



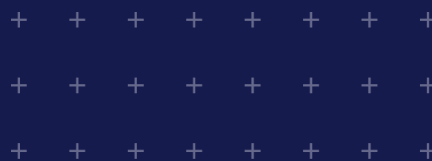
Woningbrochure

Zuidmade 40 te Delft

€ 450.000,- k.k.

Alstublieft. Deze woningbrochure is voor u. Gaat u er maar eens goed voor zitten en blader door deze met zorg samengestelde woningbrochure heen. Een woning kopen doe je niet zomaar, wij staan u bij voor eventuele vragen.

-  Bouwjaar 2011
-  80 m²
-  2 slaapkamers
-  Energielabel A+



-  www.santen-gasille.nl
-  watering@santen-gasille.nl
-  0174-297741



De woning

Zuidmade 40 te Delft

Fraai, licht en uitstekend verzorgd 3-kamerappartement met zeer ruim zonnig terras, eigen parkeerplaats en inpandige berging. Dit comfortabele appartement ligt op de vierde verdieping van het luxe appartementencomplex ****Het Delftse Goed****, in de rustige en groene wijk Harnaschpolder. Een heerlijke combinatie van ruimte, comfort, rust én een uitstekende bereikbaarheid met het gezellige centrum van Delft en de dorpskern van Den Hoorn om de hoek.

Het statige appartementencomplex heeft een ruime, representatieve afgesloten entree met videofoon- en brievenbussentableau, hoge raampartijen, lift en toegang tot de fietsenbergingen en parkeergarage.

Een van de grote pluspunten is het zonnige terras op het westen. Direct voor de entree van de woning gelegen, is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten, te ontspannen of gezellig met vrienden en familie te borrelen.

Via de verzorgde centrale entree van het complex bereikt u met de lift of trap de vierde verdieping. De woning beschikt over een tochtportaal en vervolgens over een ruime centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier vindt u onder andere twee royale slaapkamers, de moderne badkamer, het separate toilet, een praktische inpandige berging met wasmachineaansluiting en een aparte stookruimte.

De royale woonkamer over de volle breedte van het appartement vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en het franse balkon valt hier volop daglicht naar binnen en geniet u van een weids uitzicht over Delft en Den Hoorn. Al vanaf de ochtend komt de zon hier heerlijk naar binnen. Er is volop ruimte voor een royale eettafel én een comfortabele zithoek waardoor de woonkamer zich uitstekend leent voor zowel gezellige etentjes als ontspannen avonden thuis.

De semi-open verzorgde keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. Aan één zijde beschikt de keuken over veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De hoge kasten aan de overzijde zijn in 2023 geplaatst. Hier bevinden zich onder meer de koel-vriescombinatie, vriezer en combi-oven. Een fijne, complete keuken waar koken en gezelligheid moeiteloos samenkomen.

De twee ruime slaapkamers liggen aan de entreezijde van het appartement en bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een comfortabele hoofdslaapkamer, een werk-/hobbyruimte, kinder- of logeerkamer.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een tijdloze combinatie van wit en zwarte tegels en beschikt over een ligbad, separate inloopdouche met glazen douchedeur en badkamermeubel met wastafel en lades. Daarnaast is er een separaat toilet met een fonteintje.

Verzorgd wonen

Het appartement is met zorg onderhouden en beschikt over een lamelparket vloer, lichte wanden en grote raampartijen.



Ook zijn de binnendeuren strak en verzorgd en zijn er 2 deuren vernieuwd met glasopeningen voor extra licht en sfeer. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage én een eigen inpandige berging.

Uitstekend bereikbaar

De ligging in de rustige en ruim opgezette Harnaschpolder maakt het plaatje compleet. De wijk is groen, kindvriendelijk en biedt volop parkeergelegenheid. Winkels en dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand in Den Hoorn te vinden, terwijl ook het centrum van Delft op 10 minuten fietsafstand ligt.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Bus 37 stopt voor de deur en biedt een directe verbinding richting Den Haag Zuid en station Delft. Met de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook de omliggende steden en bestemmingen eenvoudig bereikbaar.

Kortom: Een heerlijk licht en ruim 3-kamerappartement op een aantrekkelijke locatie, met een zonnig westelijk dakterras, twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer, complete keuken en badkamer, eigen parkeerplaats en inpandige berging. Een woning waar comfort, rust en bereikbaarheid op een prettige manier samenkomen.

Een appartement dat u niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren. U bent van harte welkom!

Bijzonderheden:

- Zeer centraal gelegen met weids uitzicht over Delft en Den Hoorn
- Aan voorzijde grote raampartijen met frans balkon en aan de achterzijde een zeer ruim terras
- Actieve en gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 222,84

Vraagprijs woning € 450.000,- k.k.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVMaankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Kenmerken woning

Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	80 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	272 m³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort woning	Bovenwoning
Aantal woonlagen	1
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energie label	A+
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Externe bergruimte	4 m²
Dakterras	





Afbeeldingen woning



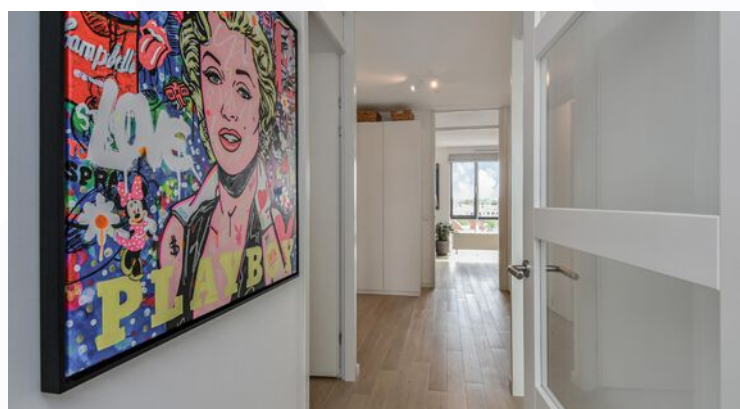
Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning

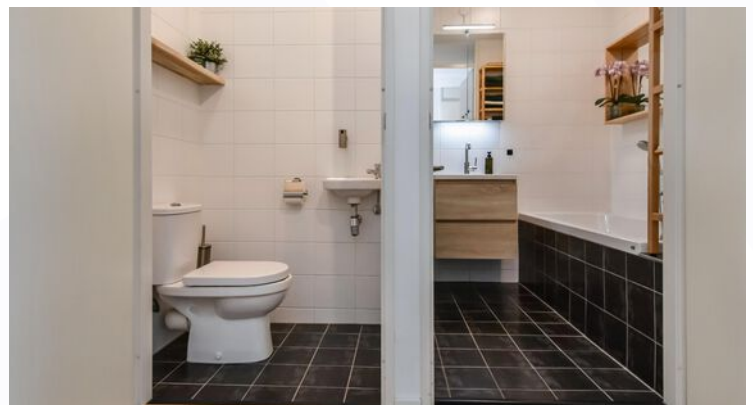


Afbeeldingen woning

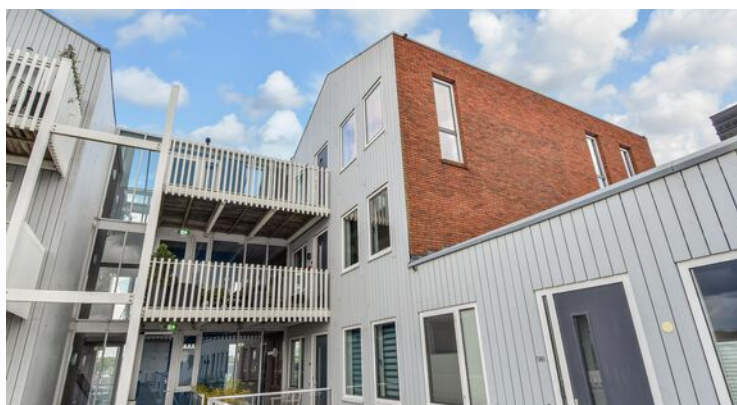




Afbeeldingen woning



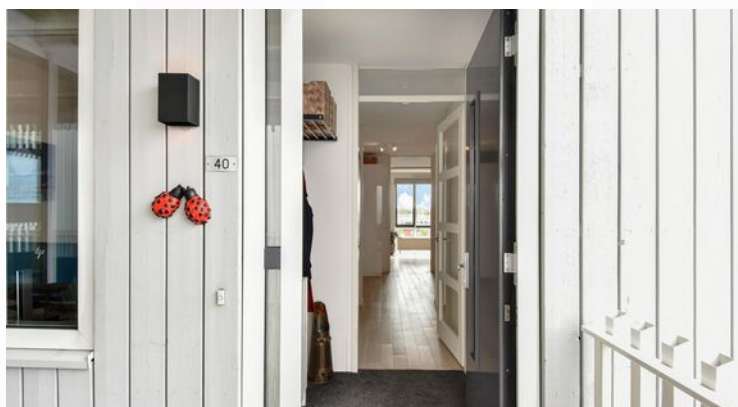
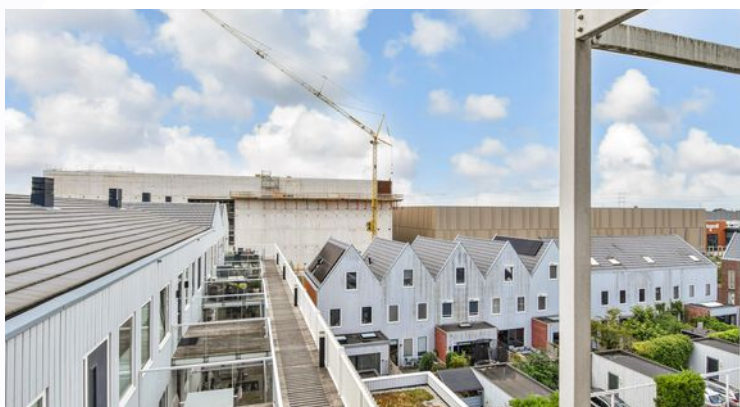
Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning

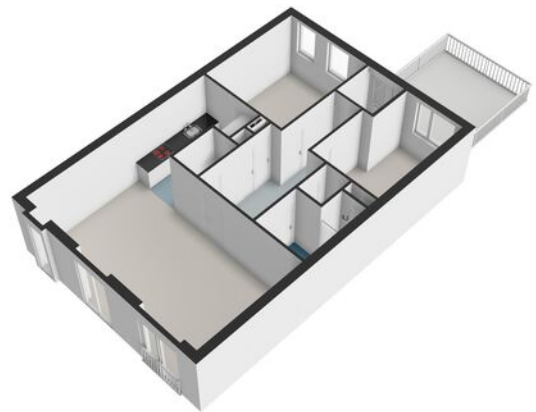


A+

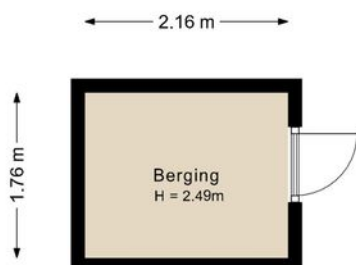


**Zuidmade 40 - Delft
Appartement**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

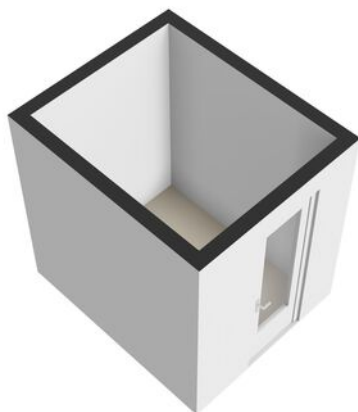


SANTEN GASILLE
MAKELAARS & TAXATEURS

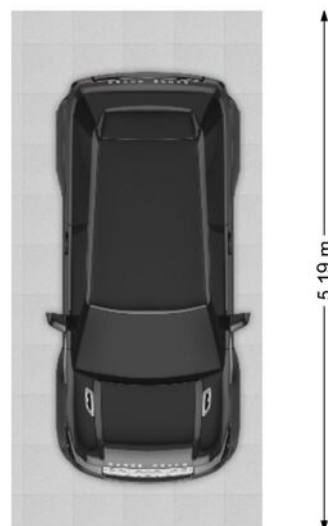


Zuidmade 40 - Delft Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



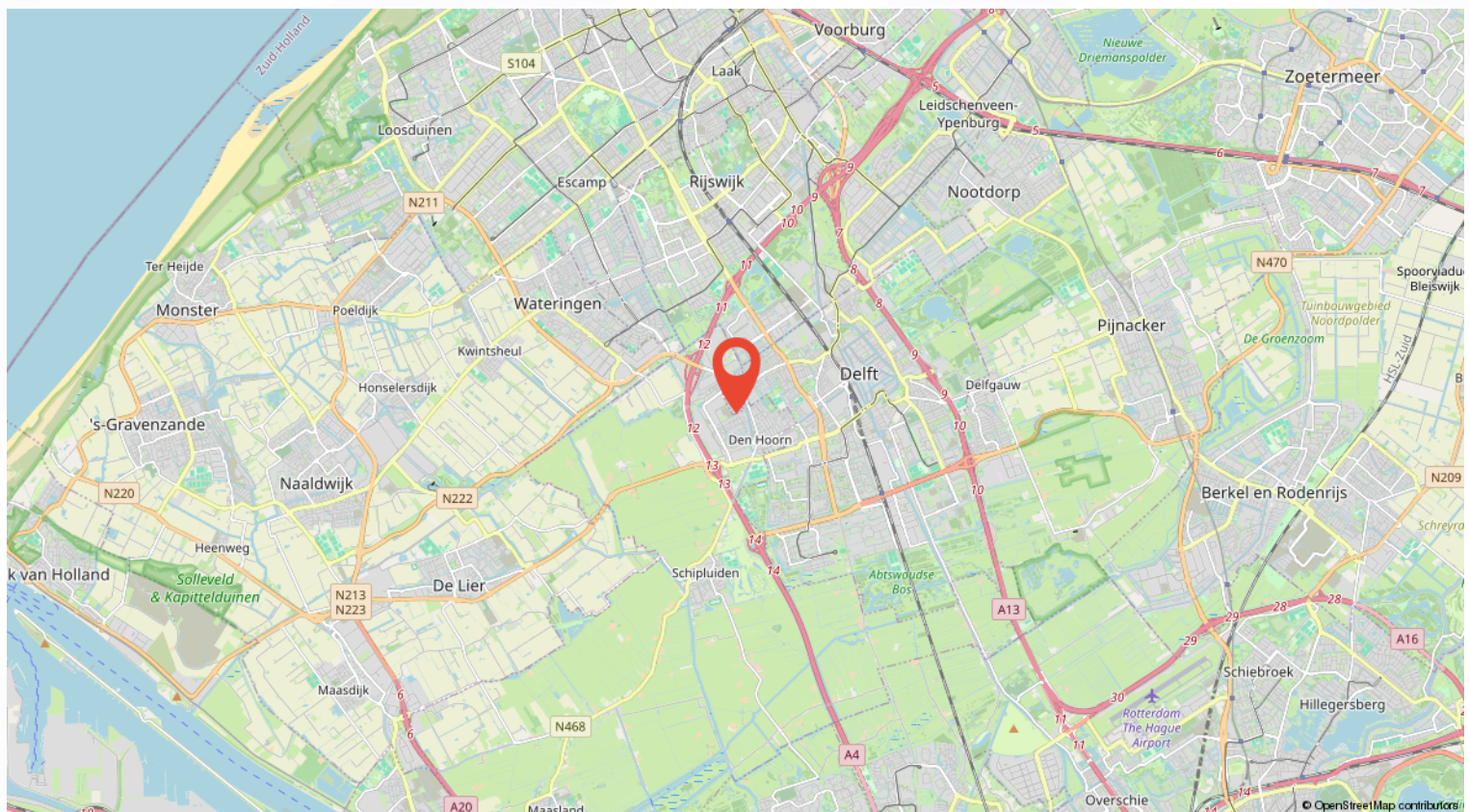
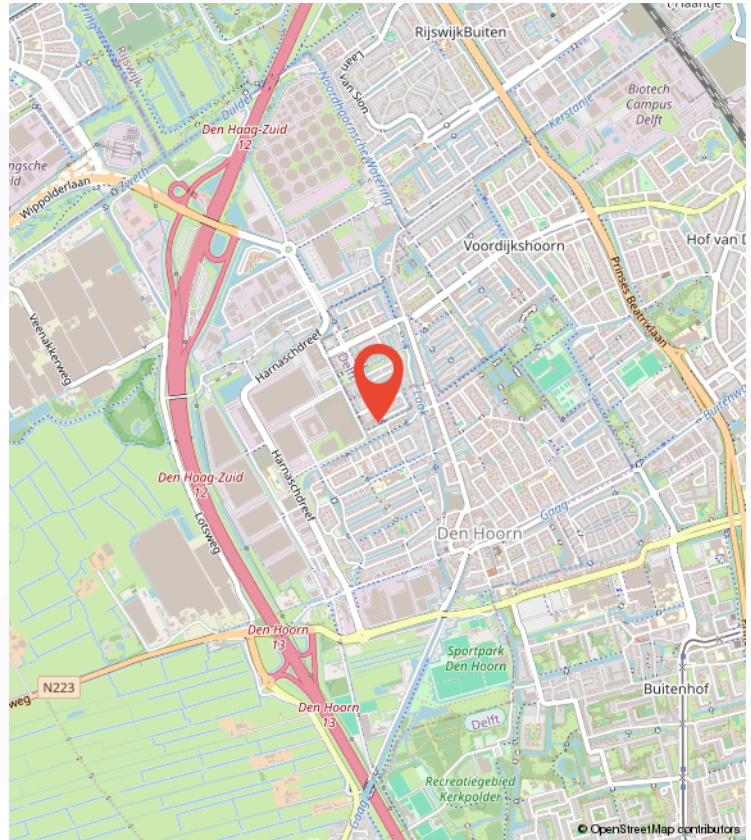
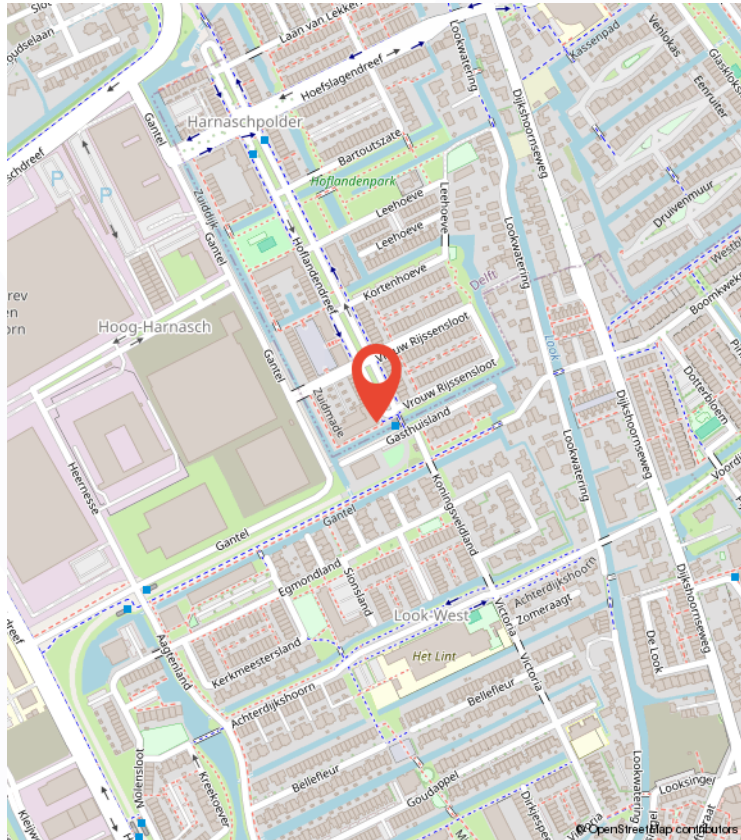
SANTEN GASILLE
MAKELAARS & TAXATEURS



2.50 m

Zuidmade 40 - Delft Parkeerplaats

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in washok en berging (begane grond)			X
- IKEA Pax-kast in hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Plankje boven toilet en zeepompje	X		



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Spiegel en rek boven bad en radiator	X		
- Handdoekenrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Loungeset (bank met 2 fauteuils)			X



Wij stellen ons graag even voor

Wij zijn een professioneel kantoor met een persoonlijke benadering. Het belang van de klant staat voorop en wij nemen daar dan ook graag de tijd voor. Santen & Gasille heeft ruim 30 jaar ervaring in de regio Haaglanden opgebouwd. Daarbij maken wij gebruik van het grootste netwerk binnen de makelaardij, zijn wij een actieve NVM-makelaar en gebruiken wij moderne tools, middelen en media. Ons team bestaat uit deskundige mensen met passie voor hun vak en dienstverlening staat hoog in het vaandel.



Carin Mooijman

Register Makelaar/
Register Taxateur



Inge Groenen

Kandidaat- Register Makelaar/
Taxateur i.o.



Stefanie Kloosterman

Binnendienst

Santen & Gasille, meer dan alleen makelaar!

Wij zijn meer dan alleen verkoopmakelaar. Benieuwd naar onze overige diensten?

Woningtaxaties

Voor woningtaxaties bent u bij ons ook aan het juiste adres. Wilt u uw woning verbouwen? Heeft u een andere woning gekocht? Wij kunnen voor u een gevalideerd taxatierapport opmaken. Onze taxateurs zijn aangesloten bij het NRVt en bij het NWWI waardoor onze rapporten aan de strenge eisen voldoen.

Aankoopbegeleiding

Bent u op zoek naar een andere woning en wilt u hierbij worden ondersteund? Wij leveren hiervoor maatwerk. Wij kunnen voor u een vrijblijvende zoekopdracht aanmaken tot en met het begeleiden bij elke bezichtiging en onderhandeling. Wij bespreken graag uw wensen, verstrekken u hiervoor een passende offerte en gaan daarna voor u aan de slag.

Verhuurbegeleiding

Als u op zoek bent naar een huurwoning of u wilt u woning verhuren? In beide diensten zijn wij thuis. Het verhuren van een woning is zo eenvoudig nog niet, er is veel regelgeving waarmee u rekening moet houden. Ook voor het huren van een woning komt meer kijken dan een bezichtiging alleen.

Santen & Gasille Makelaars, sterk door service!



Santen & Gasille NVM voorwaarden

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn bij ons op te vragen.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop.
3. De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een terzake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening. De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. Verkoper en Santen & Gasille Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van de meest recente NVM-koopovereenkomst, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar kunt opvragen. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie of bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in de verkoopinformatie aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.
5. Indien koper een consument is, komt een koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn totdat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend, gerechtigd de onderhandelingen te beëindigen.
6. Al onze aanbiedingen zijn kosten koper tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn.
7. Koper is bekend met het feit dat er binnen zeven weken na de datum van de mondelinge overeenkomst (tenzij anders overeengekomen) een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.
8. De koper kiest voor de eigendomsoverdracht de notaris (tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld). Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (maximaal 20 km) van het object kantoor houden. Wanneer een notaris verder weg is gesitueerd komen eventuele kosten voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper voor rekening koper. Indien de gekozen notaris voor royalementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 300 (per algeheel of gedeeltelijk royalement



Santen & Gasille NVM voorwaarden

een hypotheek), steeds exclusief BTW en kadastrale verschotten, komen deze meerkosten voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken.

9. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

10. Verkoper zal koper in de gelegenheid stellen om een bouwtechnische inspectie te laten uitvoeren om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

11. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning meer dan 25 jaar oud is, de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor bijvoorbeeld de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, beglazing en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

12. Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn (zoals erfdienstbaarheden en kettingbedingen). Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

13. Koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartementsrecht betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben. Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

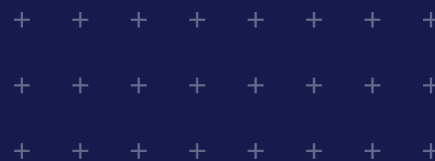
Santen & Gasille Makelaars verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden uw persoonsgegevens op de in de bij deze voorwaarde gevoegde Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden.

Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor enige volledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan kan door Santen & Gasille Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Santen & Gasille Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in deze verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Santen & Gasille Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheids-verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Klik [hier](#)
& bekijk
online

Bekijk deze woning ook online ›
zuidmade40.nl



 www.santen-gasille.nl
 wateringen@santen-gasille.nl
 0174-297741