

## Smaldelerstraat 1, Delfgauw



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

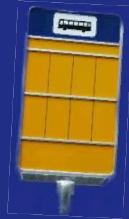


## CENTRUM

10 min. fietsen

## OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



## RIJKSWEGEN

5 min. met de auto



## SPORT VERENIGING

15 min. fietsen



## ONDERWIJS

Kinderopvang op 10 min. fietsen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

## NATUURGEBIED

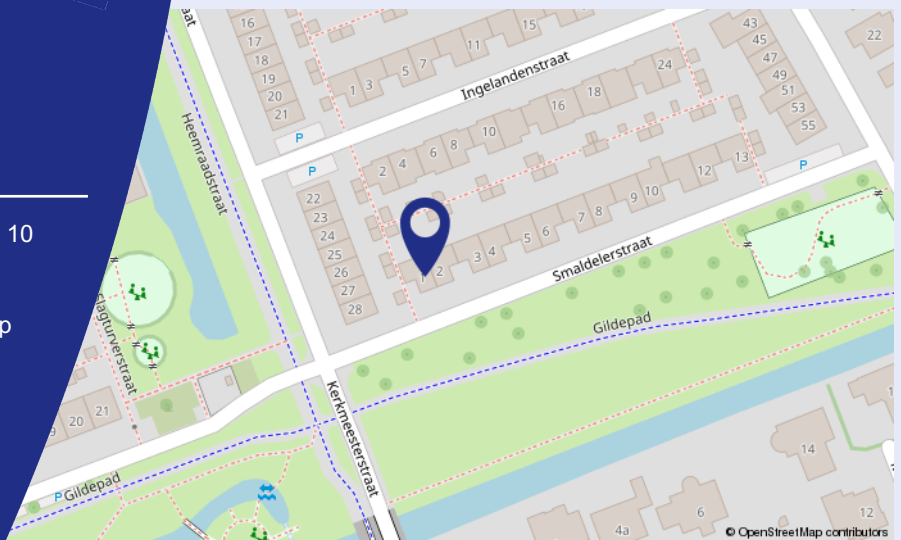
5 min. fietsen



# Uitstekend bereikbaar

Ruimte, comfort en een prettige ligging komen in deze woning op een overtuigende manier samen. Met een woonoppervlakte van 154 m<sup>2</sup> en maar liefst vijf slaapkamers is dit een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden.

De woning is goed onderhouden, praktisch ingedeeld en biedt een fijne balans tussen binnen- en buitenruimte. De ligging aan een groene singel en de eigen parkeerplaats voor de deur maken het geheel compleet.





**Wonen**  
aan groene singel

# Indeling van de woning



## **BEGANE GROND:**

Entree, hal met meterkast en toilet. De lichte en ruime woonkamer biedt prettig zicht op de tuin en heeft een open indeling. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de achtertuin.

De tuin is breed opgezet en verzorgd aangelegd. Door de noordelijke ligging is er een aangename afwisseling tussen zon en schaduw. Achterin bevindt zich een houten berging en een achterom. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over de singel.

## **EERSTE ETAGE:**

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer beschikt over een ruime inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en een handdoekenradiator. De afwerking is modern en verzorgd.

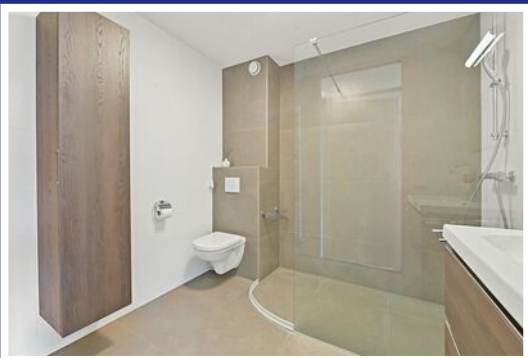
**TWEEDE ETAGE:** Overloop met de wasmachine aansluiting en toegang tot nog eens twee slaapkamers. Eén van de kamers is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Deze verdieping biedt daarnaast mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werk- of hobbyruimte.

## **OVERIGE KENMERKEN:**

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van zes zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lager energieverbruik en extra wooncomfort.

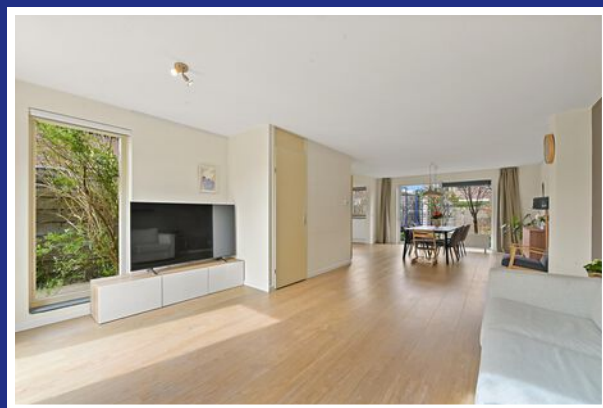
## **BIJZONDERHEDEN:**

- 5 slaapkamers
- Energietabel A
- Eigen parkeerplaats voor de deur
- Voorzien van 6 zonnepanelen





Ruime lichte  
woonkamer  
met prettig  
zicht op de  
tuin





Woonoppervlakte 154 m<sup>2</sup>

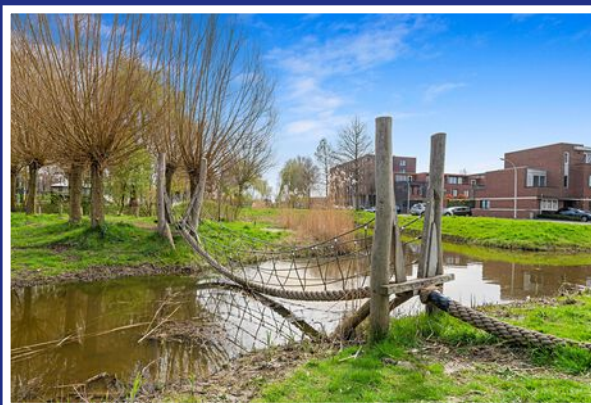
Inhoud 440 m<sup>3</sup>

Aantal kamers 6

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

**€ 735.000 k.k.**



# Lijst van zaken

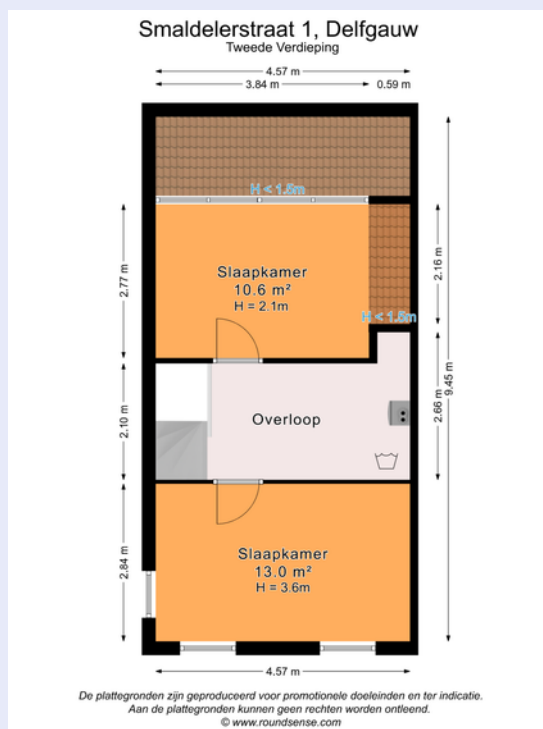
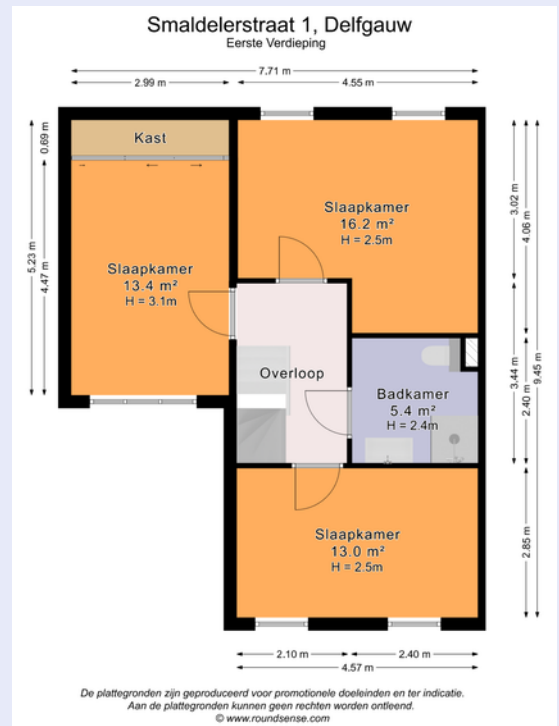
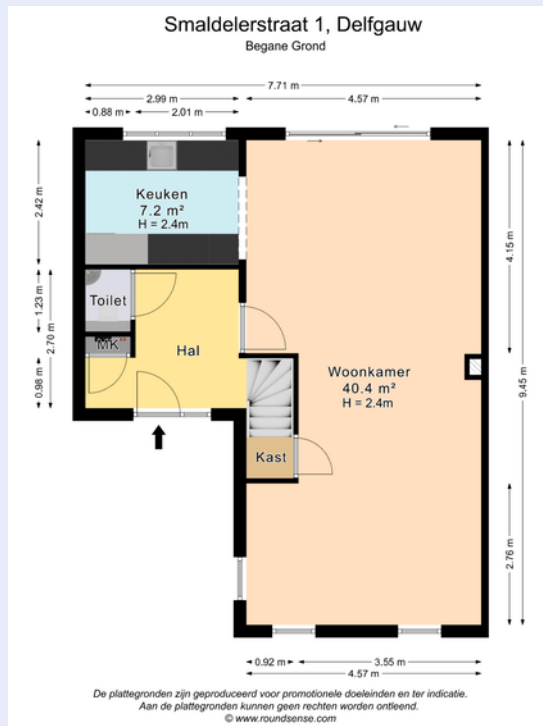
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast in slaapkamer boven hal/keuken	X		
- Alle andere (losse) kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Marmoleum	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Keukenboiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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](mailto: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](mailto:delft@vwmakelaars.nl)

W: [www.vwmakelaars.nl](http://www.vwmakelaars.nl)