



## Rooseveltlaan 126

2625 GR Delft

---

woonoppervlakte 124 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 139 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 440.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Rooseveltlaan 126

2625 GR Delft

€ 440.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	139 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie R, nummer 7100, perceelopp. 139 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	322 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
-------	-----------------

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	50 m <sup>2</sup>
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Delft – Buitenhof

Vraagprijs € 440.0000,-- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron\(.nl\)](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

KLUSWONING te koop in deze populaire wijk: een 5-kamer tussenwoning met 4 slaapkamers en een in pandige berging aan de voorzijde. Gelegen nabij winkels, scholen, uitvalswegen en het openbaar vervoer: de Rooseveltlaan is gunstig gelegen en goed bereikbaar met de auto via de A4 en A13. Het centrum van Delft en omliggende steden zoals Den Haag en Rotterdam zijn snel te bereiken. Daarnaast bevinden zich bushaltes op loopafstand en liggen treinstations zoals Delft Centraal op korte fietsafstand, wat zorgt voor een goede verbinding met het openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond:

Parkeergelegenheid op eigen terrein, woningentree, hal met meterkast, in pandige berging die ook vanuit de voortuin bereikbaar is, toilet, royale woonkamer met open trap naar de verdieping, deur naar de tuin, eenvoudige keukenopstelling. Diepe en zonnige achtertuin met berging en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, eenvoudige badkamer met douchehoek, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met opstelplaats CV- combiketel (bouwjaar 2024), zolderkamer met dakkapel.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ca. 40m<sup>2</sup>
- Keuken: totaal ca. 6.2m<sup>2</sup>
- Bijkeuken: totaal ca. 7.7m<sup>2</sup>
- Badkamer: totaal ca. 5.8m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: totaal ca. 11.8m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: totaal ca. 11.4m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: totaal ca. 5.8m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4/zolder: totaal ca. 13m<sup>2</sup>
- In pandige berging: totaal ca. 8m<sup>2</sup>
- Tuin: totaal ca. 50m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Projectnotaris van toepassing;
- Anti speculatiebeding van toepassing;
- Materialenclausule, asbest-, lood- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Energielabel C;
- KLUSWONING!

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

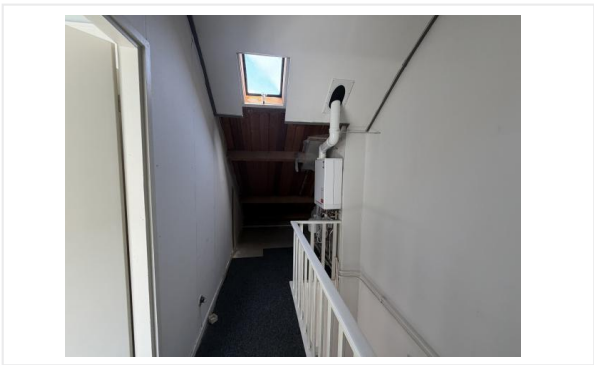
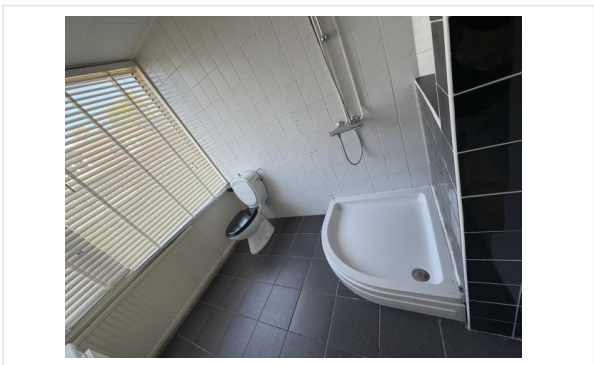
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

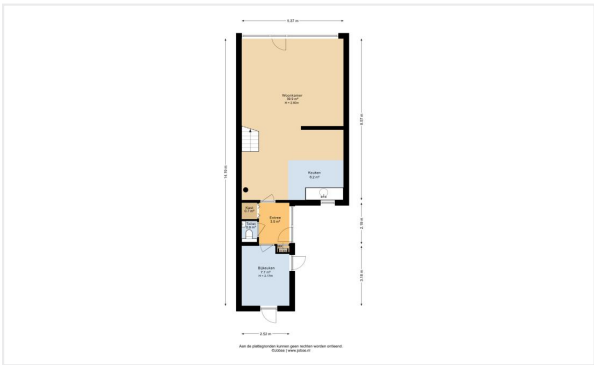
# Foto's



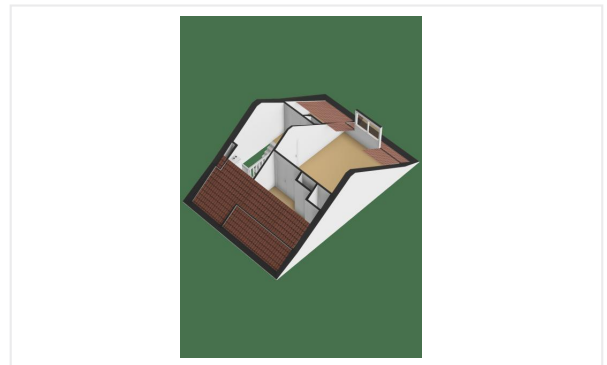
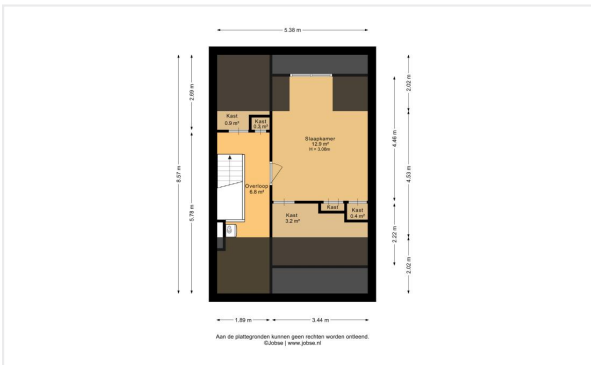
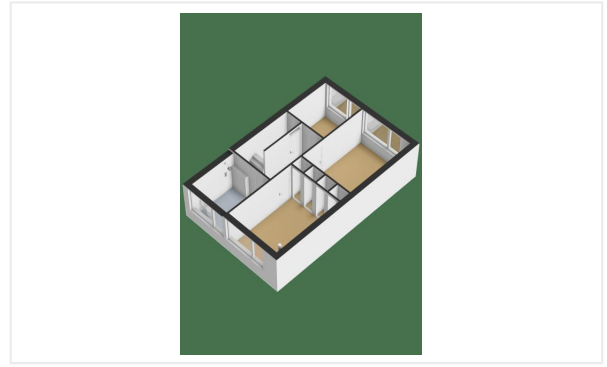
# Foto's



# Foto's



# Foto's

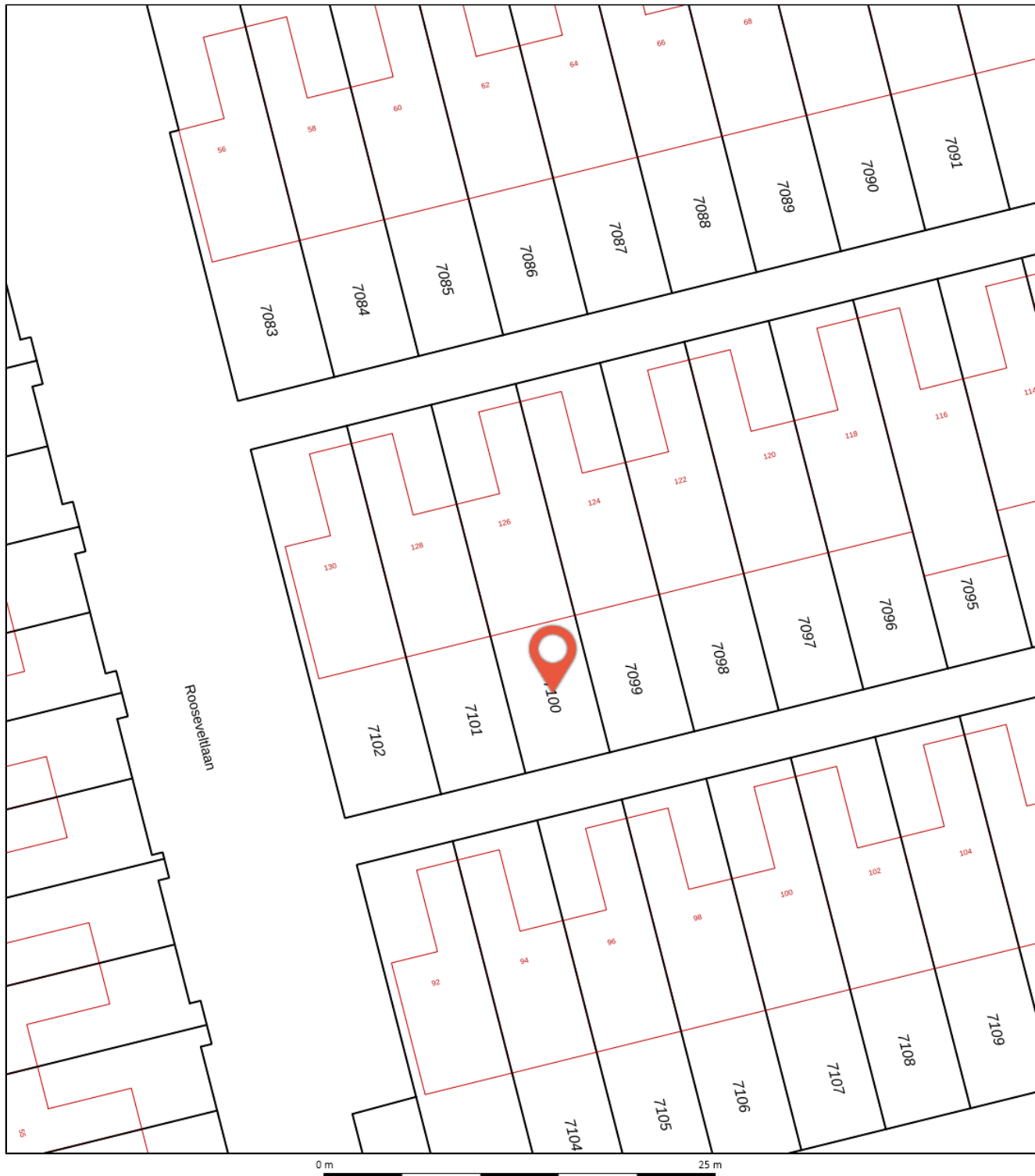







# Kadastrale kaart

30-4-2026

Kadastrale kaart van Rooseveltlaan 126, 2625GR Delft

Referentie: AB2625GR126\_1



7100	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delft
126	Huisnummer	Gemeentecode:	DEL00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	R
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7100
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	139
	Bebouwing		
	Overige topografie		



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonbron Makelaars** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail [info@woonbronmakelaars.nl](mailto:info@woonbronmakelaars.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.