



Van Foreestweg 38, 2614 CK Delft

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

**Knal Makelaars
Meent 106
3011 JR, ROTTERDAM
Tel: +31 10 26 808 28
E-mail: info@knal.nu
www.knal.nu**



Omschrijving

Ruim en verzorgd 3-kamer hoekappartement met balkon op een centrale locatie in Delft

Ben je op zoek naar een fijne woonplek? Dan is dit 3-kamerappartement aan de Van Foreestweg 38 precies wat je zoekt! Gelegen op de eerste etage, boven diverse winkels, met een fijn balkon en een praktische indeling.

Het appartement is eenvoudig terug te brengen naar 2 slaapkamers.

De woning ligt in de geliefde wijk Voordijkshoorn. Een rustige en kindvriendelijke buurt en volop voorzieningen in de directe omgeving. Op loopafstand vind je een supermarkt, en zowel het centrum van Delft als het treinstation zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn gunstig gelegen: binnen 3 minuten rijd je de snelweg op.

Het appartement bevindt zich op de 1e verdieping en is bereikbaar via een afgesloten entree. Via de eigen entree kom je in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken in de woning. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en heeft een prettige maatvoering, waardoor er voldoende ruimte is voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. Ook heb je vanaf hier toegang tot het zonnige balkon.

De woning beschikt over een goed bemeten slaapkamer maar is eenvoudig terug te brengen naar 2 slaapkamers. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt ook toegang aan de keurige badkamer.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

De keuken is separaat gelegen en praktisch ingedeeld, met voldoende kastruimte en werkblad. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Tot slot heb je de beschikking over een separate berging in de onderbouw, ideaal voor fietsen of extra opslag.

Pluspunten op een rij:

Ruim 3-kamerappartement

1 slaapkamer en de mogelijkheid tot 2 slaapkamers

Zonnig balkon

Gelegen op de 1e etage

Centrale ligging boven winkels, nabij centrum, station en uitvalswegen

Kortom: een fijn en praktisch appartement met alles binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het woongemak!

BIJZONDERHEDEN

- De Vereniging van Eigenaars is actief.
- Begroting is opgesteld.
- Energielabel C
- Ouderdomsclausule en niet-zelf bewoond clausule van toepassing.
- Projectnotaris van toepassing

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

REAGEREN:

- Het Team van KNAL Makelaars helpt je graag bij het vinden van je nieuwe thuis.
- Ben je geïnteresseerd en wil je een bezichtiging aanvragen? Reageer dan via de contactknoppen



naast de beschrijving van deze woning of stuur ons een e-mail. Dan kunnen wij je beter en sneller helpen.

- Een medewerker neemt dan zo spoedig mogelijk contact met je op.
- Heb je nog vragen of advies nodig? Reageer dan ook via de contactknoppen naast deze beschrijving of per e-mail. Onze medewerkers helpen je graag verder.
- Bij voorbaat dank voor je begrip en medewerking.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gegevens, tekst en foto's van dit object.

Of je nu een young professional bent die op zoek is naar een woning in de stad of een ouder die een veilige, moderne woonplek zoekt voor een studerend kind, deze woning is een unieke kans.



Kenmerken

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Vraagprijs | € 275.000,00 |
| Soort | Appartement |
| Open portiek | Nee |
| Aantal kamers | 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 206 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 65 m ² |
| Soort appartement | Galerijflat |
| Bouwjaar | 1958 |
| Ligging | Aan drukke weg, in woonwijk |
| Tuin | Geen tuin |
| Garage | Geen garage |
| Energielabel | C |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Isolatie | Grotendeels dubbelglas |
| Voorzieningen | Natuurlijke ventilatie |
| C.V.-ketel | Gas gestookteigendom |

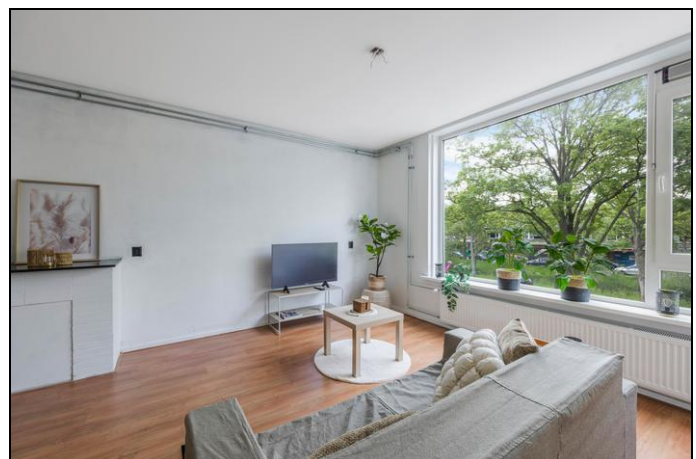
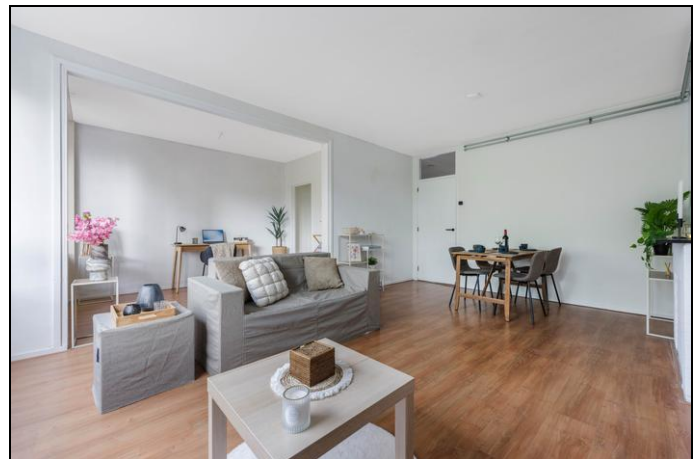
Locatie

Van Foreestweg 38
2614 CK DELFT



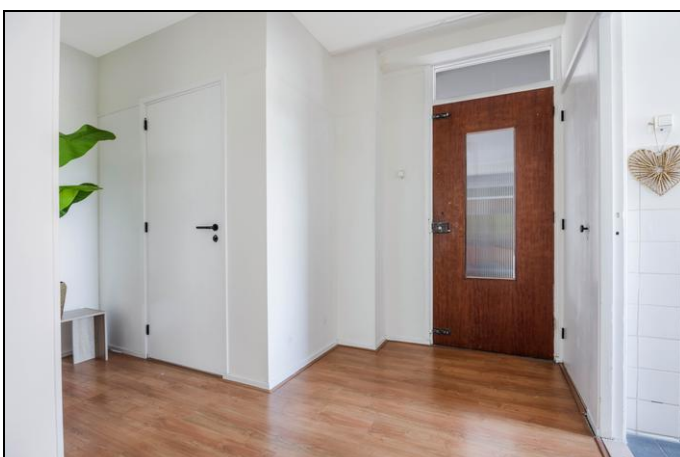


Foto's



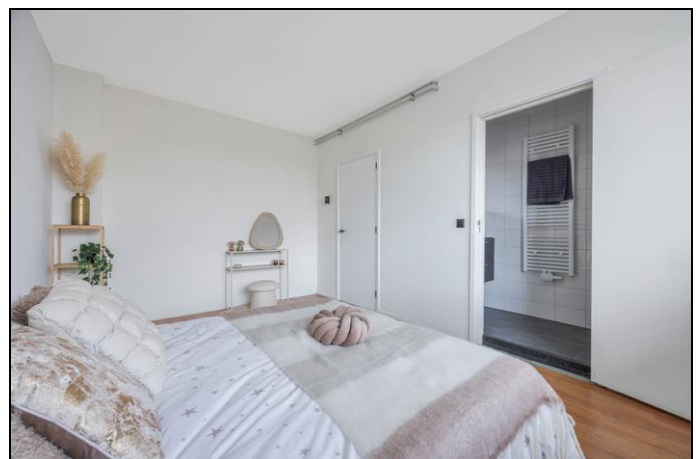


Foto's



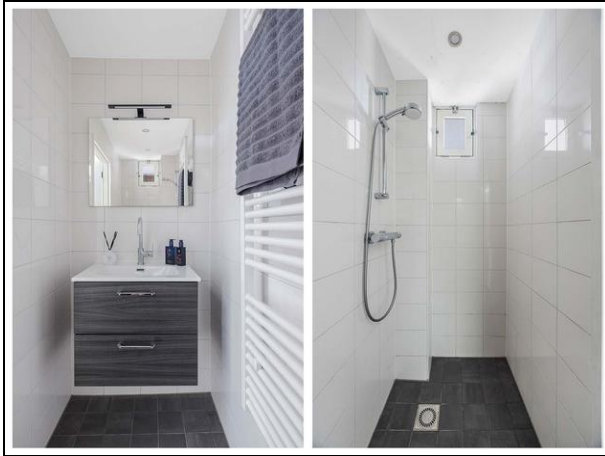


Foto's



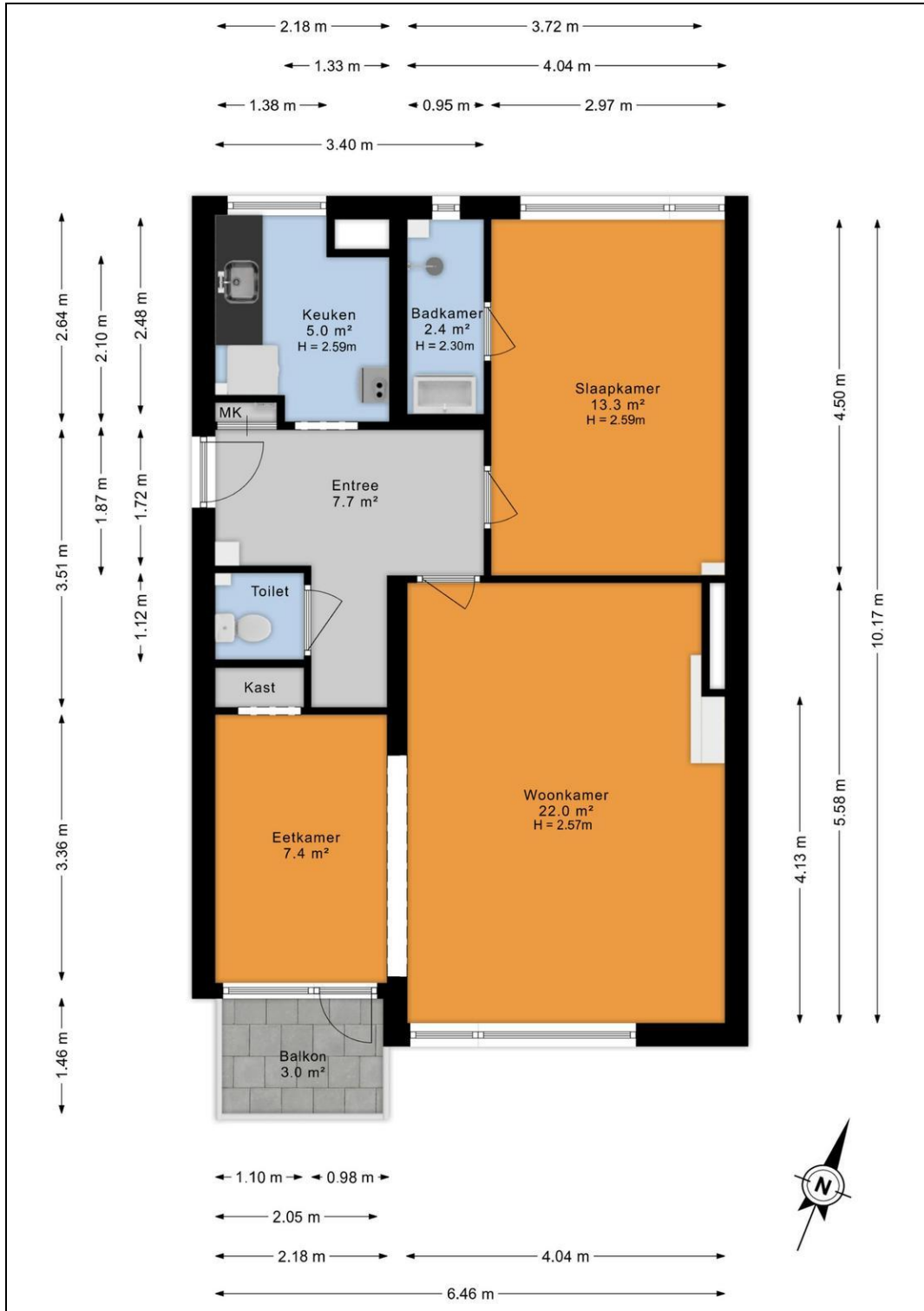


Foto's

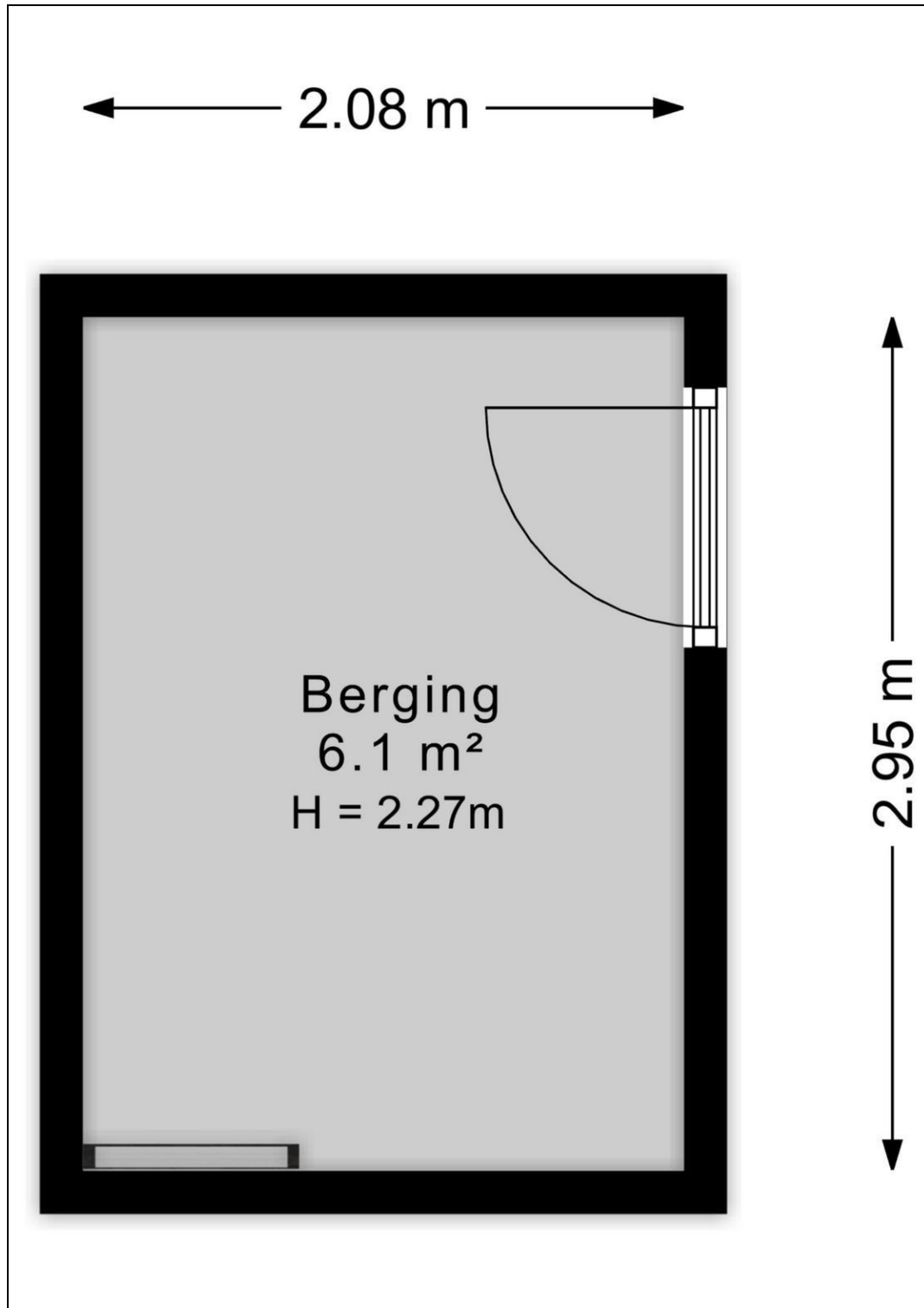




Plattegrond



Plattegrond





Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Adres | Van Foreestweg 38 |
| Postcode / Plaats | 2614 CK Delft |
| Gemeente | Delft |
| Sectie / Perceel | F / 6749 |
| Oppervlakte | m ² |
| Indexnummer | 48 |
| Soort | Eigendom belast met vruchtgebruik |



Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.