

Dirklangendwarsstraat 29, Delft



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



CENTRUM

1 min. lopen

OPENBAAR VERVOER

1 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto

SPORT VERENIGING

10 min. fietsen



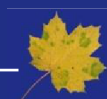
ONDERWIJS

Kinderopvang op 8 min. lopen

Basisonderwijs op 10 min. lopen

NATUURGEBIED

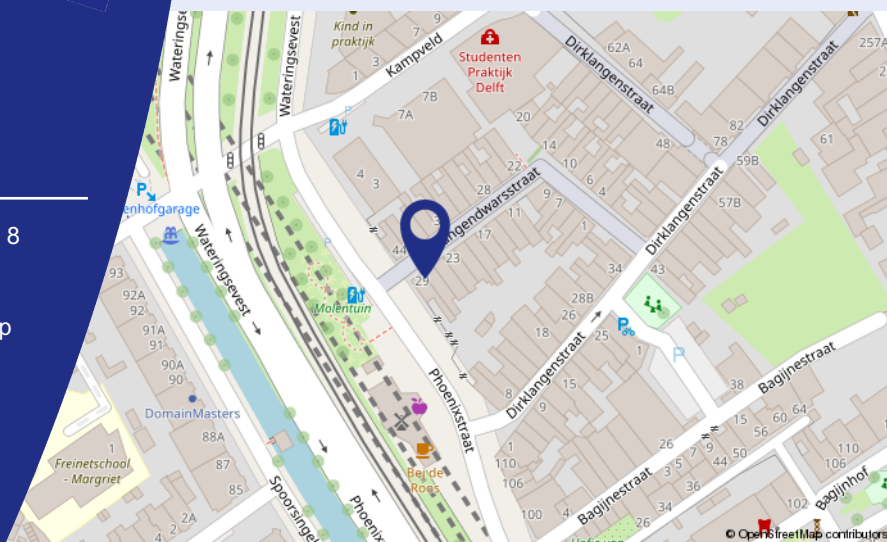
10 min. fietsen



Uitstekend bereikbaar

In het historische centrum van Delft gelegen, goed onderhouden hoekwoning met 3 slaapkamers en een aparte studio met eigen voorzieningen zoals een keuken, badkamer en toilet. De woning ligt op een van de mooiste plekjes van Delft, direct naast laatst overgebleven molen van Delft.

De Dirklangendwarsstraat is een rustige straat gelegen in het historische gezellige centrum van Delft, De Delftse Hout, basisscholen, middelbaar onderwijs, de Technische Universiteit en sportclubs (o.a. voetbal, rugby, tennis en hockey) bevinden zich op korte (fiets-)afstand. Tevens is de ligging gunstig ten opzichte van openbaar vervoer (Delft CS, bus en tram 1) en de uitvalswegen A4, A12 en A13.





Wonen
in het centrum

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Entree, hal, meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), toilet met fonteintje; open luxe keuken voorzien van een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer; lichte woonkamer voorzien van drie ramen aan de zijgevel en een groot daklicht waardoor men schitterend uitzicht heeft op de Molen de Roos. De woonkamer, voorzien van airco, beschikt over een betonnen vloer met vloerverwarming, trapkast en een trap naar de 1e verdieping, openslaande deuren geven toegang tot de heerlijk achtertuin gelegen op het zuid-oosten met een achterom.

VERVOLG BEGANE GROND:

Via de woonkamer en de achtertuin heeft men toegang tot de aparte studio met airco, een eigen keukenblokje, badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet, hier hangt ook de cv-ketel.

EERSTE ETAGE:

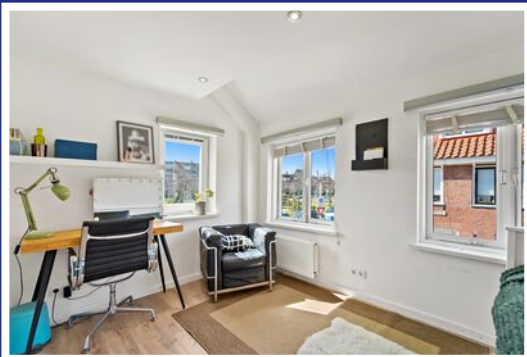
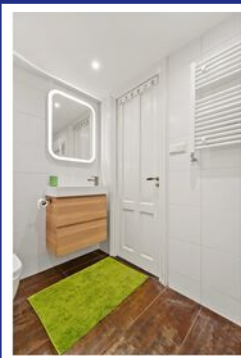
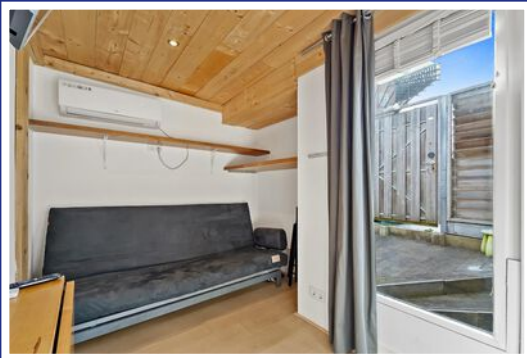
Overloop, trap naar de tweede verdieping; ruime slaapkamer (achterzijde) voorzien van airco; badkamer voorzien van een wastafel, inloophdouche en toilet; slaapkamer (voorzijde).

TWEEDE ETAGE:

Slaapkamer voorzien van twee Velux-dakramen, vaste kasten met opstelplaats wasmachine, wastafel ingebouwd in kastenwand en airco.

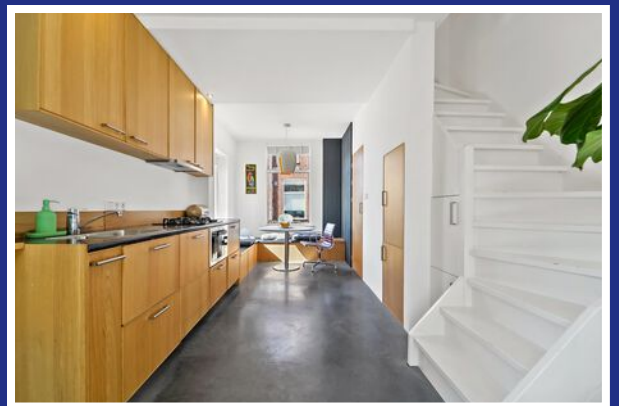
BIJZONDERHEDEN:

- woonoppervlakte 74 m2 exclusief de 14 m2 van de tweede verdieping;
- uitbouw en opbouw in 2017 geplaatst;
- energielabel B;
- verwarming en warmwatervoorziening via Remeha cv-combiketel (2017);
- begane grondvloer voorzien beton (gevlinderd) met vloerverwarming;
- beschermd stadsgezicht.





Lichte
woonkamer
met luxe open
keuken





Woonoppervlakte 74 m²

Inhoud 300 m³

Aantal kamers 5

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 545.000 k.k.



Lijst van zaken

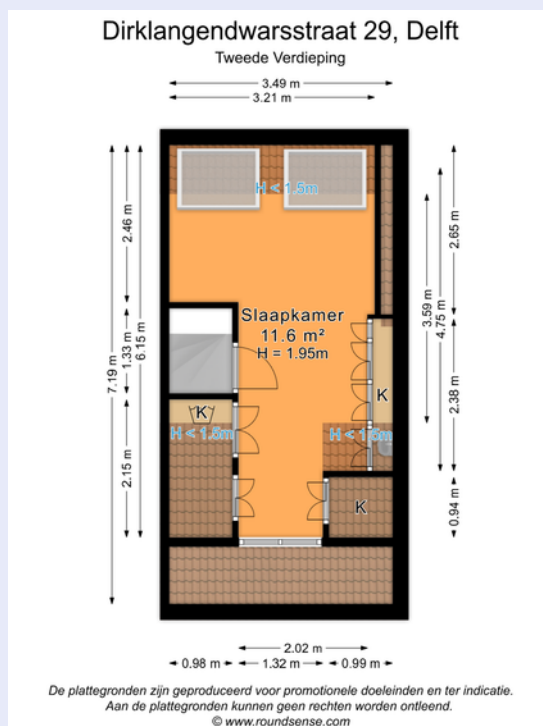
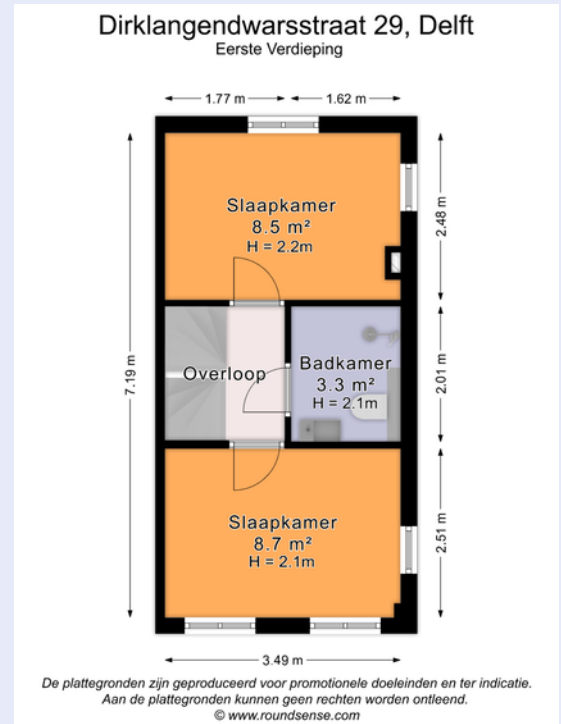
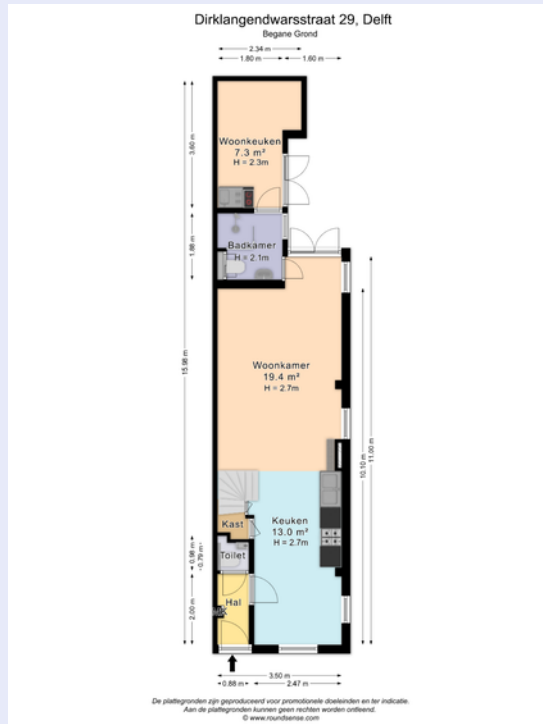
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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