

Pootstraat 82, Delft



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



CENTRUM

3 min. lopen

OPENBAAR VERVOER

3 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto

SPORT VERENIGING

10 min. fietsen



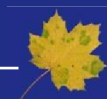
ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 6 min. lopen

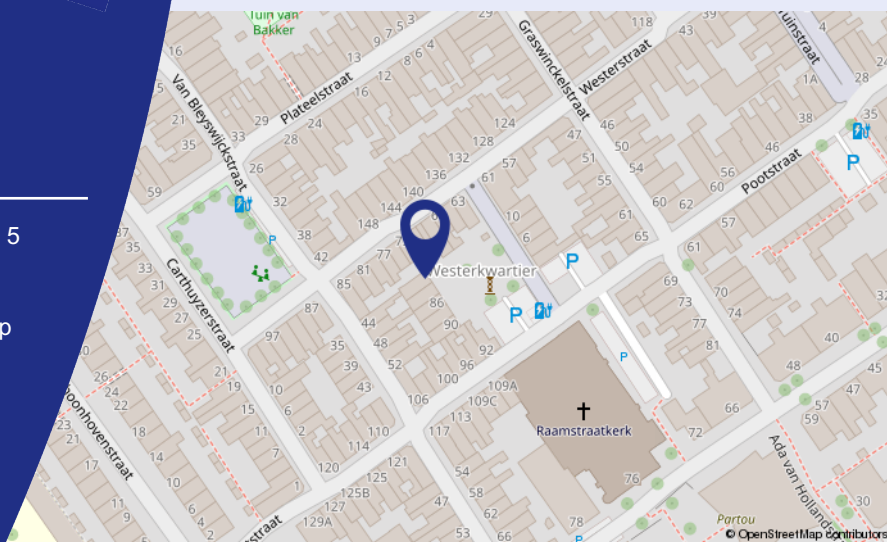
NATUURGEBIED

10 min. fietsen



Unieke locatie

Deze charmante 2-kamerwoning met heerlijke tuin verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. De woning is gelegen op een unieke en rustige locatie aan een pleintje, met alle voorzieningen binnen handbereik. Het historische centrum van Delft ligt op slechts enkele minuten loopafstand, evenals het gemeentehuis, diverse winkels, scholen en het NS-station. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar.





Wonen
nabij het centrum

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Via het tuinhek bereik je de ruime voortuin gelegen op het noordoosten. In de voortuin bevindt zich de verwarmde houten berging voorzien van een Atag cv-ketel, radiator en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Entree woning via de hal met garderobe, designradiator en meterkast is er toegang tot de woonkamer met open keuken en het toilet. De lichte en sfeervolle woonkamer beschikt over een karakteristiek balkenplafond. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een lichtkoepel en antracietgrijze plavuizen op de vloer.

VERVOLG BEGANE GROND:

De toiletruimte is modern afgewerkt met een hangend closet, fonteintje en betegeling tot aan het plafond.

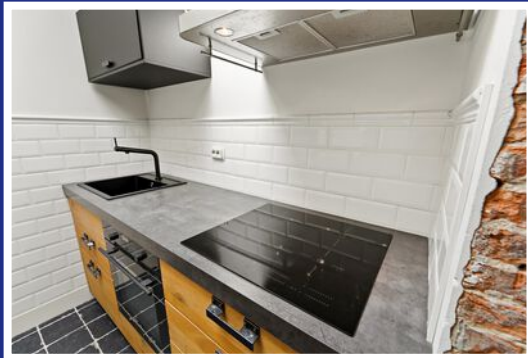
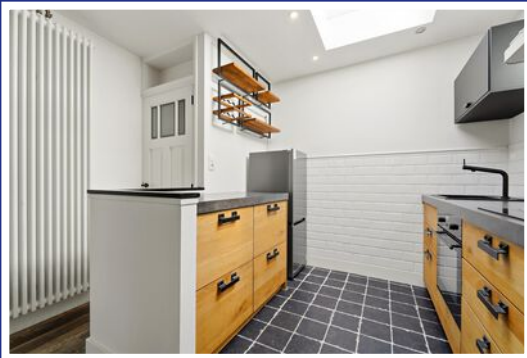
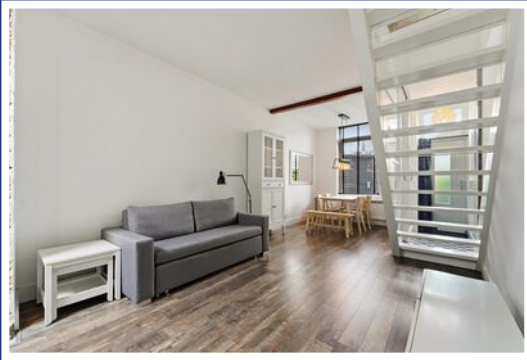
EERSTE ETAGE:

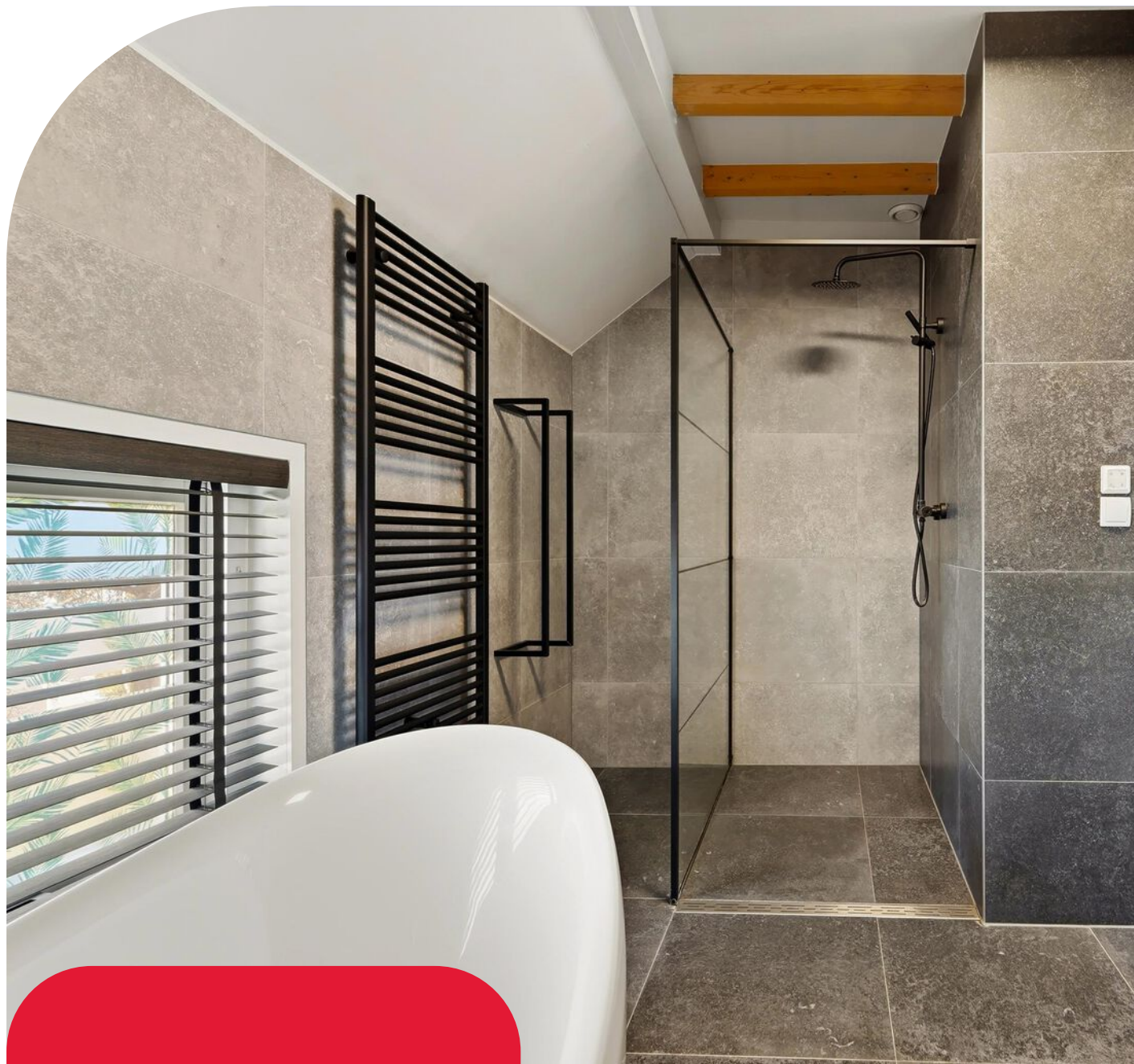
Op de slaapetage bevinden zich de slaap- en werkruimte, afgewerkt met een laminaatvloer en een balkenplafond. De moderne badkamer is ruim en luxe uitgevoerd met een vrijstaand bad, inloopdouche, zwart afgewerkte kranen en douchewand, handdoekradiator en een spiegel. De vloer en wanden zijn strak betegeld en er is mechanische ventilatie aanwezig.

VLIERING: Praktische bergruimte met opstelplaats voor de ventilatie-box, bereikbaar via een vlizotrap.

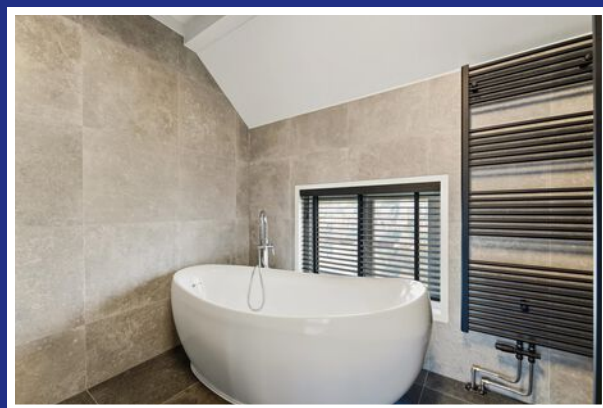
BIJZONDERHEDEN:

- Perceeloppervlakte: 64 m²
- Energielabel E
- Gelegen in vergunningsgebied C
- Gebruikelijke oudpandclausule van toepassing.





Luxe
badkamer
met
vrijstaande
bad en
inloopdouche





Woonoppervlakte 53 m²

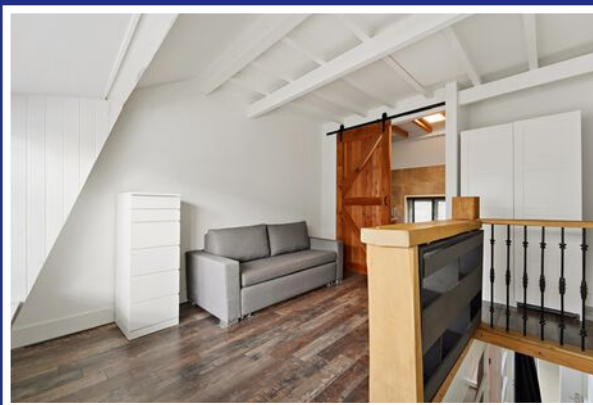
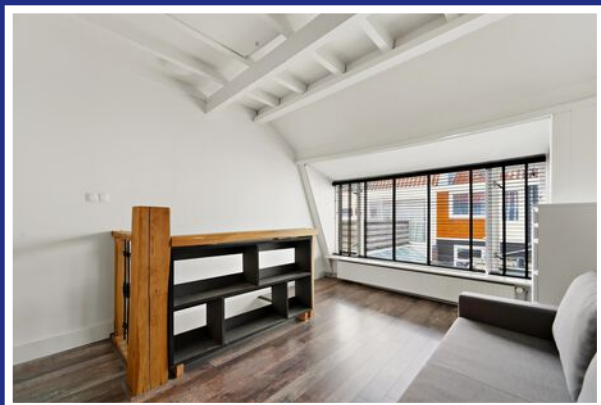
Inhoud 230 m³

Aantal kamers 2

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 375.000 k.k.



Lijst van zaken

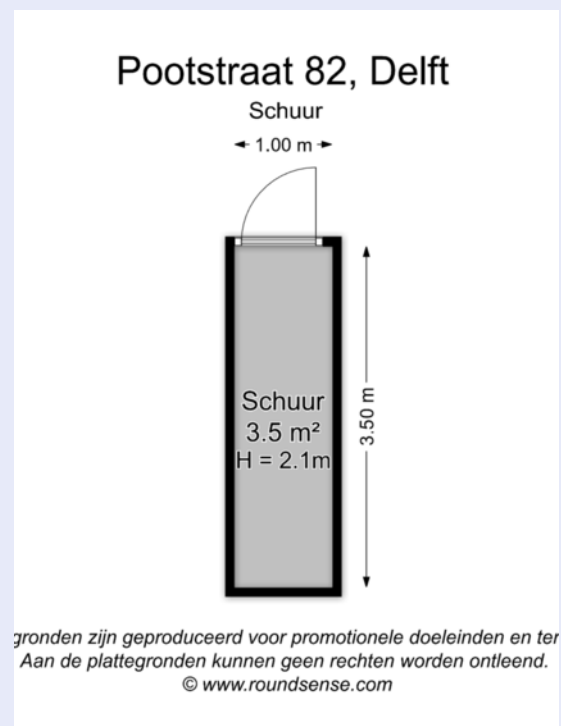
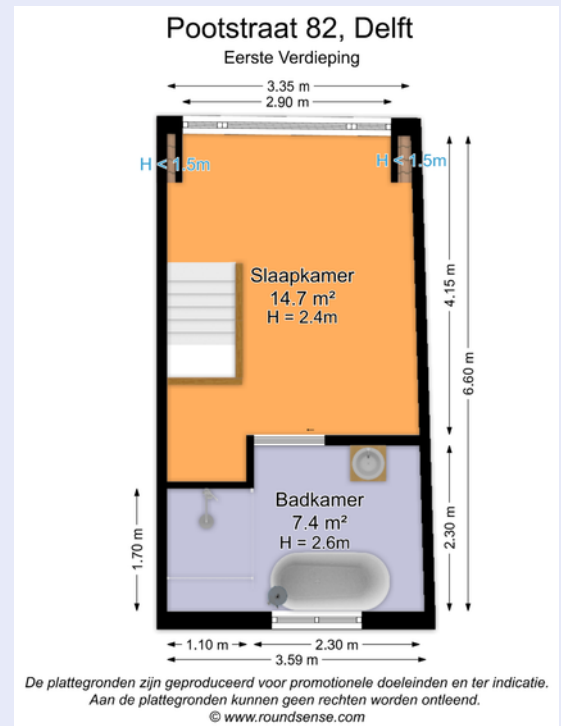
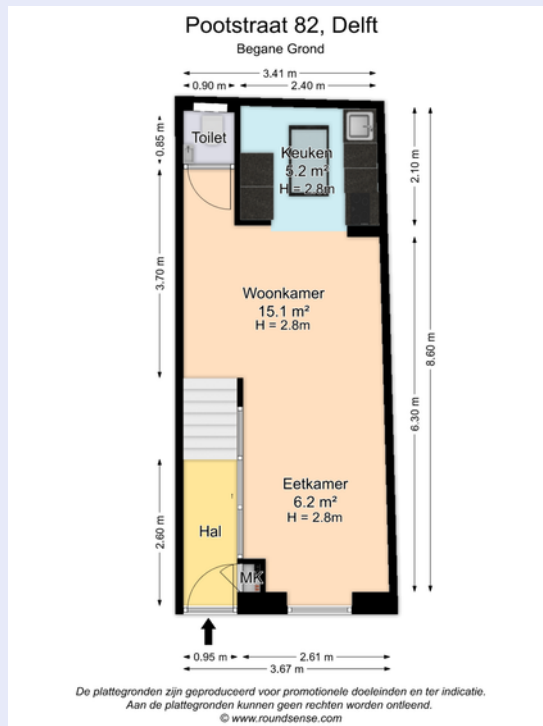
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- showcase living area	X		
- Dining room table / shairs	X		
- Sofa living area	X		
- Wardrobe bedroom	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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