

Foulkeslaan 45, 2625 PX Delft

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Hof van Delft Makelaardij B.V.
Wateringsevest 26 B
2611 AW, DELFT
Tel: 015-2126426
E-mail: info@hofvandelft.nl

Omschrijving

Foulkeslaan 45, 2625 PX Delft

Wonen met weids uitzicht, modern comfort en een heerlijk zonnig balkon op het westen!

In een rustige en groene woonwijk ligt deze uitstekend onderhouden, opvallend lichte 4-kamer maisonnette op de derde en vierde verdieping. De woning beschikt over een eigen fietsenberging in de onderbouw en het complex is voorzien van een comfortabele liftinstallatie.

Dit instapklare appartement is de afgelopen jaren op cruciale punten grondig gemoderniseerd. Zo is in 2022 de meterkast volledig vernieuwd, is er een splinternieuwe keuken geplaatst en is de woning uitgerust met een intelligent domoticasysteem waarmee je de verwarming eenvoudig op afstand regelt. De houten kozijnen zijn recent in september 2026 professioneel geschilderd, waardoor het geheel een frisse en verzorgde uitstraling heeft. De actieve Vereniging van Eigenaren heeft in 2024/2025 het dak aan de straatzijde volledig vernieuwd en voorzien van extra isolatie.

Indeling

3e Verdieping (Slaapetage & Badkamer):
Entree via de galerij, royale en lichte ontvangsthal met vaste trap naar de bovengelegen woonverdieping. Vanuit de hal de meterkast (vernieuwd in 2022 en voorzien van 8 groepen en aardlekschakelaar) en een praktische vaste bergkast. De slim ingedeelde badkamer (ca. 2.52 x 1.82 m) heeft een (whirlpool) ligbad, een aparte douchecabine met stort-/regendouche, een hangend wandcloset en een vast wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime eerste slaapkamer van ruim 14 m2.

4e Verdieping (Woonetage & Slaapkamers):
Ruime doorzonwoning/eetkamer van bijna 40 m2 die dankzij de grote raampartijen geniet van een prachtige lichtinval. De moderne, open keuken is in 2022 nieuw geplaatst en voorzien van een inductiekookplaat met Bora afzuiging, een grote oven, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser (deze functioneert nog, maar is aan vervanging toe). Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het heerlijke, zonnige balkon op het westen. Dankzij de aanwezige zonwering kun je hier op warme zomerdagen ook heerlijk in de schaduw van de middag- en avondzon genieten.

Via de tussenhal is er toegang tot de 2e toiletruimte met fonteintje en een diepe bergkast met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevinden zich nog eens twee fijne slaapkamers van ruim 11 m2 en bijna 6 m2.

Bijzonderheden:
* bouwjaar 1973, woonoppervlakte 93 m2
* actieve VVE met een eigen bijdrage van € 243 per maand, exclusief voorschot stookkosten van € 75 per maand
* in 2022 zijn alle wanden en plafonds gestuukt, is de meterkast uitgebreid en vernieuwd en is de keuken geplaatst
* In de NVM-koopakte wordt de oud-pand clausule opgenomen

De ligging is ideaal: op korte afstand van het buurtwinkelcentrum, diverse scholen, sportfaciliteiten en

openbaar vervoer. Binnen enkele minuten bereikt u de belangrijkste uitvalswegen (A4 en A13), en de gezellige, historische binnenstad van Delft bevindt zich op korte fietsafstand.

Heb je belangstelling voor dit appartement? Schakel dan je eigen NVM Aankoopmakelaar in.
Adressen van NVM Aankoop makelaars vind je op funda.nl

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

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	300 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m^2
Bouwperiode	1971-1980
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming

Locatie

Adresgegevens	
Foulkeslaan 45 2625 PX DELFT	

Foto's















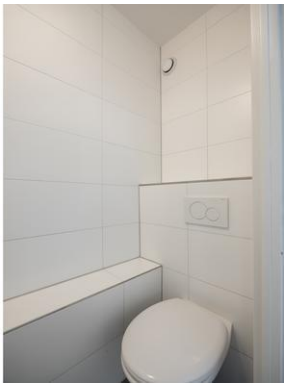


















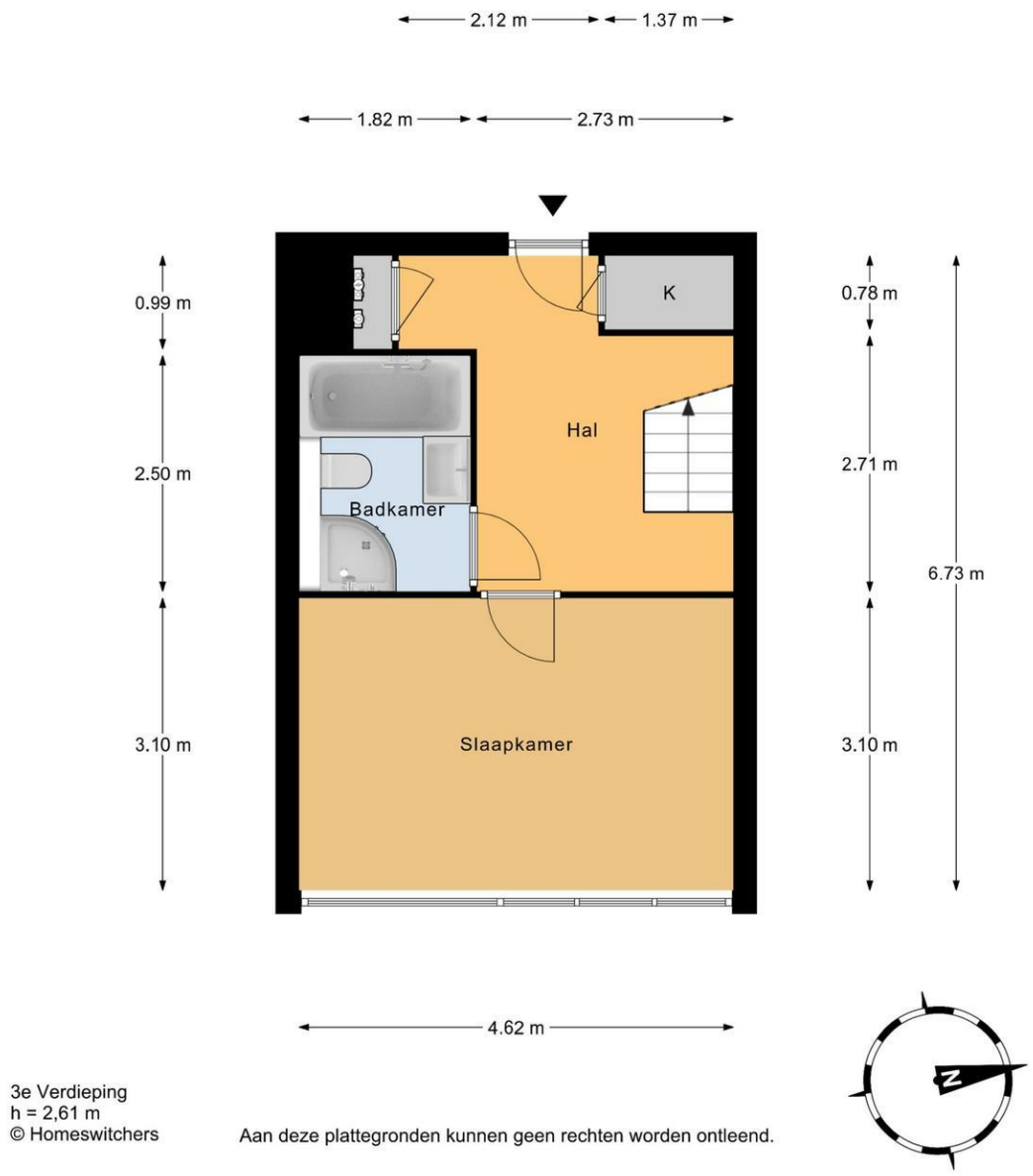





Foulkeslaan 45 - 2625 PX Delft

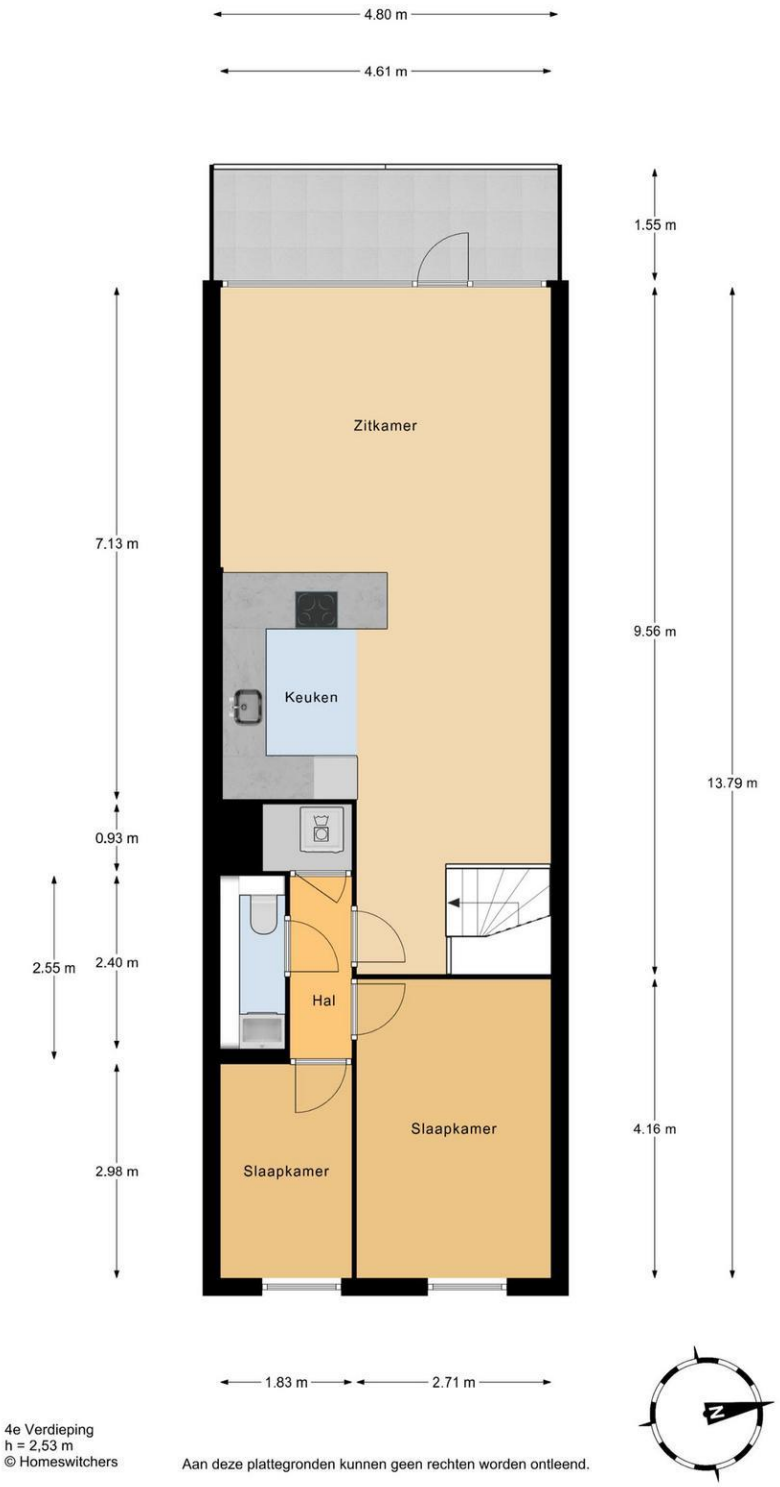
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Foulkeslaan 45
Postcode / Plaats	2625 PX Delft
Gemeente	Delft
Sectie / Perceel	R / 5926
Oppervlakte	m^2
Soort	Volle eigendom

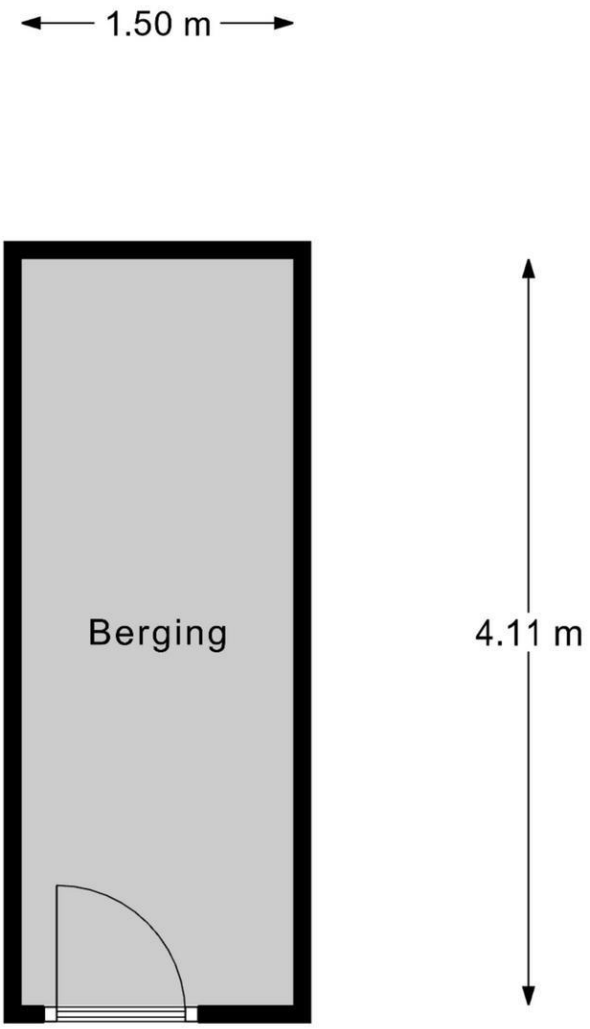


3e Verdieping
h = 2,61 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Foulkeslaan 45 - 2625 PX Delft



Berging
h = 2,62 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	☐	☒	☐	☐
– plafondventilator slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Pax kast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– PVC Laminaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				
– Eettafel met 4 bijpassende stoelen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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	☐	☐	☐	☒
– Tado slimme radiator knoppen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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:				
–				
–				

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.

Foulkeslaan 45 - 2625 PX Delft

Bezichtigingverslag 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:

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