

Gouden Rijderplein 43, Delfgauw



V&W MAKELAARS
dè sleutel voor uw huis & hypotheek!



CENTRUM

5 min. lopen

OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto



SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



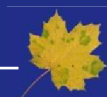
ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

NATUURGEBIED

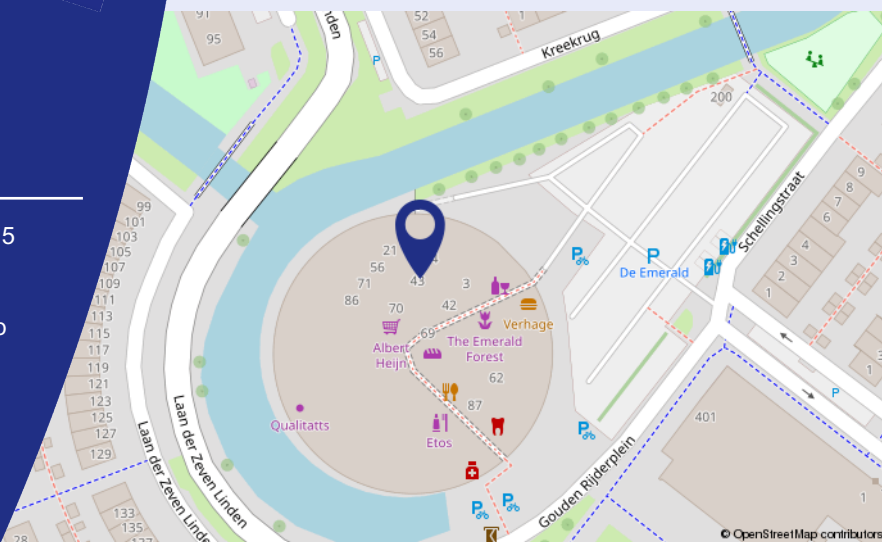
10 min. fietsen



Uitstekend bereikbaar

Op een bijzondere locatie in de geliefde wijk Emerald ligt deze ruime en comfortabele 3-kamer maisonnette met een speelse indeling, zonnig terras op het zuidwesten, eigen overdekte parkeerplaats én een ruime lichte en ruime woonkamer.

De woning is verdeeld over de eerste en tweede verdieping van een modern appartementencomplex dat zich in een fraaie ronding boven de winkelveorzieningen bevindt. Door deze bijzondere vorm heeft de woning een verrassende, speelse indeling. Aan de rustige binnenzijde ligt het zonnige terras, terwijl de woonkamer aan de buitenzijde van de ronding is gesitueerd. De grote raampartijen zorgen hier niet alleen voor veel licht, maar ook voor een fraai en vrij uitzicht.





Vrij uitzicht

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn de lift en het trappenhuis bereikbaar.

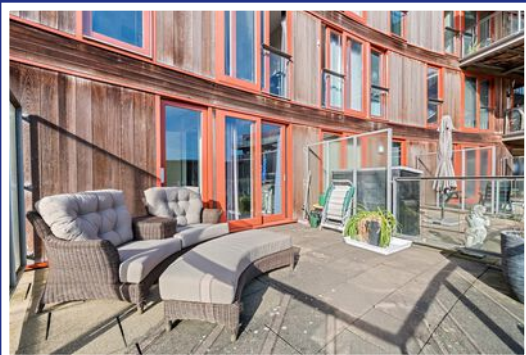
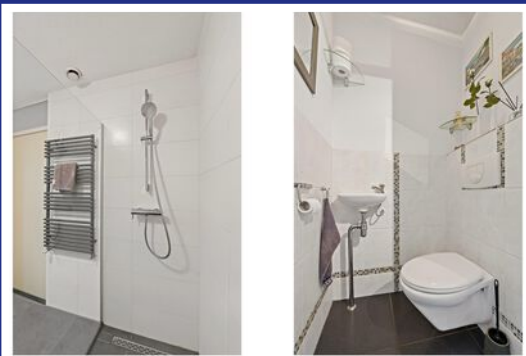
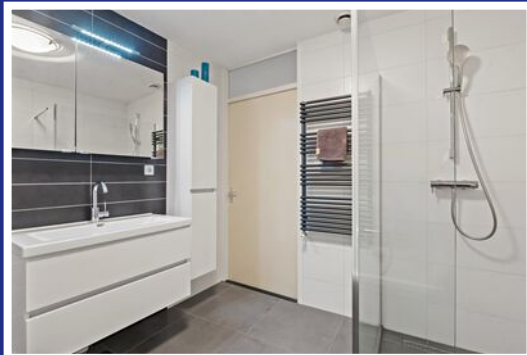
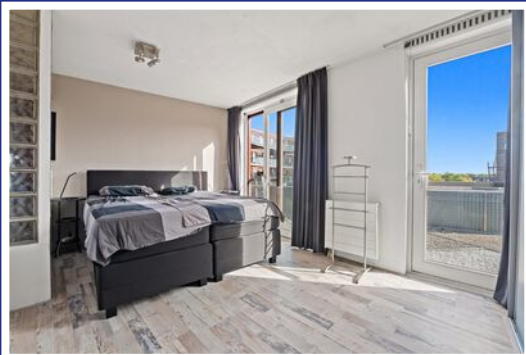
EERSTE VERDIEPING: De eigen overdekte parkeerplaats bevindt zich direct voor de entree van de woning. Via de ruime hal is er toegang tot een slaapkamer en het zonnige, beschutte terras. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de hal leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

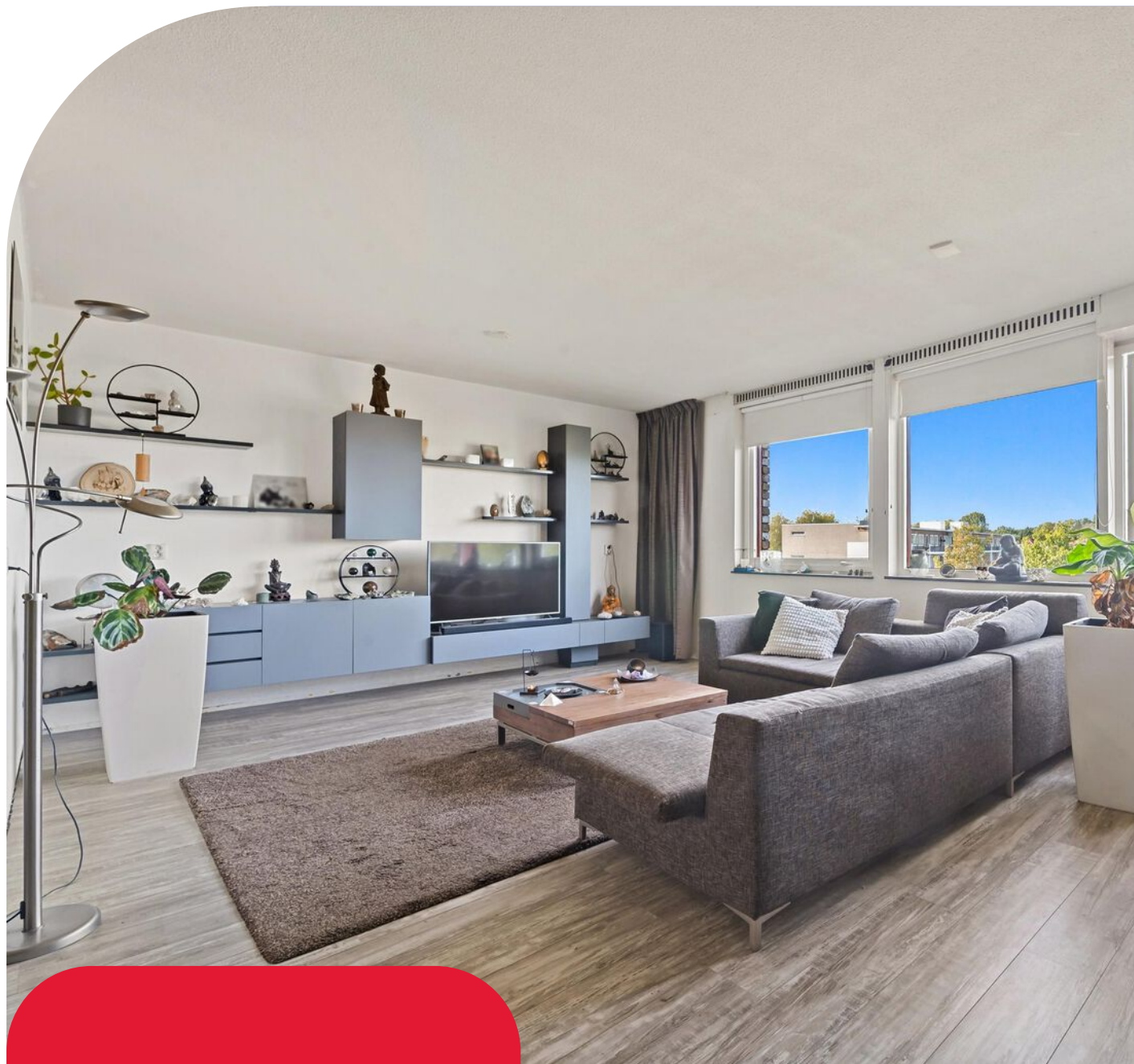
TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met meterkast, separaat toilet met fonteintje en een praktische inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine en opstelplaats van de CV-ketel. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen profiteer je hier van veel daglicht en een prachtig vrij uitzicht. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met de woonkamer. De indeling biedt bovendien verschillende mogelijkheden om de woonruimte naar eigen wens aan te passen. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over veel lichtinval. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, breed wastafel meubel met spiegelkast en handdoeken radiator.

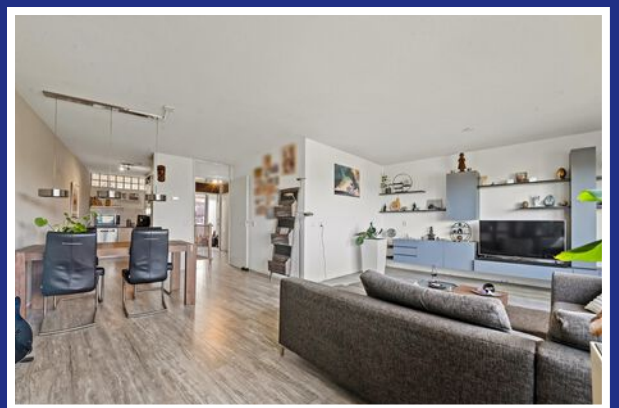
BIJZONDERHEDEN:

- * Eigen overdekte parkeerplaats direct voor de woning
- * Eigen fietsenberging op de eerste verdieping
- * Bouwjaar 1999
- * Goed geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing
- * Energielabel A
- * Eigen CV-ketel
- * Actieve Vereniging van Eigenaren
- * VvE-bijdrage: € 225,- per maand





Ruime en
comfortabele
3-kamer
maisonnette
met een
zonnig terras





Woonoppervlakte 97 m²

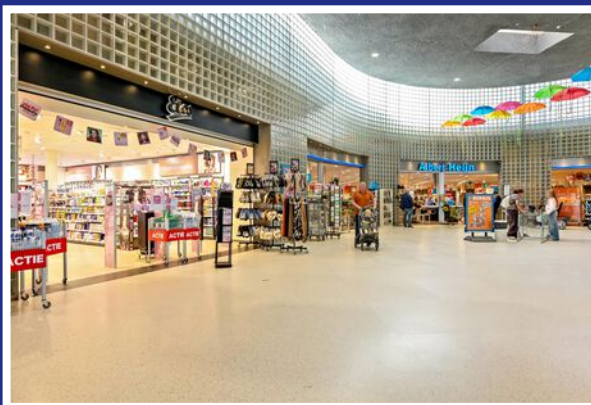
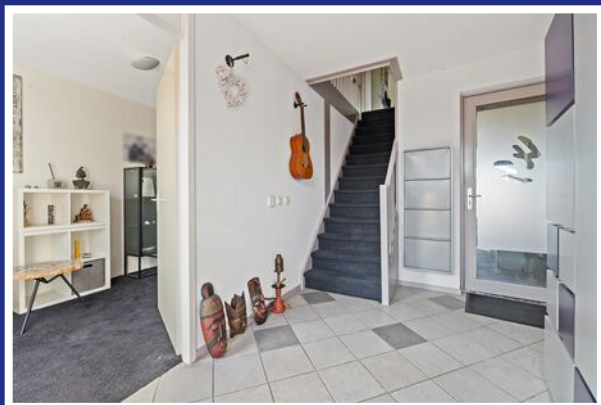
Inhoud 300 m³

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 425.000 k.k.



Lijst van zaken

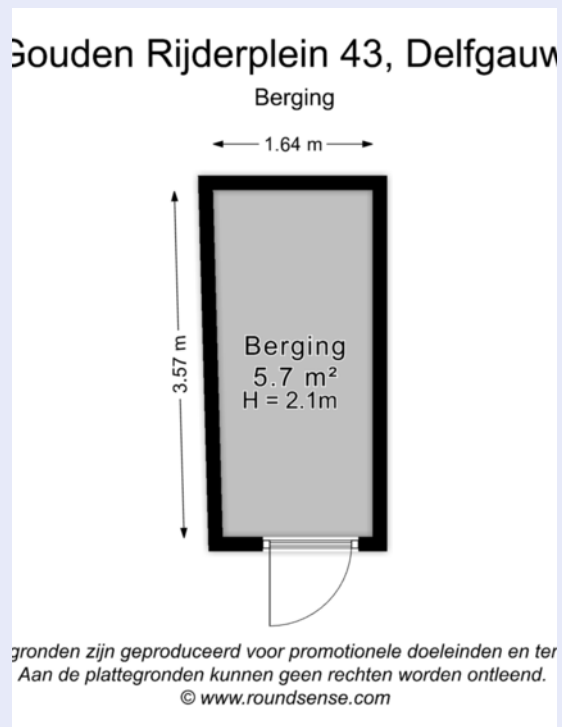
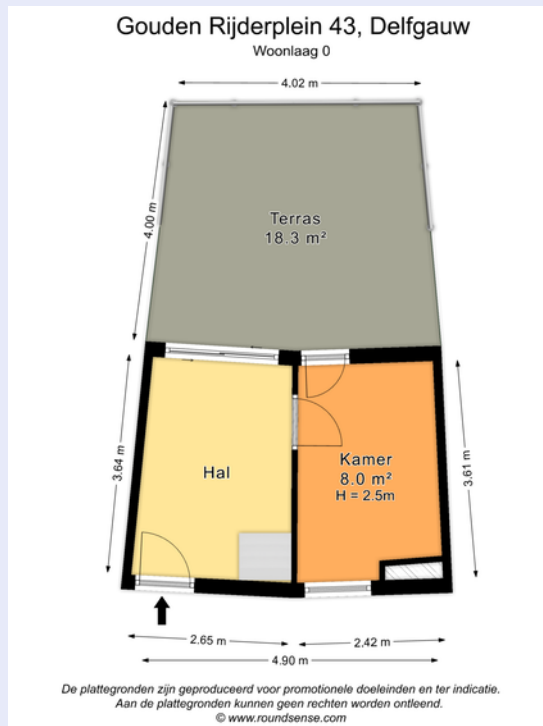
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandmeubel en wandbureau meubel woonkamer	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleed woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- Verlichting badkamer	X		
- Wasmachine en was droger	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	

Plattegrond

van de woning





Huis verkopen?

V&W Makelaars biedt u een **gratis** waardebepaling aan van uw huidige woning. IN de huidige markt is de waardebepaling van uw huis bij **verkoop** van groot belang. Om de verkoop te bespoedigen en de juiste mensen te trekken, moet de vraagprijs niet te laag of te hoog worden ingeschat. Graag komen wij vrijblijvend bij u langs voor de gratis **waardebepaling**.



V&W Adviseurs

Heeft u behoefte aan een goed en persoonlijk hypotheekadvies?

Neem dan contact op met Martijn Sprengers.

Telnummer 015 - 2157800
of mail naar info@vwadviseurs.nl

Indien u dagelijks op de hoogte gehouden wilt worden van alle nieuwe woningen die via alle NVM Makelaars te koop worden aangeboden, dan kunt u zich gratis abonneren op deze emailservice via onze website. Onder het kopje woonwens kunt u uw woonwensen invoeren.



Coenderstraat 31 2613 SN

T: 015 - 214 29 09

E: delft@vwmakelaars.nl

W: www.vwmakelaars.nl