

Paulus Buijsstraat 49, 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



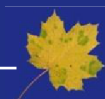
ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

NATUURGEBIED

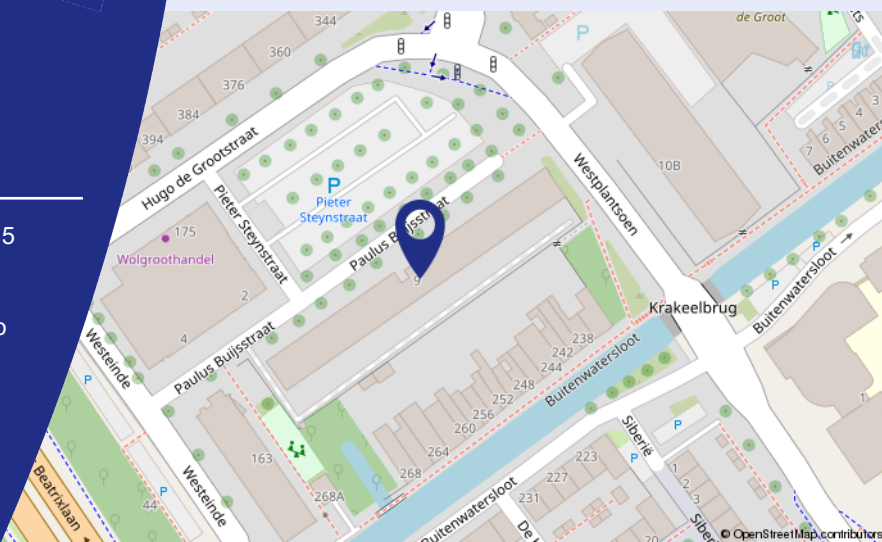
10 min. fietsen



In de wijk Hof van Delft

Heerlijk licht 3-kamerappartement op de top verdieping met een heerlijke woonkamer. Het appartement beschikt over een nette keuken, badkamer, twee slaapkamers. Een zonnig balkon op het zuiden en een tweede balkon aan de voorzijde.

De Paulus Buijsstraat ligt in de zeer gewilde wijk Hof van Delft, op korte afstand van het historische centrum van Delft, het sportfondsenbad, Wilhelminapark, supermarkten, openbaar vervoer, basisscholen, middelbaar onderwijs en de Technische Universiteit. Sportclubs (o.a. tennis en hockey) bevinden zich op korte (fiets-)afstand en de ligging is gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A4, A12 en A13. Het treinstation Delft CS is op loopafstand.





Zonnig balkon
op het Zuiden

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Afgesloten entree met brievenbussen en trappenhuis naar de appartementen. Via een aparte ingang toegang tot de ruime fietsenberging.

3e VERDIEPING:

Entree, hal met eigen trapopgang naar de vierde verdieping, hal met garderobe, modern toilet met fonteintje, heerlijk lichte woonkamer; slaapkamer (achterzijde) nu in gebruik als eetkamer, via de eet/slaapkamer toegang tot het zonnige balkon met fraai uitzicht. De dichte nette keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en vaatwasser, bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine en boiler.

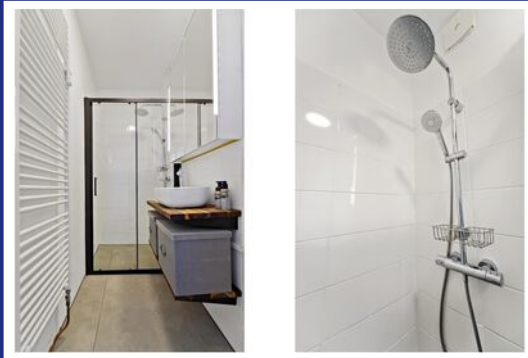
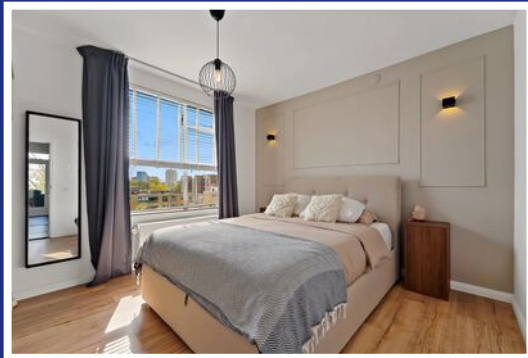
Via de keuken toegang tot het tweede balkon. De geheel betegelde badkamer beschikt over een wastafel, inloopdouche en een designradiator; slaapkamer (achterzijde).

In de onderbouw beschikt de woning over een privé berging.

De VvE werkt aan een verduurzaming van de appartementen en gaat, gedeeltelijk kozijnen en ramen vervangen. Verkoper heeft hiervoor de eigen bijdrage al aan de VvE voldaan.

BIJZONDERHEDEN:

- gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- energielabel E;
- verwarming middels blokverwarming;
- warm water middels elektrische (eigendom) boiler;
- parkeren met parkeervergunning;
- bijdrage VvE € 221,- per maand inclusief € 50,- voorschot stookkosten;
- gezien het bouwjaar van de woning worden in de koopakte een oud-pandclausule en asbestclausule opgenomen;
- ligging vlak bij het historische centrum van Delft en de uitvalswegen A4, A12 en A13;
- treinstation Delft CS is op loopafstand.





Licht 3-
kamer-
appartement
met twee
balkons en
berging op de





Woonoppervlakte 68 m²

Inhoud 230 m³

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 335.000 k.k.



Lijst van zaken

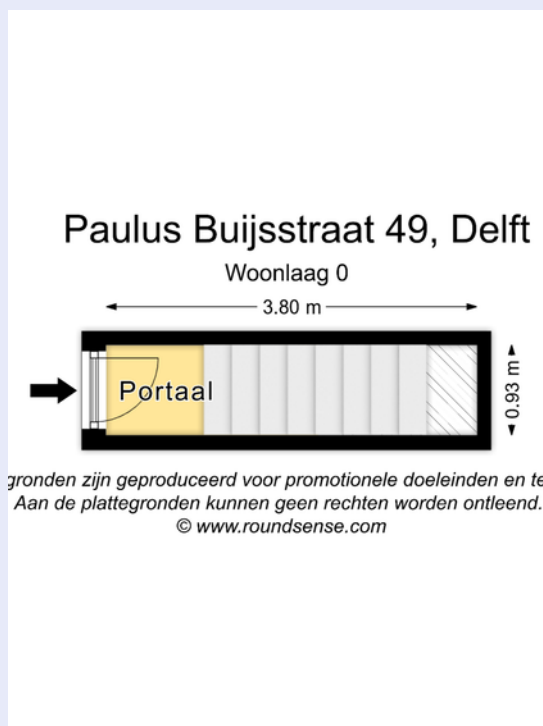
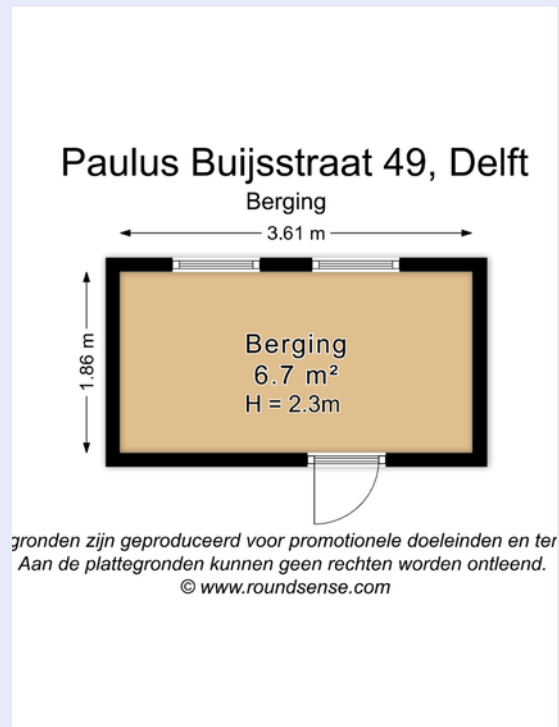
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Wandlampjes slaapkamer	X		
- Wandlampjes trapgat	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wasdroogcombinatie	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Balkon tegels	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkon bankjes			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