

TE KOOP



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheken.

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk

Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41  
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg

Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88  
i www.ovmak.nl

Jacoba van Beierenlaan 119  
2613 JD te DELFT

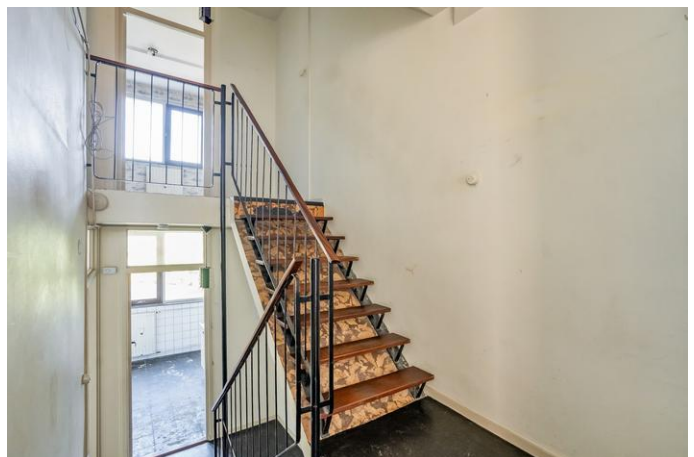
Vraagprijs € 299.000,- k.k.



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



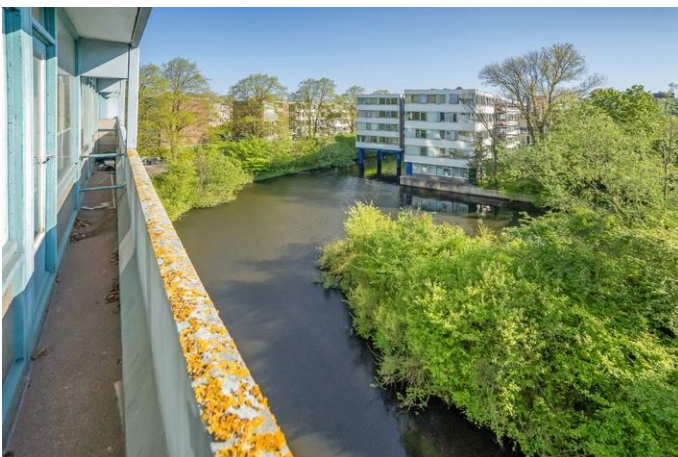
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



Ruim maisonnette-appartement met balkon op het westen, berging en optionele garagebox (€ 40.000,-) in Delft

Dit royale maisonnette-appartement met eigen berging en zonnig balkon op het westen is gelegen in het monumentale gebouw "Elvira", op loopafstand van het centrum, winkelveorzieningen, openbaar vervoer (tram, bus, station) en uitvalswegen. Een unieke kans om te wonen in een monumentaal pand op een toplocatie!

Het gebouw:

Gebouw 'Elvira' is in 1960 ontworpen in een functionele stijl en telt dertien lagen met een slimme 'split-level' indeling van 64 woningen. Het is een gemeentelijk monument met een doordacht ontwerp: per drie verdiepingen is er slechts één middengang. Achter de voordeuren leiden korte trappen naar de woonvertrekken.

Indeling van het appartement:

Het appartement is gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping en heeft een verzorgde, gesloten portiek met toegang tot het trappenhuis en de lift.

Begane grond:

De gemeenschappelijke gang geeft toegang tot het appartement. De hal biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping, waar je de lichte woonkamer aantreft. De woonkamer heeft een vaste kast en biedt toegang tot het zonnige balkon op het westen.

De gesloten keuken is eenvoudig en voorzien van een keukenblok en geiser. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Hier bevindt zich een ruime overloop met een separaat modern zwevend toilet. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waarvan één met wastafel en toegang tot een tweede balkon (zeembalkon). De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine.

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers aan de voorzijde en een ruime berging met veel opslagruimte.

In de onderbouw is er een eigen fietsenberging. Daarnaast is er een optionele garagebox, te koop voor € 40.000,- K.K.

Aanvullende informatie:

Woonoppervlakte: ca. 105 m<sup>2</sup>

Wooninhoud: ca. 331 m<sup>3</sup>

Vier slaapkamers en ruime berging

Grotendeels voorzien van enkele beglazing

De VVE heeft verduurzamingsplannen

Maandlasten VvE: € 435,05 voor de woning, € 20,39 voor de berging, € 61,17 voor de garage

Voorschot stookkosten: € 90,- per maand

Verwarming via blokverwarming

Parkeren met parkeervergunning (€ 100,- voor de eerste, € 200,- voor de volgende vergunning(en))

Oplevering in overleg;

De aanbieding is voorzien van styling impressies;

Projectnotaris (NL Notariaat) en verkoopvoorwaarden van toepassing i.v.m. projectmatige verkoop

Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdoms-, materialen- en "as-is, where-is" clausule van toepassing

Voor de indeling en maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden

Oplevering in overleg.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren".

*meer dan makelaars alleen!*

## Kenmerken

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Woonoppervlakte   | 105 m <sup>2</sup>                 |
| Kamers            | 6 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Soort appartement | Maisonnette                        |
| Open portiek      | Nee                                |
| Tuin              | Geen tuin                          |
| Garage            | Garagebox                          |
| Bouwjaar          | 1961                               |



**Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheken.**

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

**t** (070) 399 51 41  
**e** [info@ovmak.nl](mailto:info@ovmak.nl)

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

**t** (070) 390 87 88  
**i** [www.ovmak.nl](http://www.ovmak.nl)

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

