

Wallerstraat 40, Delft



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



CENTRUM

5 min. lopen

OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto



SPORT VERENIGING

10 min. fietsen



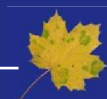
ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

NATUURGEBIED

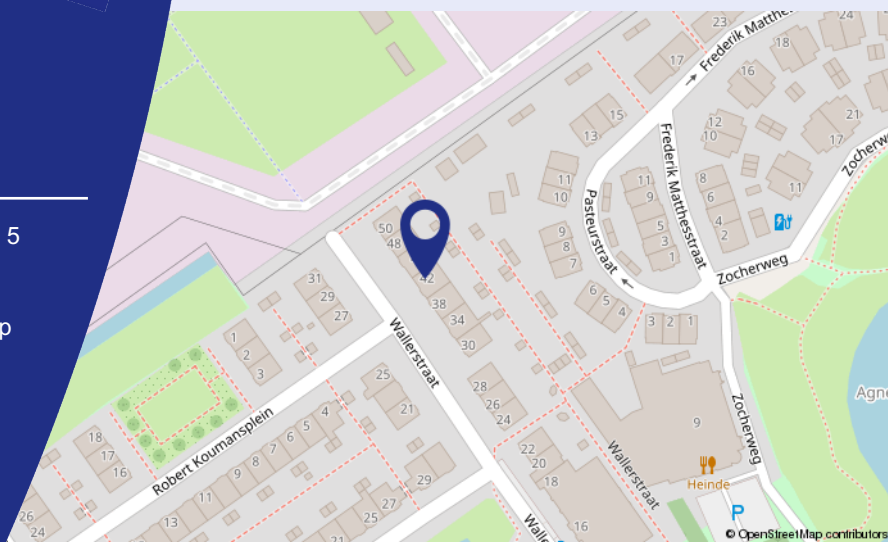
10 min. fietsen



Fraai gelegen

In het fraaie Agnetapark gelegen goed ingedeelde en gemoderniseerde 2 kamer parterre woning, met een heerlijk voor- en achtertuin.

Binnen vijf minuten ben je te voet in het gezellige historische centrum van Delft. Het sportfondsenbad, Wilhelminapark, supermarkt, bakker, openbaar vervoer (centraal station Delft, bus, tram), basisscholen en middelbaar onderwijs bevinden zich ook op loopafstand. De Technische Universiteit en sportclubs (o.a. rugby, tennis en hockey) zijn op korte (fiets)afstand bereikbaar. Tevens is de ligging gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A4, A12 en A13.





Wonen
nabij het centrum

Indeling van de woning



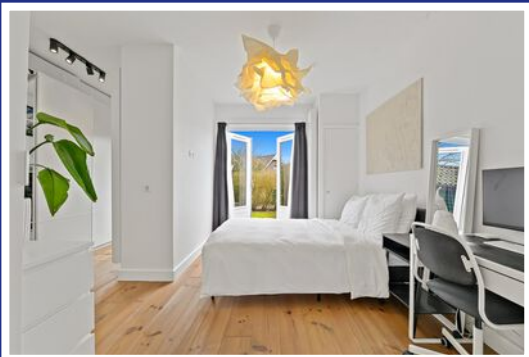
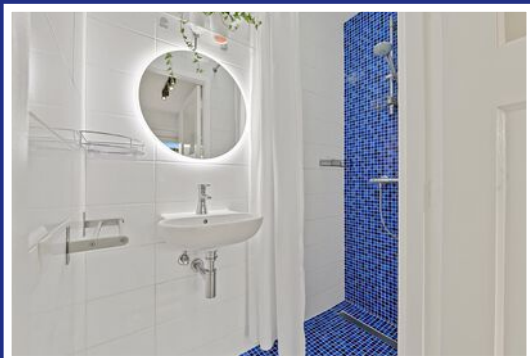
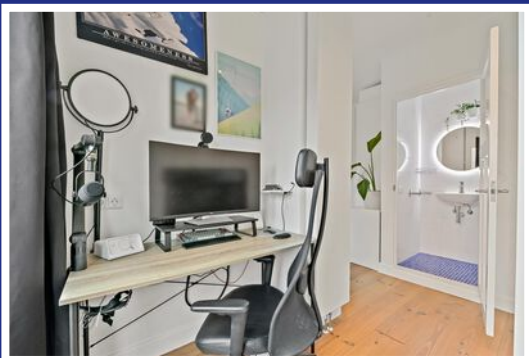
BEGANE GROND:

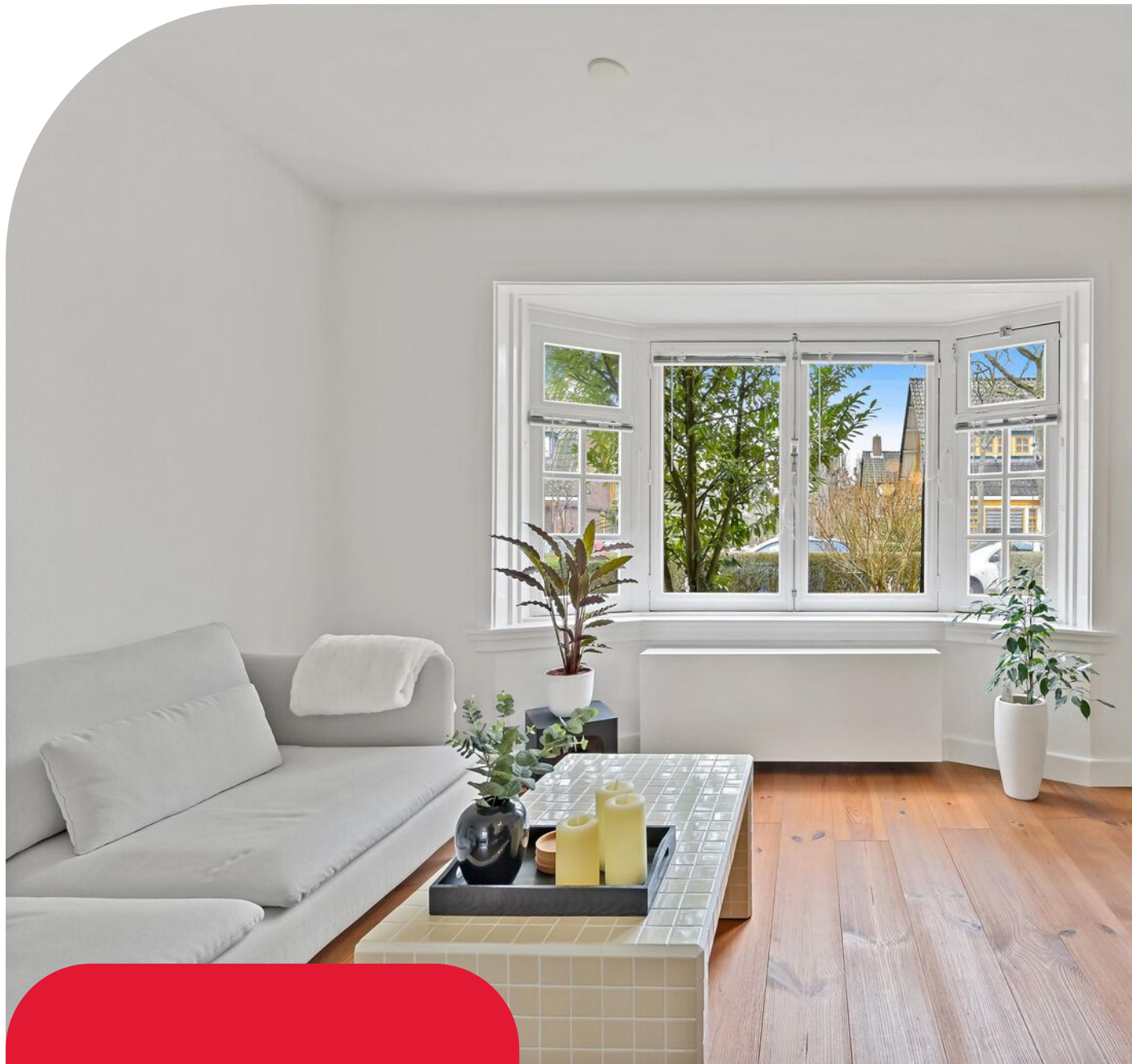
Entree via de heerlijk ruime voortuin, entree woning, gang met trapkast, meterkast en moderne toiletruimte; lichte woonkamer voorzien van een houten vloer, brede erker en vaste kasten; dichte moderne keuken voorzien van een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en opstelplaats wasmachine; grote slaapkamer met apart studeer gedeelte, twee keer grote openslaande deuren naar de achtertuin; badkamer voorzien van een wastafel en douche; via de keuken en slaapkamer toegang tot de achtertuin met een vrijstaande berging en achterom.

De zonnige voortuin van circa 56 m² is gelegen op het zuidwesten. De ruime achtertuin heeft een vrijstaande berging en achterom.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1926;
- Afmetingen voortuin 8.00 x 7.00 en achtertuin 8.75 x 7.25;
- Actieve VVE, bijdrage € 116,53 per maand dit is inclusief de bijdrage voor het Agnetapark;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels eigen CV-combiketel (Remeha, bouwjaar 2012);
- Deze woning is gelegen op loopafstand van het historische centrum van Delft, scholen, winkels, AH supermarkt en openbaar vervoer voorzieningen;
- Rijksmonument en gelegen in Unesco Wereld Erfgoed;
- Haagonderhoud 2x per jaar en schilderwerk binnen VVE bijdrage;
- Gehele woning voorzien van spachtelputz wandafwerking en fraaie grenen stroken parket;
- Plafonds naar bovenburen geïsoleerd met dubbel gips en twee lagen steenwol;
- Elektra 8 groepen met aardlekschakelaar.





Lichte,
sfeervolle
woonkamer
met houten
vloer





Woonoppervlakte 49 m²

Inhoud 160 m³

Aantal kamers 2

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 350.000 k.k.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- Plafondlampen Hal, Keuken, Badkamer			X
- Plafondlampen Woonkamer, Slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten Woonkamer + Slaapkamer (3x + 3x)			X
- Kasten + Spiegel + Jassenrek (ook muurhaakjes) in Hal		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Luxaflex Woonkamer + Rolvitrage Keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Wasmachine		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenrolhouder	X		
- Vuilniszakkenrolhouders in kast laag	X		
- Losse prullenbak		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

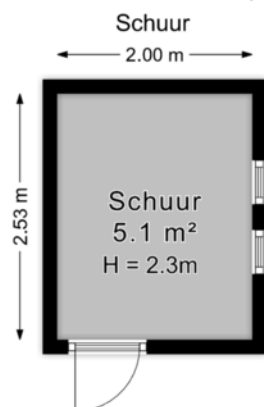
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Douchegordijnstang + gordijn	X		
- Badkamerspiegel met lamp + verwarming / Handdoekrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Isolatiefolie kleine raampjes erker (13x)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Wasdroger in schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Houten bankje + tafel voorzijde	X		

Plattegrond

van de woning



Wallerstraat 40, Delft



gronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com



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