

Rotterdamseweg 460, Delft



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



CENTRUM

15 min. fietsen

OPENBAAR VERVOER

2 min. lopen



RIJKSWEGEN

6 min. met de auto

SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



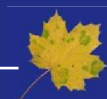
ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. fietsen

Basisonderwijs op 15 min. fietsen

NATUURGEBIED

2 min. fietsen

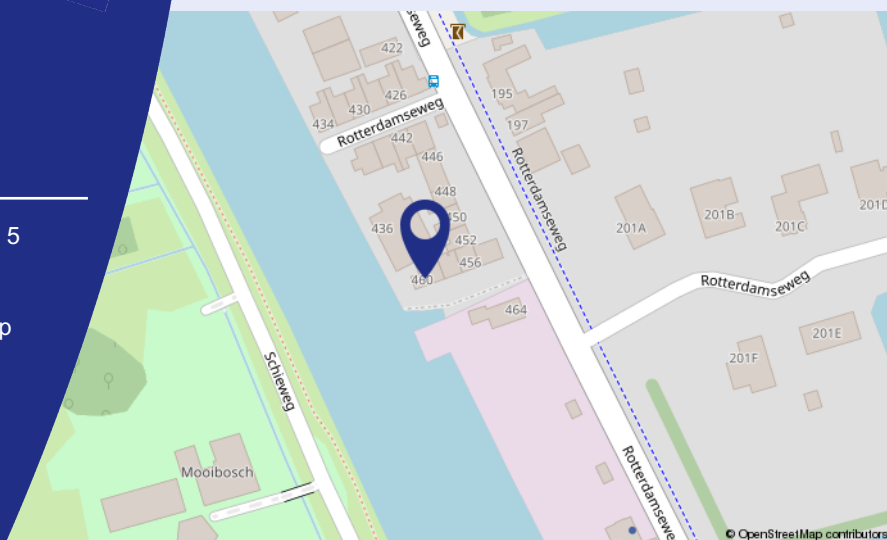


Rustig gelegen

Deze hoekwoning met 3 slaapkamers ligt op een van de mooiste plekjes van Delft: direct aan de Delftse Schie. De lichte, open leefruimte heeft vrij uitzicht op het water met passerende roeiboten, pleziervaart, en rustig dobberende watervogels. Je moet je best doen om hier niet te ontspannen!

Op het perceel van 150m² vind je ook nog een tuin op het zuiden met terras naast het water, een fietsenberging en een grote schuur van 18m².

Ondanks de rustige en groene ligging zijn de voorzieningen dichtbij. De bus richting Delft of Rotterdam vertrekt op nog geen 100 meter lopen, en op de fiets ben je in 6 minuten bij NS-station Delft Campus. Het historische centrum van Delft is zo'n 10 minuten fietsen, en met de auto ben je in 4 minuten op de A13.





Wonen aan de Schie

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Na de entree met veel opbergruimte, kom je in de open keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven en vaatwasser. In de woonkamer maakt een op maat gemaakte kast handig gebruik van de hoogte. De badkamer is ook op de begane grond en daardoor net wat ruimer opgezet.

EERSTE ETAGE:

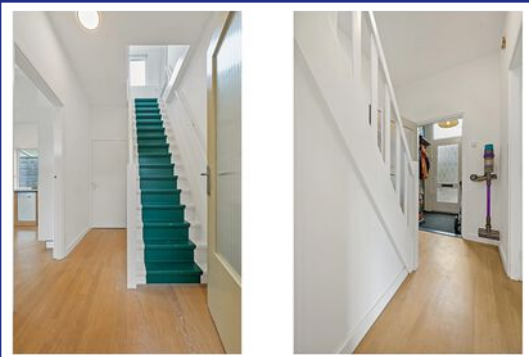
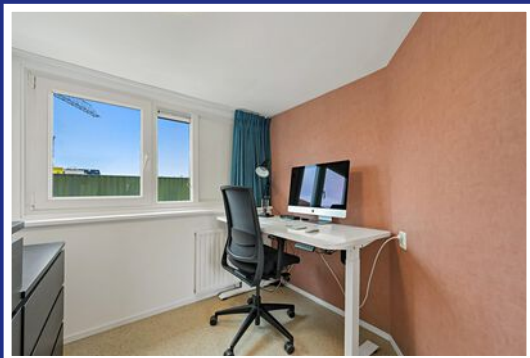
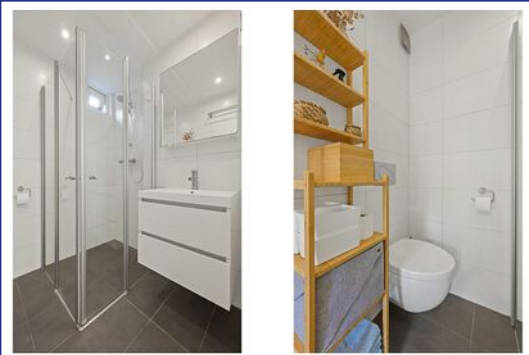
Op de bovenverdieping vind je ook in de slaapkamer aan de achterkant een op maat gemaakte kast. Een van de twee slaapkamers aan de voorkant geeft toegang tot de bergzolder met verlichting. Net als beneden hebben hier alle ramen kunststof kozijnen en dubbelglas.

TUIN/BIJZONDERHEDEN:

Vanuit de achterdeur in de keuken kom je bij de ingang van de grote schuur, of je loopt de tuin in. Aan de zijkant van het huis ligt het terras wat direct aan het water van de Delftse Schie grenst. Loop je verder om het huis heen, dan kom je aan de voorzijde bij het fietsenhok met eigen verlichting en elektra (allebei ook vanuit binnen te bedienen). Naast de tuin is de aanlegplek voor enkele bootjes, waar gezamenlijk eigendom over is.

BIJZONDERHEDEN:

- Achtertuin ca. 80 m² met terras aan het water en vrij uitzicht over de Delftse Schie
- Vrijstaande berging ca. 18 m² met elektra
- Vrijstaand fietsenhok met elektra en verlichting
- Juridisch appartementsrecht (feitelijk woonhuis) met actieve VvE
- VvE-bijdrage € 52,80 per maand (incl. opstalverzekering)
- VvE verantwoordelijk voor riolering, infrastructuur en onderhoud van de berging





Vrij uitzicht op
de Schie en
heerlijk rustig
gelegen!





Woonoppervlakte 67 m²

Inhoud 250 m³

Aantal kamers 4

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 425.000 k.k.



Lijst van zaken

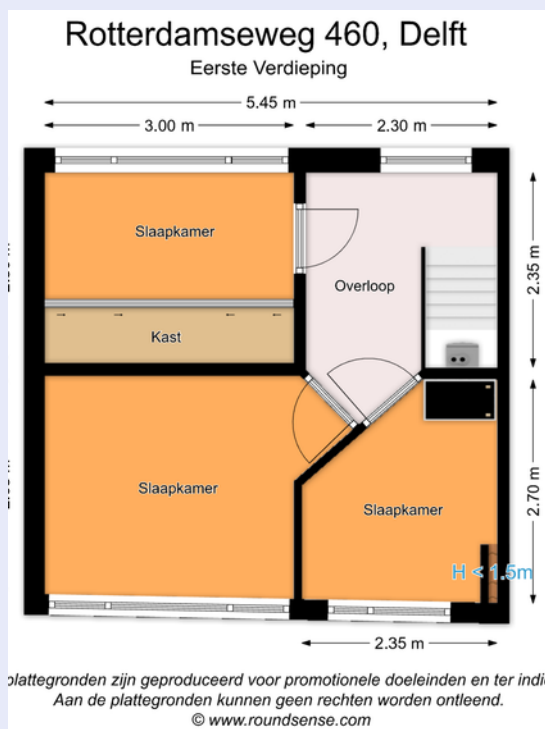
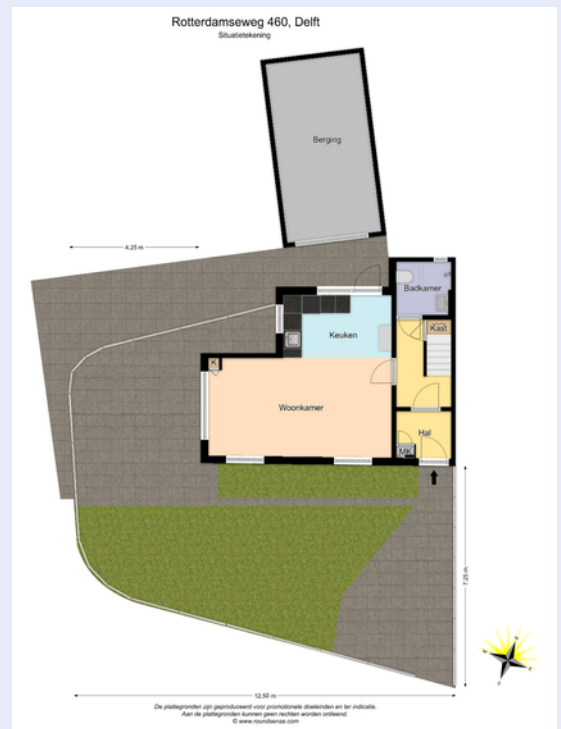
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondplaat boven eettafel tbv hanglampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Entree: Kapstok en legplanken, incl bevestigingsrails	X		
- Keuken: Legplank in nis	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen beneden en boven	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- Entree: Vloermat op maat	X		
- Keuken/achterdeur: Vloermat op maat	X		
Overig, te weten			
- 2 inbouwkasten (woonkamer en slaapkamer)	X		
- 2pers bed incl opbergruimte er onder (kan in overleg verwijderd worden)	X		
- Samsung The Frame - QLED 4K Frame 55LS03T incl witte lijst			X
- 2 brede ladekasten (werkkamer) en 2 smalle ladekasten (slaapkamer)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- Medicijnkastje incl spiegel boven wastafelmeubel	X		
- Handdoekrekje boven radiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Horren buitenzijde	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Enkele reservestenen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Fietsschuurtje incl verlichting en stroompunten	X		
Inbouwplanken in berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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