

Simonsstraat 86, Delft



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

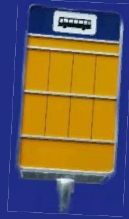


CENTRUM

5 min. lopen

OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



RIJKSWEGEN

2 min. met de auto



SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



ONDERWIJS

Kinderopvang op 2 min. lopen

Basisonderwijs op 2 min. lopen

NATUURGEBIED

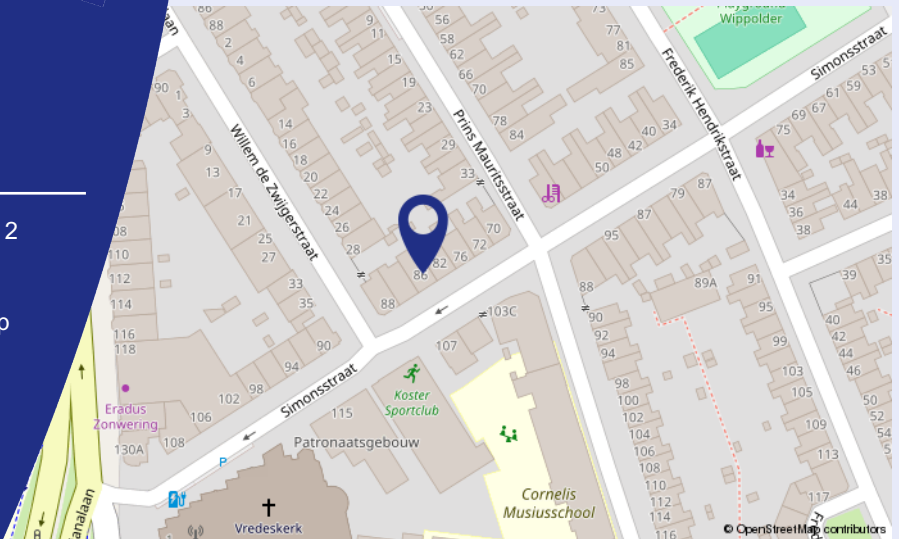
10 min. fietsen



Uitstekend bereikbaar

Stijlvol en instapklaar 3-kamer appartement met royale tuin.

In de geliefde en centraal gelegen wijk Wippolder bevindt zich dit uitstekend onderhouden en verzorgde 3-kamer appartement. De woning onderscheidt zich door een verrassend ruime achtertuin, moderne afwerking en een praktische indeling.





Wonen
nabij het centrum
van Delft

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

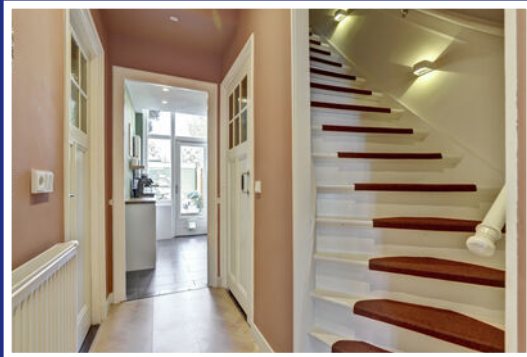
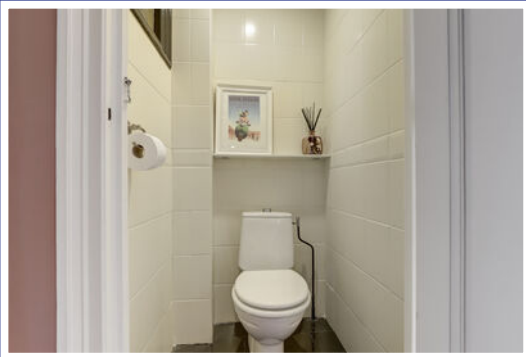
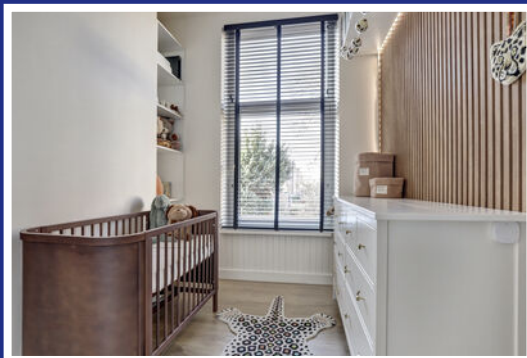
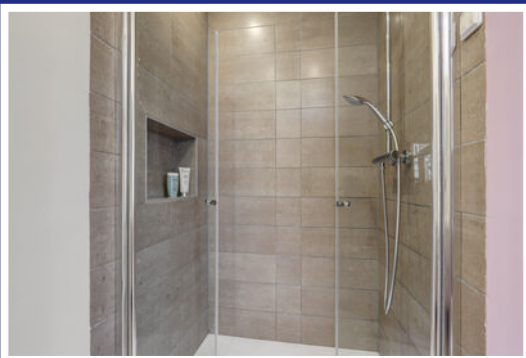
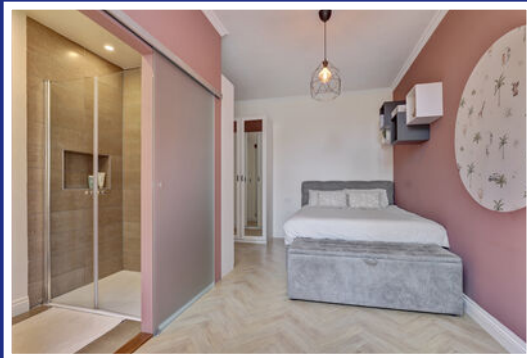
Entree, hal met meterkast, verzorgde toiletruimte en praktische trapkast met opstelplaats voor de wasmachine. De lichte woonkamer aan de voorzijde beschikt over royale afmetingen en een prettige lichtinval, en is voorzien van een open haard. Aan de achterzijde bevindt zich de zeer ruime slaapkamer met directe toegang tot de moderne badkamer. Deze is voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche met glazen deuren, stortdouche en een fraai wastafelmeubel. De vernieuwde keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de heerlijke achtertuin met ruime berging.

EERSTE ETAGE:

Directe toegang tot een multifunctionele ruimte, geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-ketel.

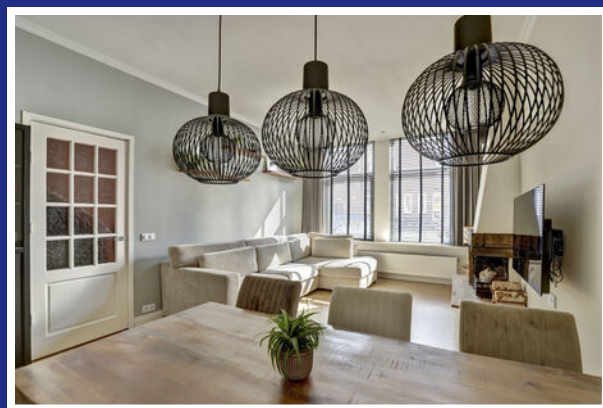
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1913, gelegen op eigen grond
- Gebruiksoppervlak wonen: 76 m², inhoud 312 m³.
- Actieve VvE, bijdrage € 40,- per maand
- Zonnepanelen aanwezig
- Voorzien van een CV-combiketel (2024)
- Dubbele beglazing, kunststof kozijnen aan de voorzijde en houten kozijnen aan de achterzijde
- Instapklaar en goed onderhouden
- Gezien het bouwjaar is de oudpand clausule van toepassing.
- De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van de TU Delft, winkels, de binnenstad, openbaar vervoer en uitvalswegen.





Lichte royale
woonkamer
met prettige
lichtinval en
open haard





Woonoppervlakte 76 m²

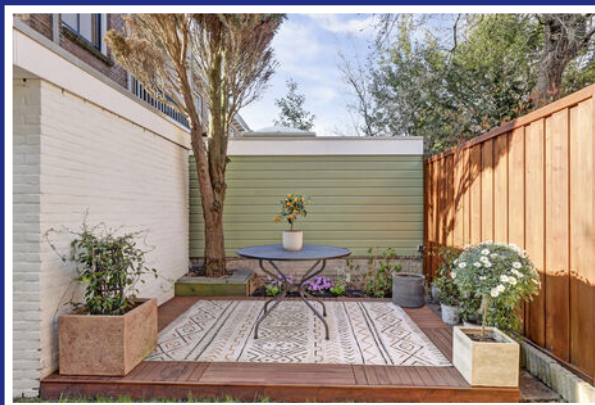
Inhoud 312 m³

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 419.000 k.k.



Lijst van zaken

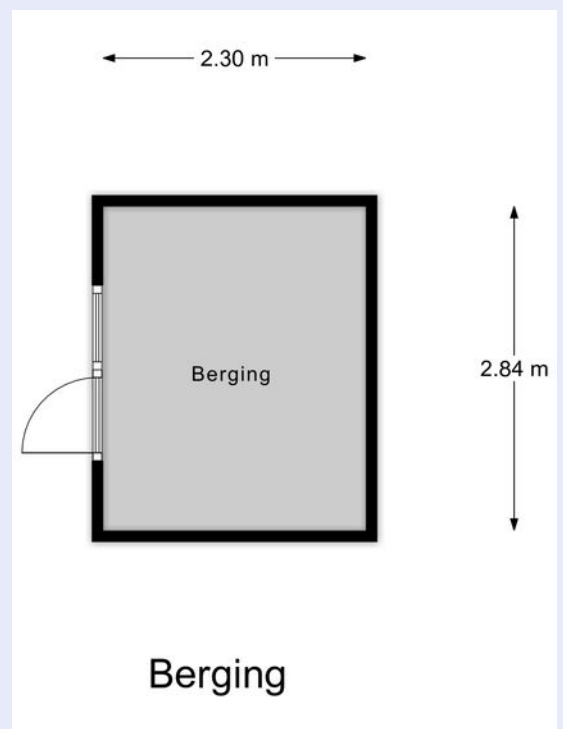
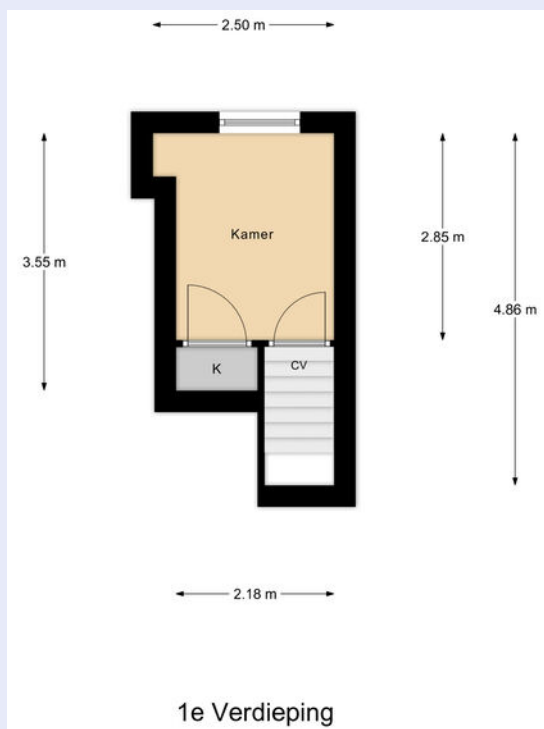
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken woonkamer		X	
- Kubussen slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast schuur			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

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