

Kwekerijstraat 23, Delft



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



CENTRUM

5 min. lopen

OPENBAAR VERVOER

3 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto



SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



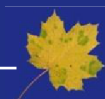
ONDERWIJS

Kinderopvang op 2 min. lopen

Basisonderwijs op 2 min. lopen

NATUURGEBIED

5 min. fietsen

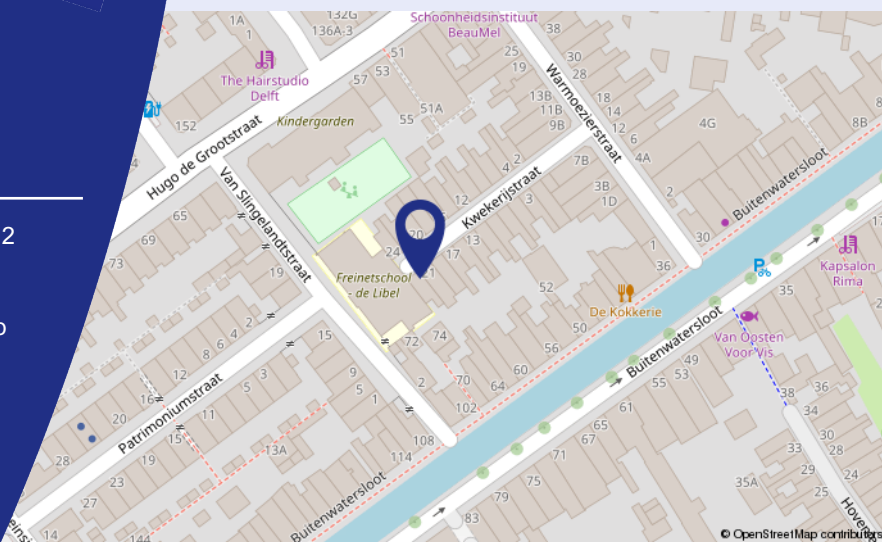


Gelegen in Hof van Delft

Sfeervolle en charmante woning in een autoluwe straat in de geliefde wijk Hof van Delft.

Aan het eind van een gezellige en kindvriendelijke straat in deze populaire wijk ligt een karakteristieke eengezinswoning. De woning beschikt over een lichte woonkamer met hoge plafonds, een moderne keuken en badkamer, vier slaapkamers en een fijne achtertuin met berging. Een ideale woning voor wie sfeervol wil wonen op een centrale locatie in Delft.

De ligging is uitstekend: op loopafstand van diverse buurtwinkels, scholen en de historische binnenstad van Delft. Ook het Centraal Station en de uitvalswegen richting A4 en A13 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.





Heerlijk
gelegen in een
autoluwe

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Entree, hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een prettige lichtinval heeft. De hoge plafonds zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, gesitueerd in de uitbouw. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.

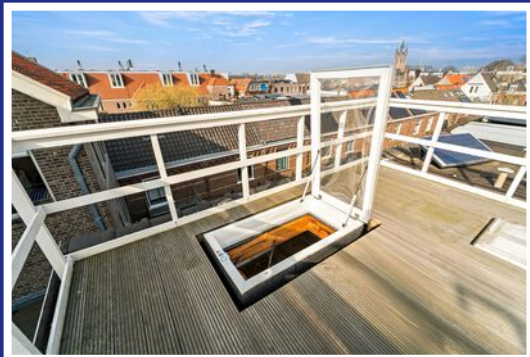
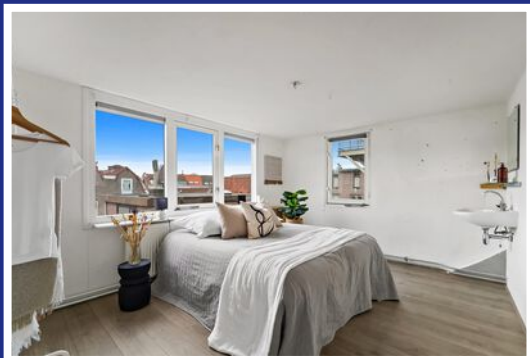
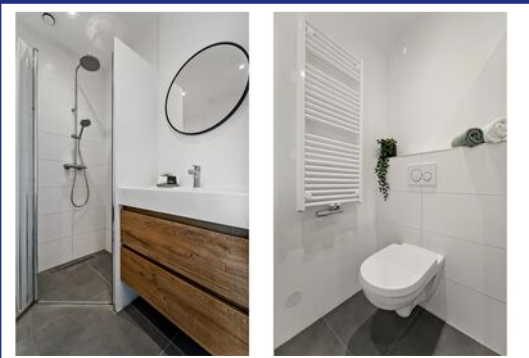
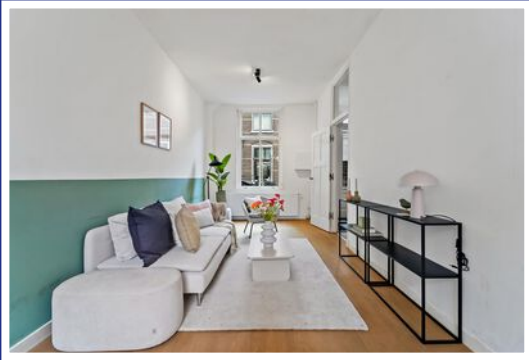
Vanuit de keuken is er toegang tot de moderne toiletruimte met hangend toilet en tot de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een berging en een buitenkraan.

EERSTE VERDIEPING: Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Tussen deze kamers ligt de moderne badkamer, voorzien van een douche met glazen wand, wastafelmeubel, tweede toilet, handdoekradiator en een aansluiting voor de wasmachine.

TWEEDE VERDIEPING: Overloop met kast met opstelplaats voor de HR-combiketel (Nefit, 2024). Op deze verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel en een screen.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel C
- Grotendeels voorzien van dubbel glas (o.a. HR+)
- HR-combiketel Nefit uit 2024
- In de koopovereenkomst worden een ouderdoms-, materialen en niet-bewoningsclausule opgenomen





Sfeervolle
en charmante
eengezins-
woning met
achtertuin en
berging





Woonoppervlakte 96 m²

Inhoud 340 m³

Aantal kamers 5

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 550.000 k.k.



Lijst van zaken

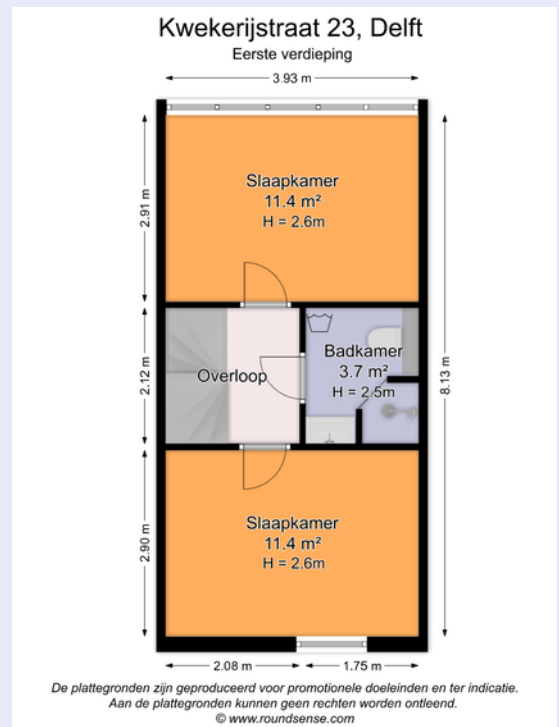
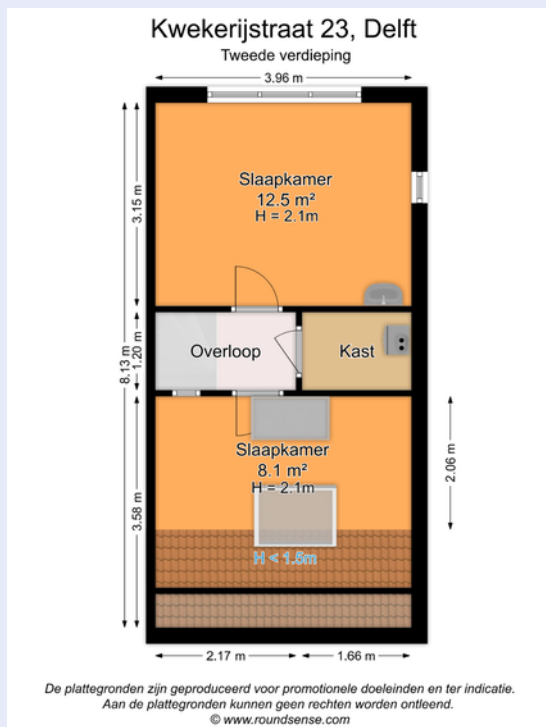
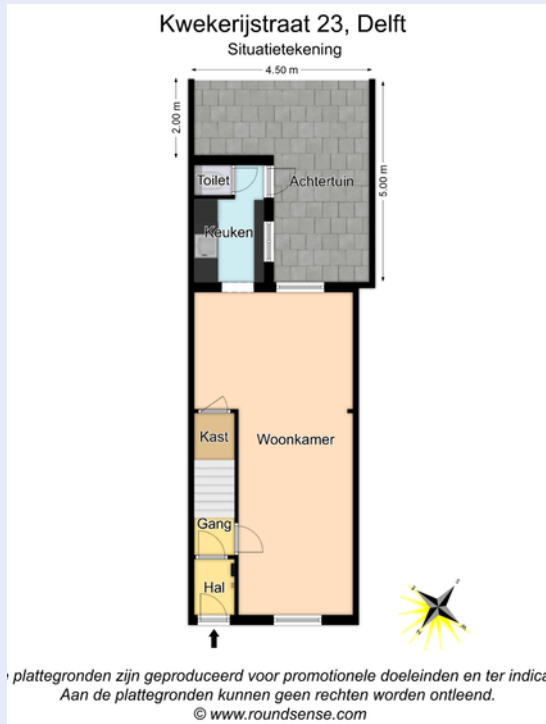
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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