

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

Frederik Hendrikstraat 89
2628 SZ te DELFT

Vraagprijs € 550.000,- 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!



INSTAPKLARE dubbele bovenwoning van ca. 104m² woonoppervlak.

Dit appartement is volledig GERENOVEERD en goed GEISOLEERD (inclusief rondom nieuwe kozijnen met TRIPLE glas) en heeft energielabel A.

Het appartement beschikt o.a. over een SFEERVOLLE woon-/eetkamer met weids uitzicht aan de voorzijde, MODERNE achtergelegen keuken in L-opstelling incl. diverse inbouwapparatuur, ZONNIGE gelegen balkon (Zuid), 4 slaapkamers en 2 MODERNE badkamers.

Locatie:

De woning ligt in een gewilde woonwijk van Delft op 5 minuten fietsen van alle voorzieningen van de binnenstad, zoals o.a. diverse restaurantjes, terrasjes, winkeltjes, musea en winkels. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur en diverse winkels, scholen, sportclub en supermarkten in de buurt. Het openbaar vervoer (tram, bus en NS-station) is op loopafstand en binnen enkele minuten ben je op de A13 en A4 richting Den Haag, Rotterdam of Amsterdam.

Indeling: entree begane grond, hal met stallingsruimte voor o.a. fietsenstalling, trap naar 2e verdieping, entree appartement, T-vormige overloop, modern vrij hangend toilet met fontein, uitermate sfeervolle woon-/eetkamer met fraai uitzicht, visgraat parketvloer, achtergelegen moderne keuken in L-opstelling met afzuigschouw, inbouwspots en diverse inbouwapparatuur w.o. een vaatwasser, SMEG koelkast, inductiekookplaat, oven en magnetron, middels 2 openslaande deuren heeft men toegang tot het aangrenzend zonnige balkon (Z), voorgelegen slaapkamer met eikenhouten visgraatvloer en vrij uitzicht, luxe volledig betegelde badkamer voorzien van vrijstaand ligbad, inloofdouche met glazen scherm en deur, easydrain en hand- en stortdouche, handdoekradiator, badkamermeubel met twee waskommen, hoge kranen en zijraam, 2e slaapkamer op deze verdieping aanwezig.

2e Verdieping: overloop, grote slaapkamer met eikenhouten visgraatvloer en Velux-dakraam, volledig betegelde 2e badkamer voorzien van vrij hangend toilet, inloofdouche met schuifdeuren en hand- en stortdouche, wastafel, handdoekradiator, Velux-dakraam, inbouwspots en opstelplaats voor wasmachine en droger, 4e slaapkamer met eikenhouten visgraatvloer en Velux-dakraam.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond;
- Centraal gelegen in gezellige woonwijk met vrij uitzicht naar alle zijden;
- De woning is in 2025 geheel gerenoveerd;
- De recent opgericht Vereniging van Eigenaren is ingeschreven in de KvK en er is een gezamenlijke opstalverzekering;
- De VvE is recent opgericht, besluitvorming over activatie volgt in overleg met de nieuwe eigenaren;
- Zonnig balkon op het Zuiden gelegen;
- CV-Combiketel (2024);

- De gehele woning is voorzien van een eikenhouten visgraatvloer;
- De industriële stalen binnendeuren zijn 2.60m hoog;
- De woning is voorzien van dak- en wandisolatie en hardhouten kozijnen met driedubbele beglazing (HR+++ met 20 jaar garantie);
- Geluidsisolerende vloeren tussen de woonlagen;
- Volledig gerenoveerd trappenhuis;
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg (kan eventueel spoedig).

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons 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 de 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 kantoor, 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	104 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1920



**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

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

