



Prof. Bosschastraat 31, 2628 HL Delft

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper

Omschrijving

Prof. Bosschastraat 31, 2628 HL Delft

Instapklaar wonen met verrassend veel ruimte, luxe afwerking én een toplocatie nabij het centrum van Delft!

Soms komt alles samen. Ruimte, comfort, duurzaamheid en een fantastische ligging. Deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit 2007 biedt het allemaal. Met maar liefst 132 m² woonoppervlakte, 4 ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een fraaie serre, airconditioning, zonnepanelen én energielabel A+ is dit een woning waar u zonder klussen direct kunt genieten.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van het historische centrum van Delft. Vanuit de voordeur en keuken kijkt u uit op een speeltuin, terwijl scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels zich op korte afstand bevinden. Binnen enkele minuten wandelt u naar de gezellige binnenstad met haar grachten, terrassen en winkels. Ook de TU Delft, recreatiegebied Delftse Hout en de uitvalswegen A4, A13 en N470 zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt u in de verzorgde hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en praktische trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, die de afgelopen jaren vrijwel volledig is vernieuwd. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Bosch-apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en combimagnetron (2019), vaatwasser (2024), koel-/vriescombinatie (2025) en afzuigkap(2026).

De ruime, tuingerichte woonkamer voorzien van airconditioning vormt samen met de in 2020 gerealiseerde serre (ca. 10 m²) een heerlijke leefruimte. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een prettige verbinding met de tuin. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming. De serre met volledig te openen glazen schuifdeuren zorgt voor extra wooncomfort en biedt een fijne plek om het hele jaar door te ontspannen, werken of gezellig samen te zijn.

De verzorgde achtertuin beschikt over een ruime berging, een praktische overkapping en een handige achterom.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van rolluiken en airconditioning. De luxe badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en is uitgevoerd met elektrische vloerverwarming, een douchecabine, een Novellini stoomcabine, dubbele wastafel met meubel, spiegelkast en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer voorzien van airconditioning en rolluiken. Op de ruime overloop met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de Vaillant CW5-combiketel uit 2020. Extra bergruimte is aanwezig op de in 2020 gerealiseerde vliering van circa 20 m² (nokhoogte ca 1 m en schuin aflopend).

Duurzaam en comfortabel:

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort scoort deze woning uitstekend. Dankzij de 10
Prof. Bosschastraat 31 - 2628 HL Delft



MAKELAARDIJ

zonnepanelen, energielabel A+, airconditioning uit 2023 en een waterontharder uit 2024 woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 2007
- * Circa 132 m² woonoppervlakte
- * Vier ruime slaapkamers
- * Badkamer vernieuwd in 2021
- * Royale woonkamer met serre (2020)
- * Begane grond voorzien van vloerverwarming
- * Uitgebouwd met een circa 10 m² grote serre v.v. glazen schuifdeuren
- * Moderne keuken met vernieuwde Bosch-apparatuur
- * Airconditioning op alle verdiepingen (2023)
- * Waterontharder (2024)
- * Vaillant CW5 cv-ketel (2020)
- * Vliering gerealiseerd in 2020
- * 10 zonnepanelen (2020)(340 WP)
- * Energietabel A+
- * Achtertuin met berging, overkapping en achterom
- * Speeltuin direct tegenover de woning
- * Op loopafstand van de binnenstad van Delft
- * Nabij TU Delft, Delftse Hout, scholen, kinderopvang en winkels
- * Uitstekende bereikbaarheid via A4, A13 en N470.

Een instapklare gezinswoning waar ruimte en duurzaamheid samenkomen op een locatie die voor jong en oud ideaal is. Kom kijken en laat u verrassen door de ruimte en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft!

Heeft u interesse in deze woning? Schakel dan uw eigen NVM Aankoop Makelaar in!

Ondanks dat deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 650.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	450 m ³
Perceel oppervlakte	102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint 28 m ² (623 bij 448)
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd

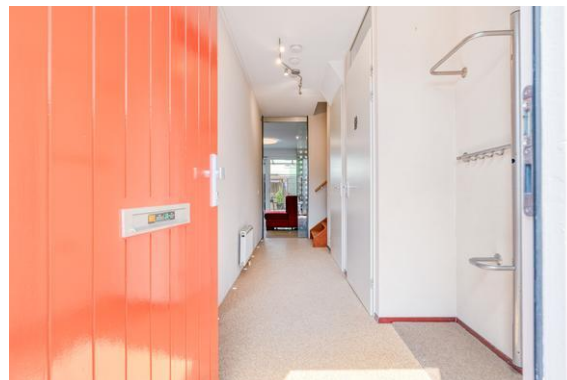
Locatie

Adresgegevens

Prof. Bosschastraat 31
2628 HL DELFT

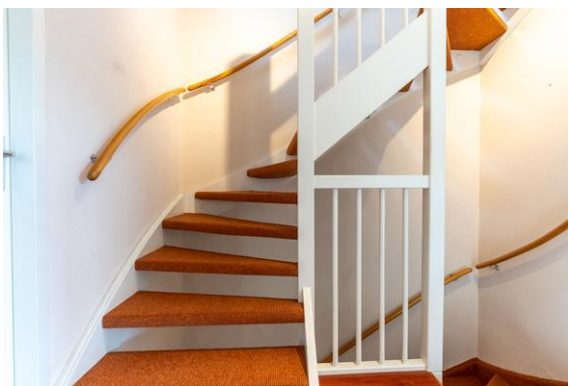


Foto's







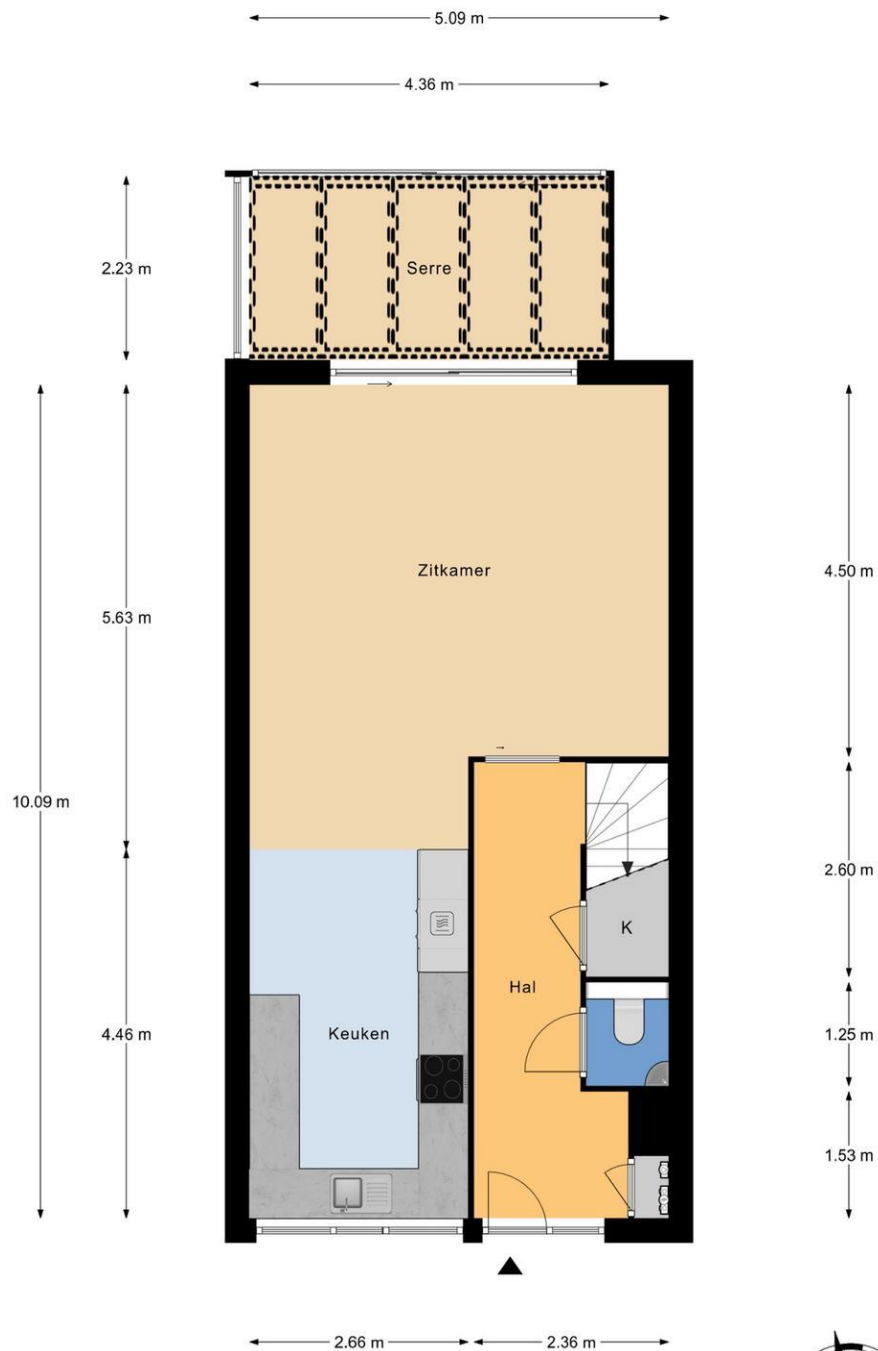




MAKELAARDIJ

Kadaster

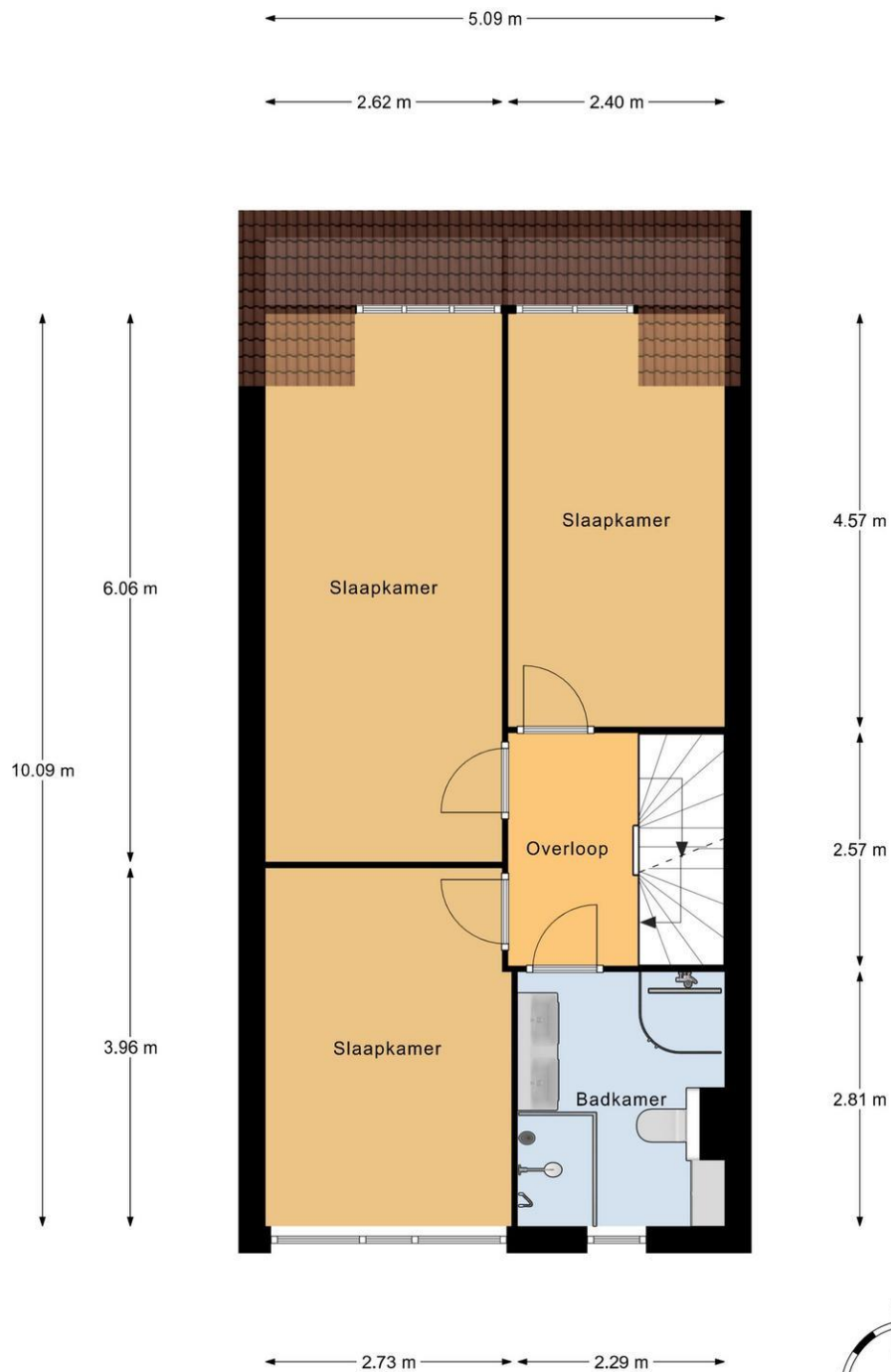
Kadastrale gegevens	
Adres	Prof. Bosschastraat 31
Postcode / Plaats	2628 HL Delft
Gemeente	Delft
Sectie / Perceel	A / 9399
Oppervlakte	102 m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond
h = 2,61 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

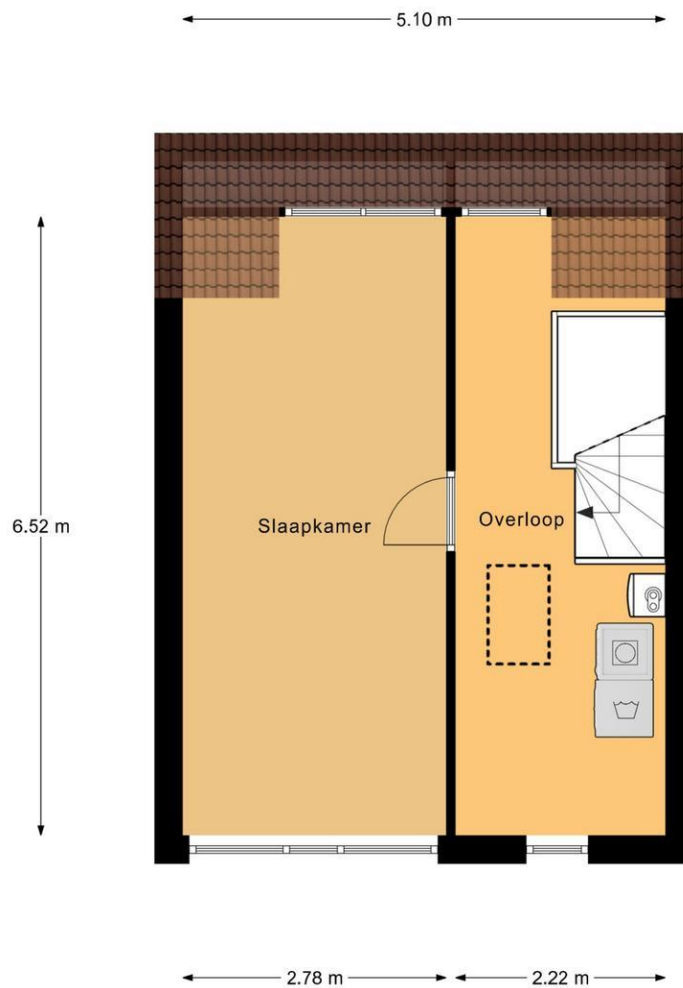




1e Verdieping
h = 2,62 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

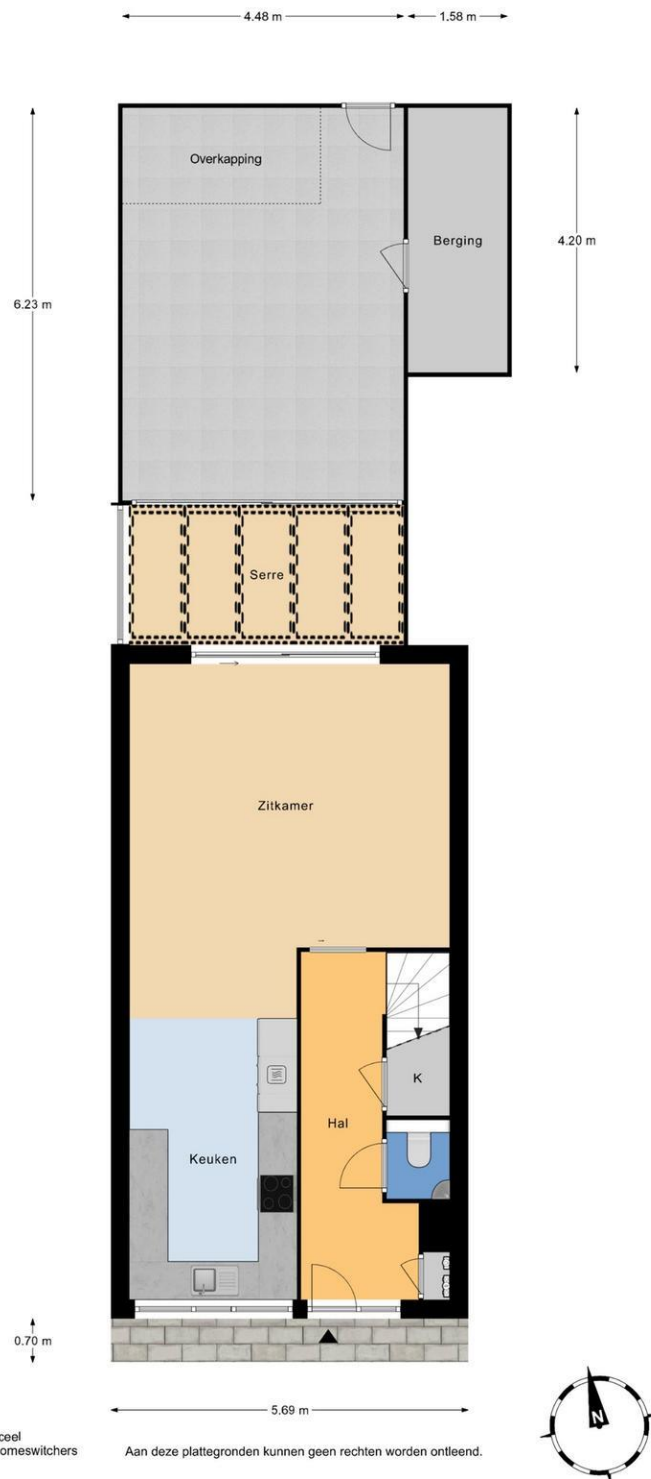


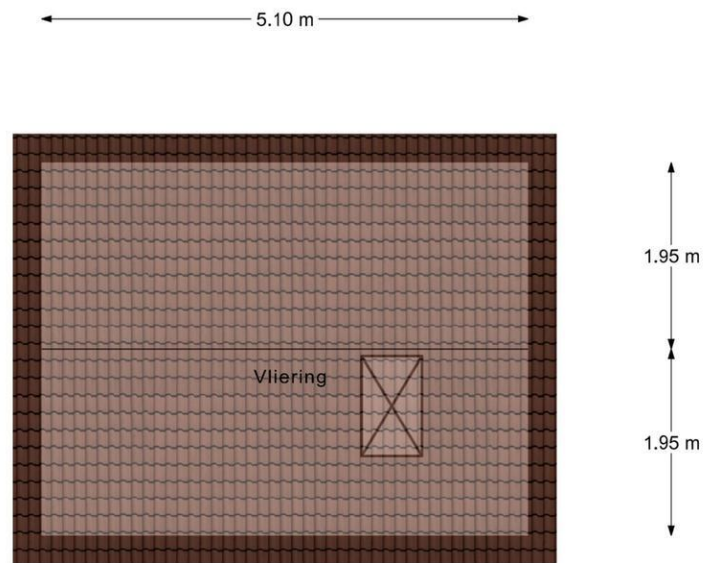


2e Verdieping
h = 2,25 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







Vliering
h nok = 0,93 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Kunstgras serre	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstels	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Badkamer meubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Waterontharder	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Waterfontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



MAKELAARDIJ

Over Hof van Delft Makelaardij

Het kantoor is door mijn vader, Dick Boonstoppel, in 1980 opgericht, daarvoor is hij al heel wat jaren actief geweest op de onroerend goed markt in Delft en omstreken. In 2009 heb ik, Aram Boonstoppel, het kantoor overgenomen en zet met veel plezier en enthousiasme de zaak voort.

Inmiddels is ons kantoor gevestigd aan de Wateringsevest 26 B (tegenover de Watertoren) te Delft, dit is op de rand van de historisch binnenstad en de prachtige wijk Hof van Delft. Een locatie waar nog veel staat te gebeuren de komende jaren, en daardoor staan we midden in de markt en zitten bovenop alles wat er gebeurd.

Persoonlijk:

Een klein en enthousiast team. Wij zijn allemaal op de hoogte van en bekend met de inhoud van alle lopende dossiers.

Betrouwbaar:

Hof van Delft Makelaardij bestaat al meer dan 30 jaar en gedurende deze tijd vertrouwden veel klanten meer dan eens ons de begeleiding van de aan- en/of verkoop van hun woning toe.

Tijdens het aan- en/of verkoopproces staat bij ons het belang de klant huizenhoog voorop.

Ook voor taxaties is Hof van Delft makelaardij een betrouwbaar adres.

Deskundig:

Met ruim 40 jaar ervaring in de makelaardij en onze jaarlijks verplichte educatie weten wij wat er in Delft en op de huizen markt speelt.

Service gericht:

Wij onderzoeken alle mogelijke aspecten op juridisch- en financieelgebied, de omgeving enzovoorts, die van invloed kunnen zijn op de beslissing met betrekking tot de koop of verkoop van de woning. Hierover geven een eerlijk advies.

Naast de gebruikelijke kantooruren zijn wij ook 's-avonds en op zaterdag op afspraak beschikbaar.

NVM:

De grootste makelaarsvereniging van Nederland, met ruim 4000 leden, aangesloten bij de Geschillencommissie makelaardij. Continue controle op onze dienstverlening met het NVM Klanttevredenheidsonderzoek.

En natuurlijk uitgebreide presentatie van ons woningaanbod op Funda.nl

Betrouwbaar, deskundig en servicegericht. Zoekt u dit in uw makelaar, neem dan contact met ons op.

Bezichtigingsverslag voor aankoop van een woning

Wanneer u opzoek gaat naar een woning en verschillende woningen bezichtigd, is het wellicht handig om een aantal kenmerken te noteren om de woningen goed met elkaar te kunnen vergelijken.

Hoe meer huizen u ziet, hoe sneller u echter ook de kenmerken van de woningen door elkaar haalt. Vandaar dit bezichtigingsverslag. U kunt het alleen invullen of samen met uw NVM-makelaar.

Beschouw het als een handige geheugensteun.

Adres woning:

Bouwjaar:

Type woning:

Datum bezoek:

Mijn eerste indruk:

De pluspunten van de woning:

De minpunten van de woning:

Omcirkel wat voor de woning van toepassing is!

Er is: wel / geen bouwkundig rapport aanwezig.

Het onderhoud van de woning is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

Het onderhoud van de schuur is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:



MAKELAARDIJ

Het onderhoud van de garage is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

Mijn indruk van de tuin/balkon is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

De ligging van de woning is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

De vraagprijs is: redelijk / goed / hoog in verhouding tot de kwaliteit van de woning.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

Voorzieningen in de directe omgeving van de woning:

Centrum winkels lagere scholen

middelbare scholen openbaar vervoer sportvoorzieningen

uitgaansgelegenheden

Overige opmerkingen:

We hopen dat u het u helpt bij de beeldvorming over het zojuist bezochte huis. We stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen per mail aan ons wilt berichten op info@hofvandelft.nl

Alvast bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet

Hof van Delft Makelaardij