

IJsvogelhof 32, Rijswijk



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



CENTRUM

5 min. fietsen

OPENBAAR VERVOER

4 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto

SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



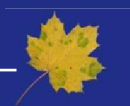
ONDERWIJS

Kinderopvang op 10 min. fietsen

Basisonderwijs op 10 min. fietsen

NATUURGEBIED

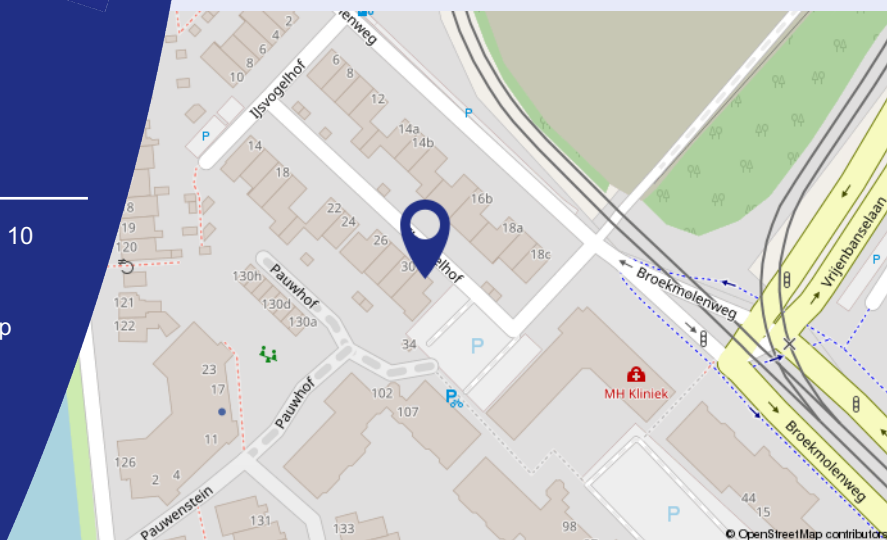
10 min. fietsen



Uitstekend bereikbaar

Gelegen in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk ligt deze ruime en instapklare hoekwoning met een heerlijk zonnige achtertuin op het zuidwesten, eigen oprit met parkeergelegenheid en een garage.

De woning ligt op circa vijf minuten fietsafstand van het historische centrum van Delft en is daarmee ideaal gesitueerd ten opzichte van voorzieningen, scholen en openbaar vervoer.





Wonen
nabij het centrum
van Delft

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Verzorgde voortuin met oprit en toegang tot de garage. Entree via een ruime hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De royale en tuingerichte woonkamer is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer, een praktische trapkast en openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Via de openslaande deuren is de zonnige achtertuin op het zuidwesten bereikbaar.

BEGANE GROND (vervolg):

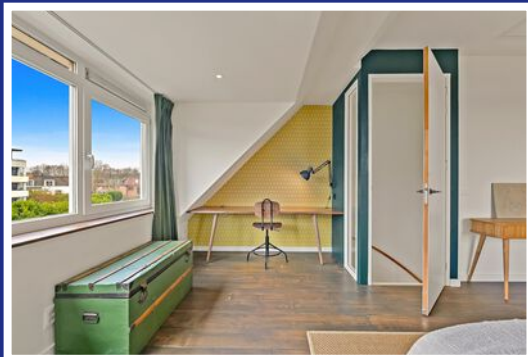
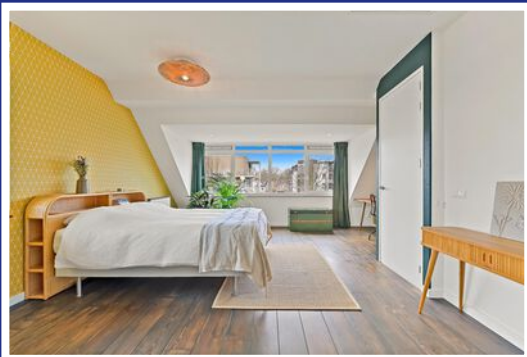
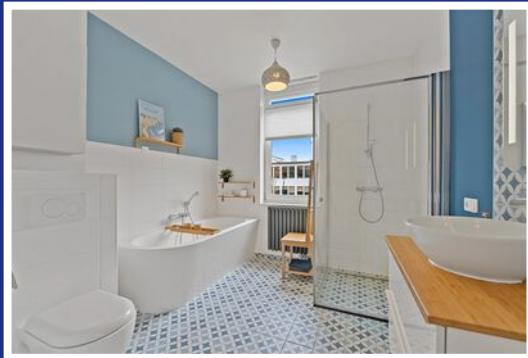
Vanuit de tuin is de garage bereikbaar via een loopdeur. De ruime en verwarmde garage is deels geïsoleerd en voorzien van elektra en wateraansluiting. Er is ook toegang vanaf de oprit middels een sectionaaldeur.

EERSTE VERDIEPING:

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken. De luxe en moderne badkamer beschikt over natuurlijk daglicht en luxe sanitair, waaronder een ligbad, aparte inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en vloerverwarming. Alle vertrekken zijn bereikbaar vanaf de overloop.

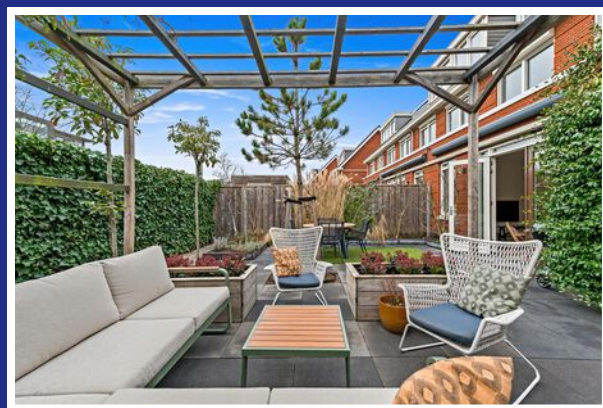
TWEEDE VERDIEPING:

Hier bevindt zich de derde slaapkamer met dakkapel en een ruime inloopkast met dakraam. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de HR-combiketel (Intergas, 2017). Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte. De open tweede verdieping biedt mogelijkheden voor het realiseren van meerdere kamers, zoals extra slaapkamers, een werkruimte of hobbyruimte.





Instapklare
familiewoning
met garage





Woonoppervlakte 138 m²

Inhoud 590 m³

Aantal kamers 4

Onderhoud binnen goed tot uitstekend

Onderhoud buiten goed tot uitstekend

€ 795.000 k.k.



Lijst van zaken

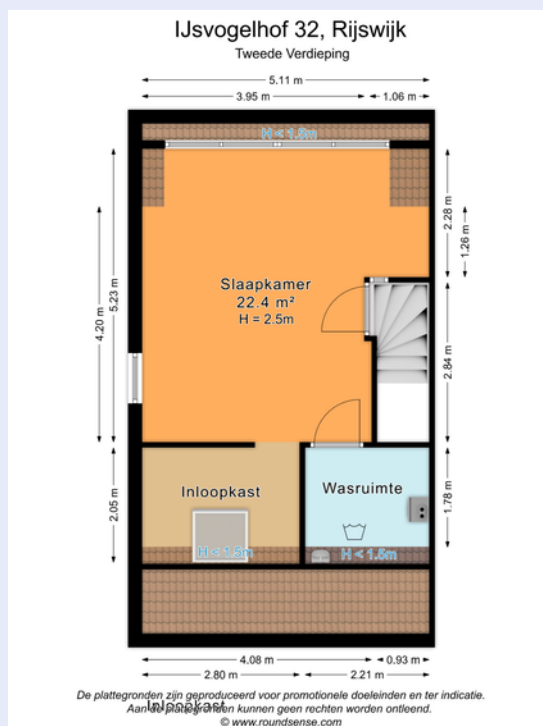
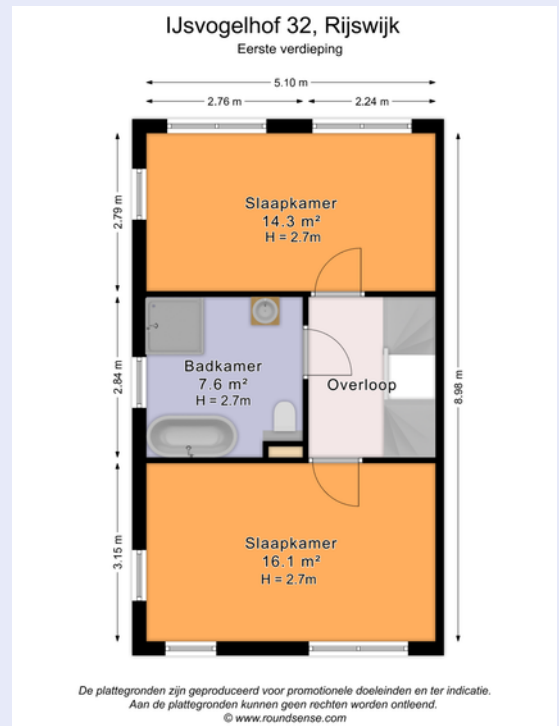
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- IKEA Pax kasten in slaapkamers en schoenenkasten in gang beneden	X		
- Inloopkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- gordijnen zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- houten gereedschaprek in garage		X	
- Tuinmeubels w.o. hoekbank, tafels en stoelen		X	

Plattegrond

van de woning





Huis verkopen?

V&W Makelaars biedt u een **gratis** waardebeoordeling aan van uw huidige woning. IN de huidige markt is de waardebeoordeling 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 **waardebeoordeling**.



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