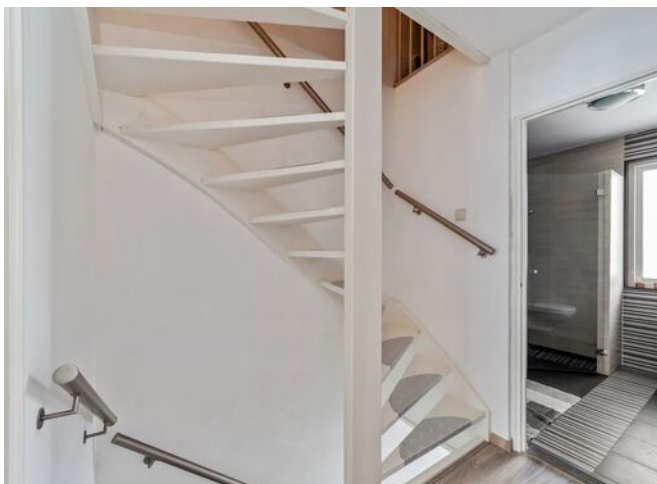


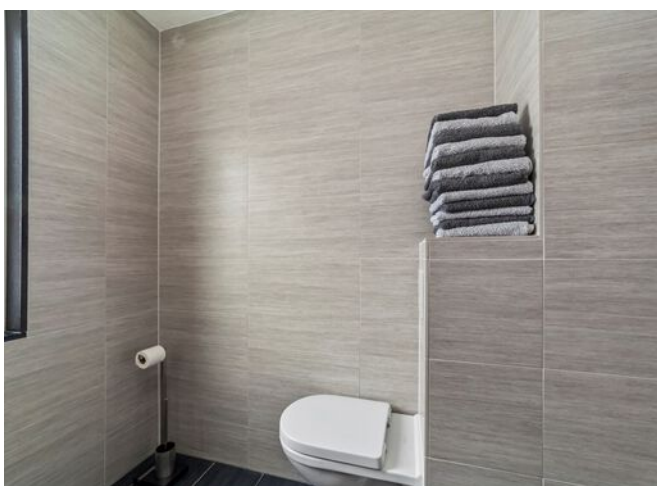
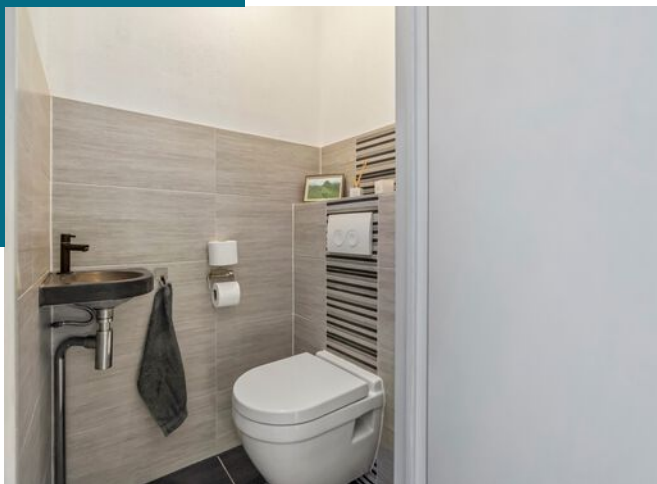
Wonen

De woning beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer met een deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling en de royale zolder met hoge nok is dit een ideale woning voor een (jong) gezin. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en recreatiegebied Midden-Delfland liggen op korte afstand.



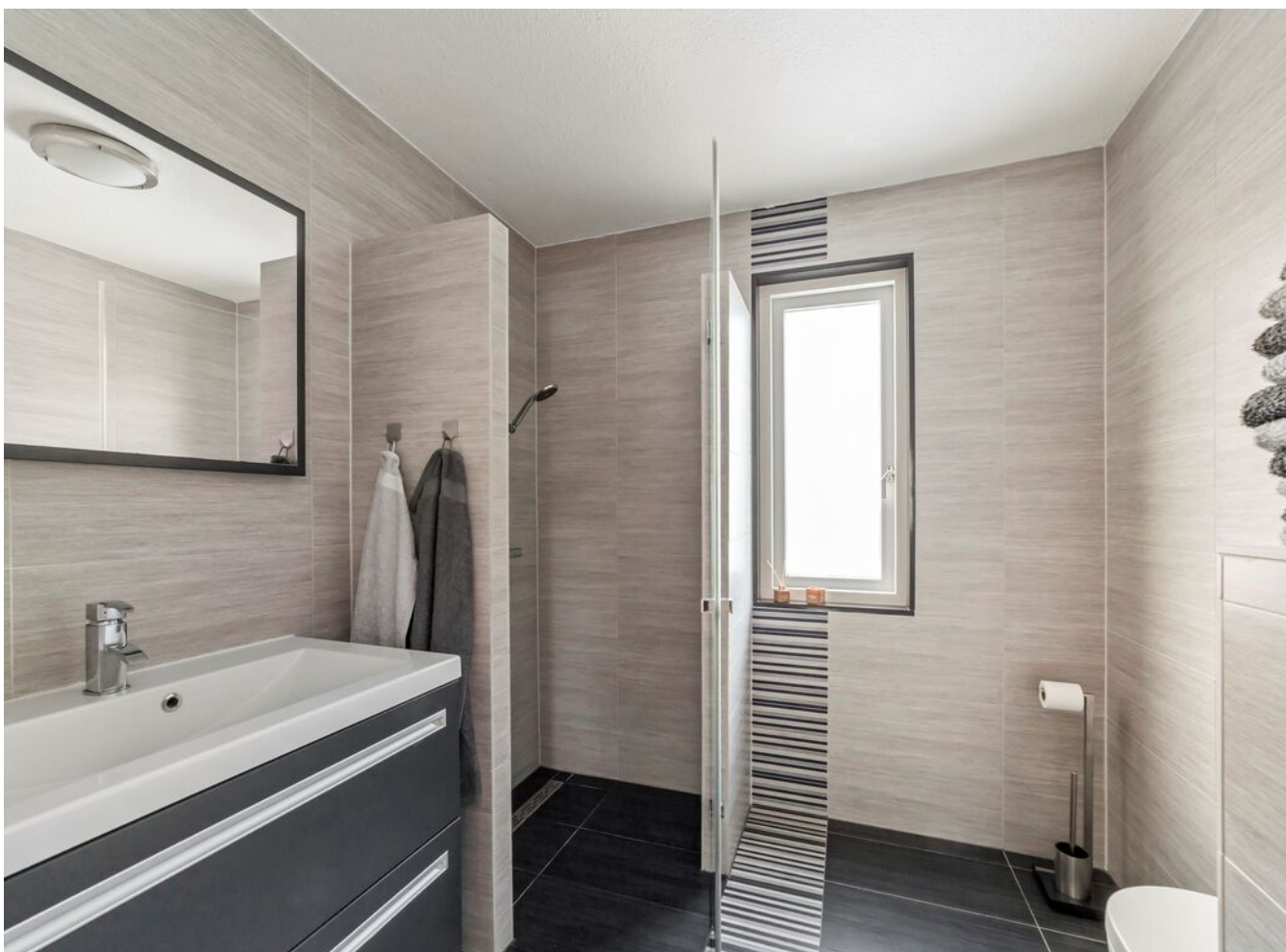




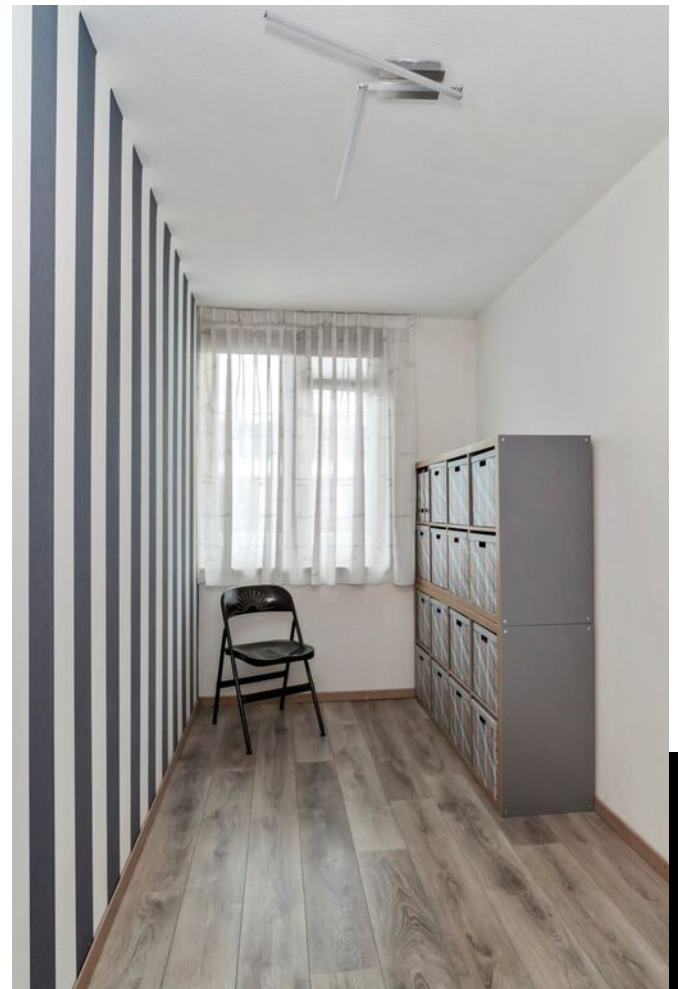


Sanitair

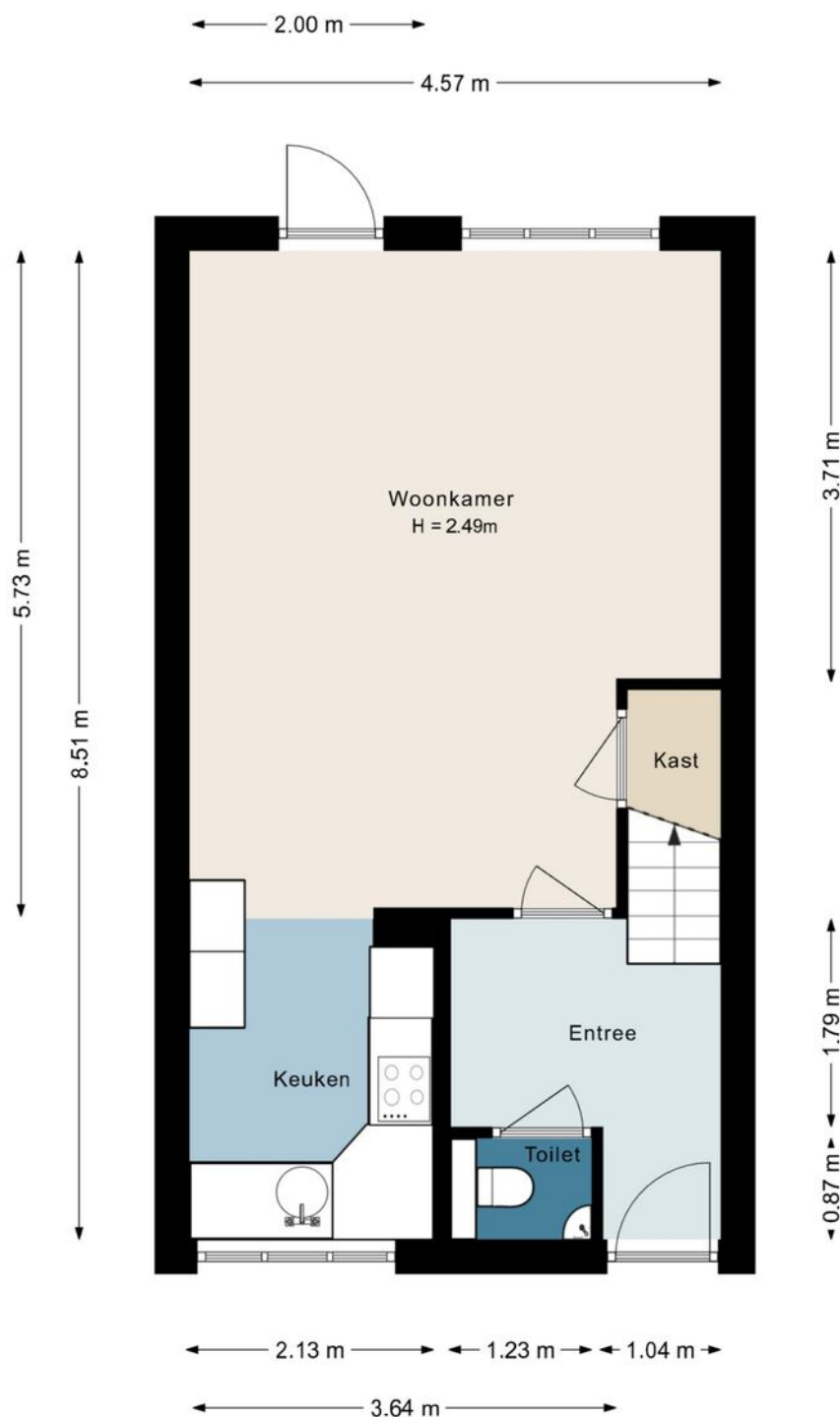
De woning beschikt op de begane grond over een toiletruimte met fonteintje. Op de eerste verdieping bevindt zich de volledig betegelde badkamer, voorzien van een douchecabine, tweede toilet en wastafel. Op de zolderverdieping zijn de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig, evenals de opstelplaats van de c.v.-ketel, de luchtverwarmer en de unit van de zonnepanelen.







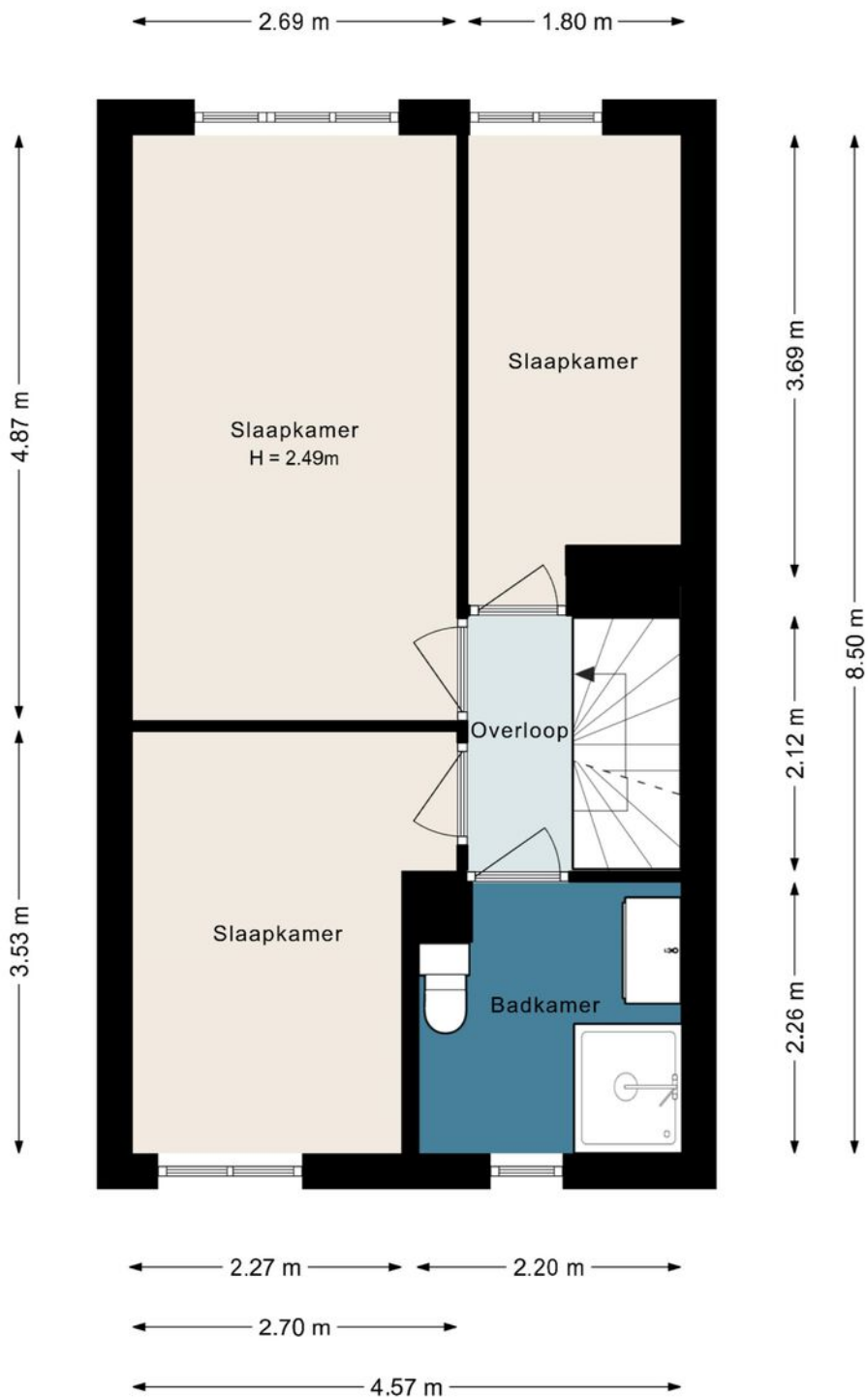
PLATTEGROND



Leeuweriklaan 15 - Delft Begane Grond

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

PLATTEGROND



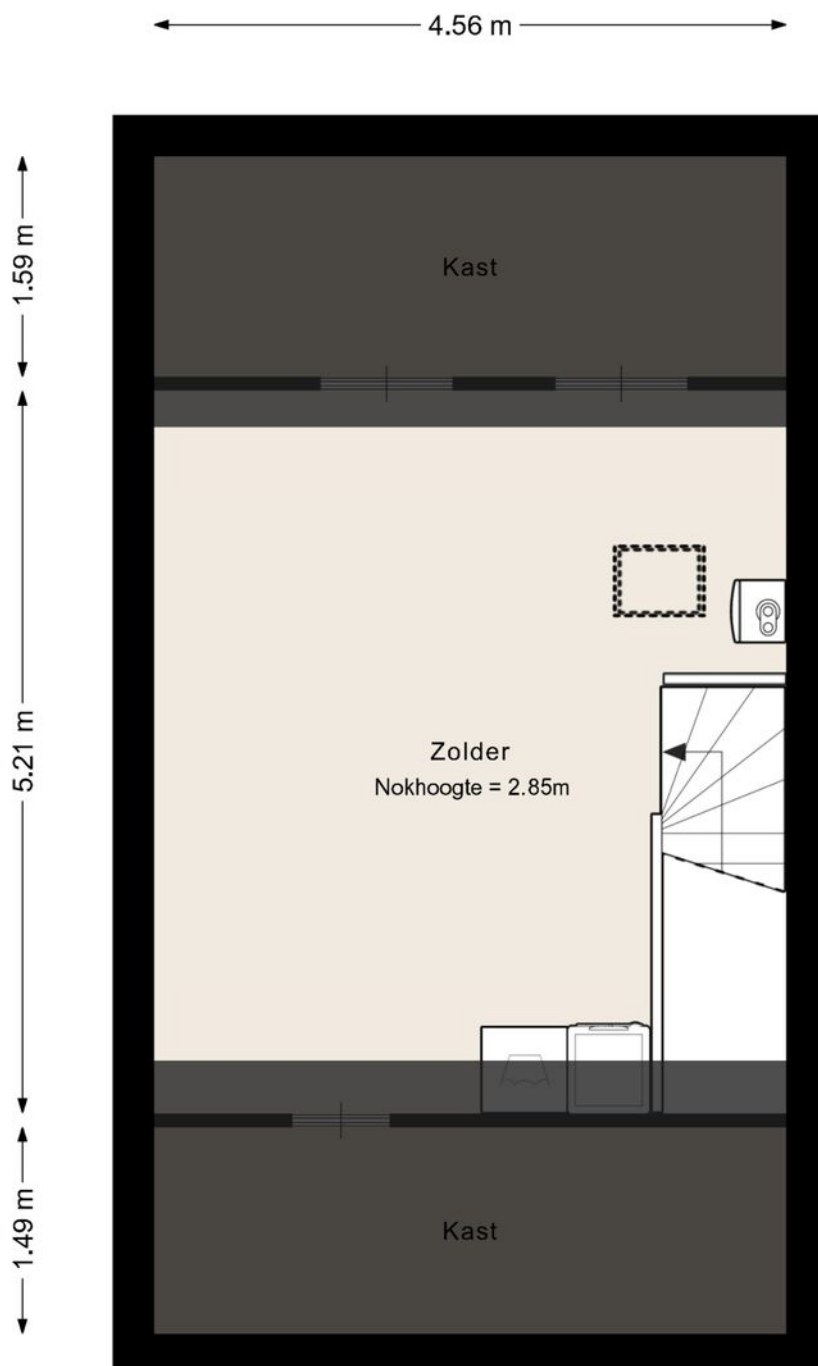
Leeuweriklaan 15 - Delft Eerste Verdieping

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

PLATTEGROND



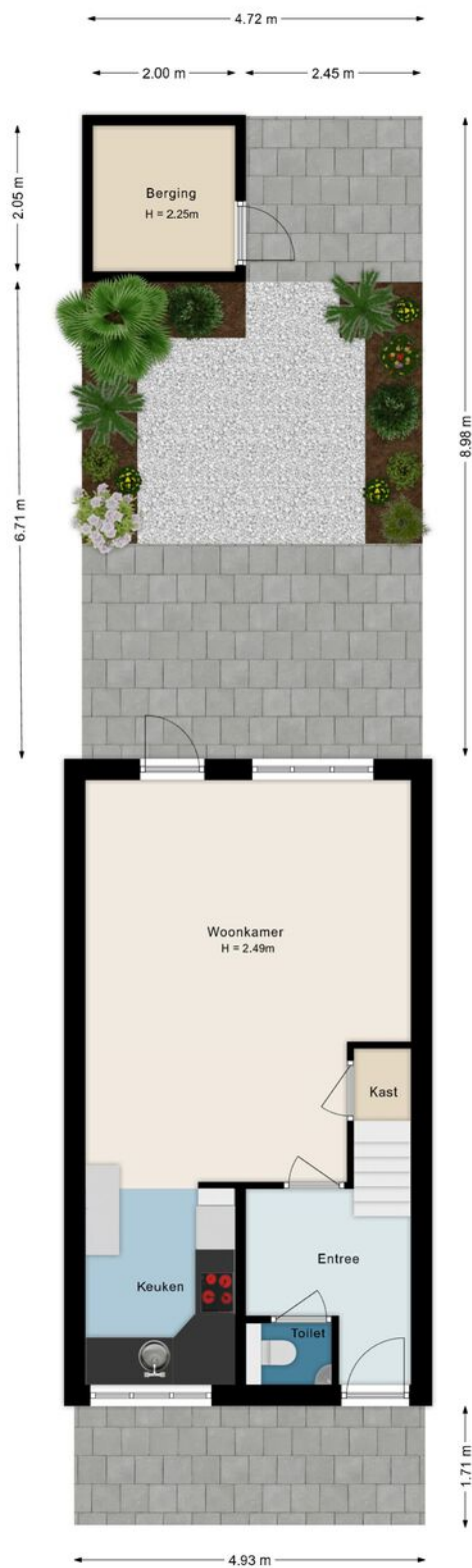
VAN GULDEN MAKELAARDIJ



Leeuweriklaan 15 - Delft Tweede Verdieping

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

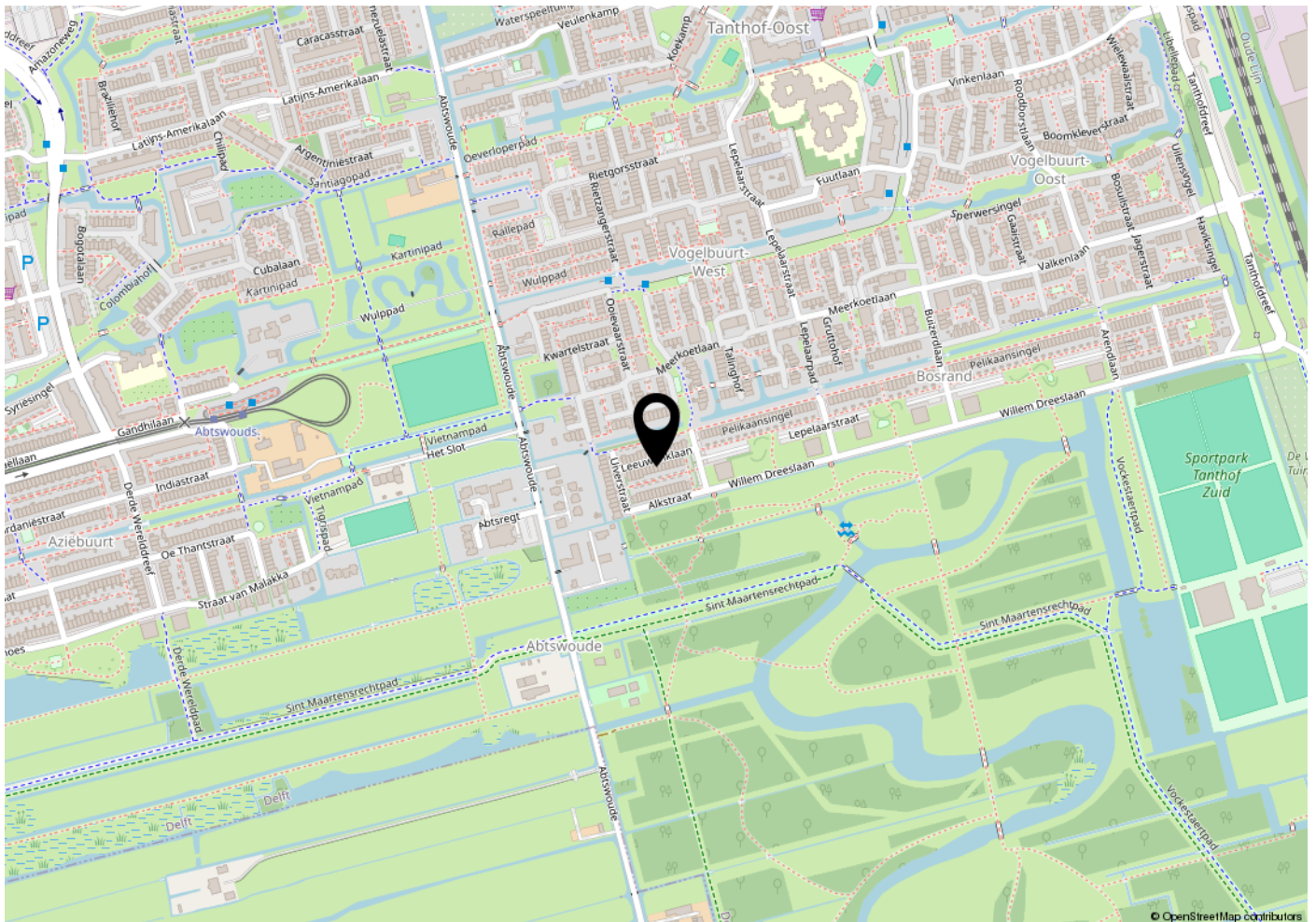
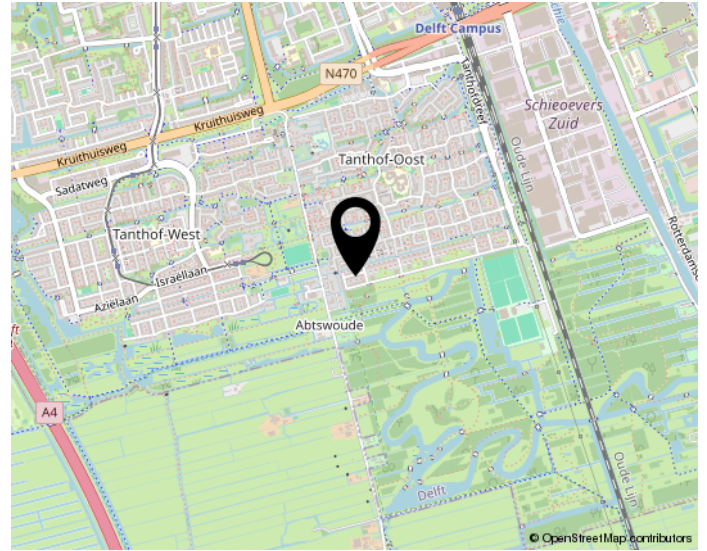
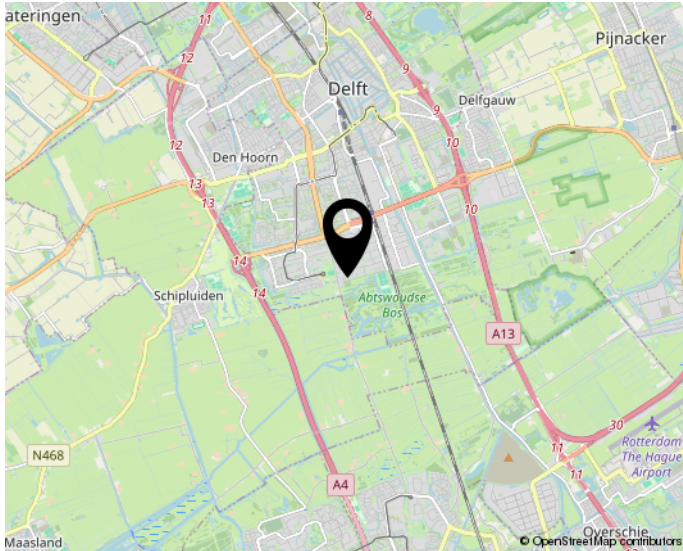
PLATTEGROND



Leeuweriklaan 15 - Delft Situatie

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

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

leeuweriklaan15.nl



VAN GILSEN MAKELAARDIJ

Leeuweriklaan 15, Delft



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



VAN GULDEN MAKELAARDIJ

Van Gulden Makelaardij B.V.
Krakeelpolderweg 39
2613 NW Delft

015-2411011
martijn@vanguldenmakelaardij.nl
vanguldenmakelaardij.nl