

W.H. van Leeuwenlaan 120, Delft



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



CENTRUM

10 min. lopen

OPENBAAR VERVOER

3 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto



SPORT VERENIGING

10 min. fietsen



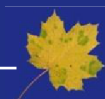
ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. fietsen

Basisonderwijs op 7 min. lopen

NATUURGEBIED

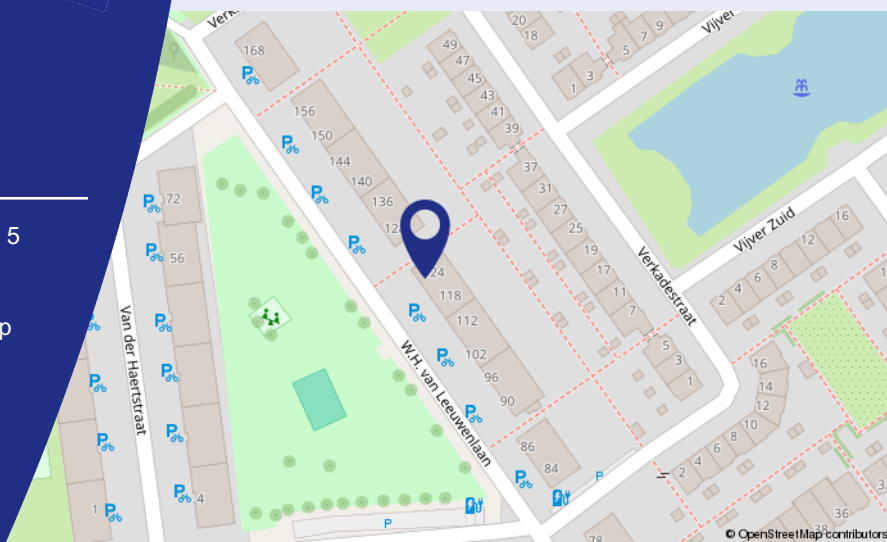
10 min. fietsen



Gunstig gelegen

In de populaire en groene woonwijk Hof van Delft ligt dit charmante driekamerappartement met een fijne tuin en een berging in de onderbouw. De woning biedt een prettige indeling en een heerlijke buitenruimte, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand vindt u onder andere een supermarkt, openbaar vervoer en sportvoorzieningen zoals een zwembad. Daarnaast is het gezellige centrum van Delft eenvoudig per fiets bereikbaar.



© OpenStreetMap contributors



Wonen
met een heerlijke
tuin

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau. Centrale hal met trapopgang en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

EERSTE WOONLAAG:

Hal met separate toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte en ruime woonkamer en het balkon aan de voorzijde met vrij uitzicht op het omliggende groen.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer tevens met toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer biedt directe toegang tot de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. De tweede slaapkamer is aan de rustige achterzijde gelegen.

De dichte keuken is praktisch ingericht en voorzien van een keukenblok met kastuimte. Vanuit de keuken bereikt u via een trap de achtergelegen tuin. Deze buitenruimte biedt volop mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel G.
- Actieve VvE, bijdrage € 120,65 per maand
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Geen verwarming, warm water via geiser
- Parkeren via parkeervergunning
- Ruime berging in de onderbouw
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, winkels en openbaar vervoer
- In de koopakte wordt een niet-bewoningsclausule opgenomen
- Projectnotaris van toepassing





Prettige
indeling en
een heerlijke
buitenruimte





Woonoppervlakte 64 m²

Inhoud 239 m³

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen matig

Onderhoud buiten goed

€ 345.000 k.k.

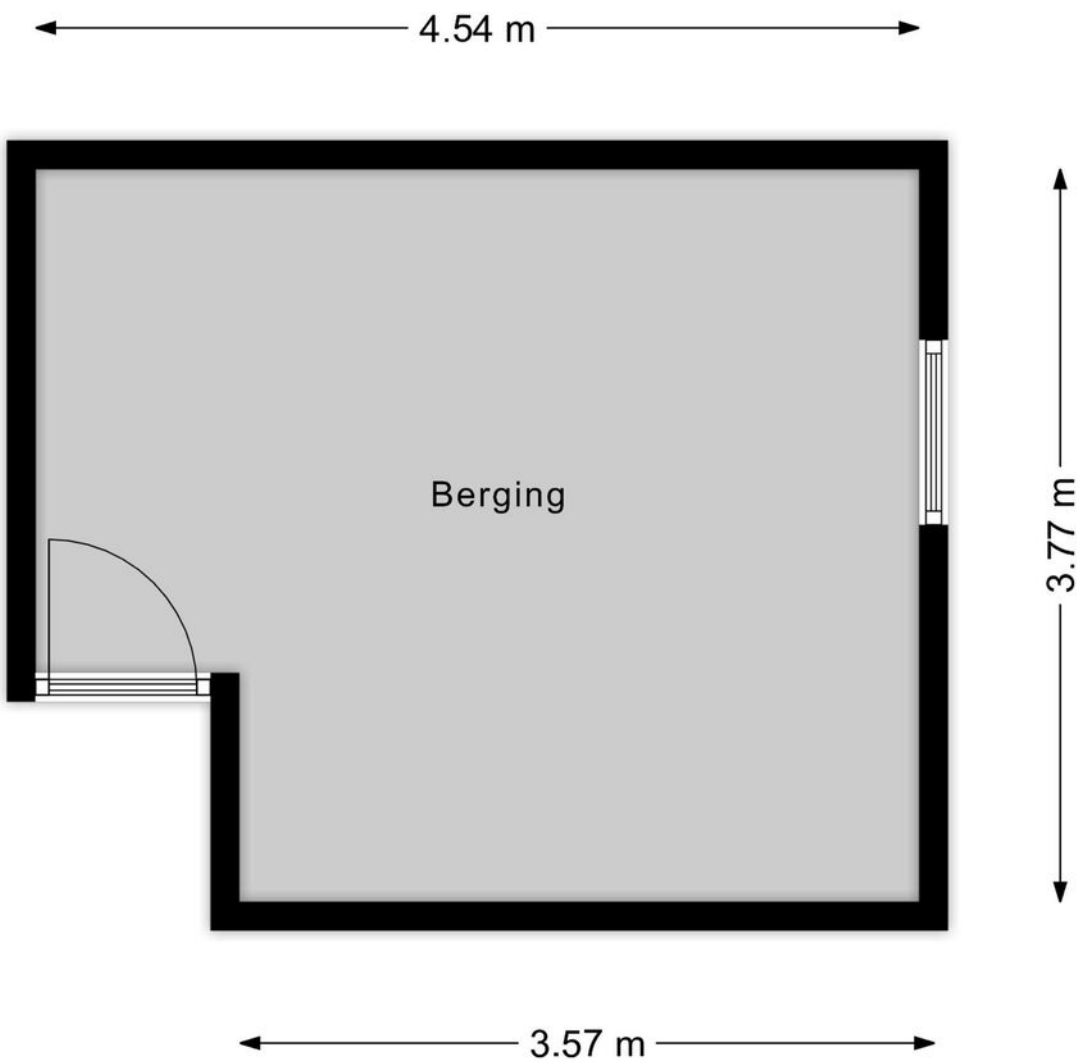


Plattegrond

van de woning



Plattegrond van de woning




Kadastrale kaart van de woning

Kadastrale kaart

Uw referentie: W.H. van Leeuwenln



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Delft Sectie F Perceel 7449</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



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