

Roodborstlaan 1 E, 2623 GR Delft

Vraagprijs € 269.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Roodborstlaan 1 E, 2623 GR Delft

Welkom aan de Roodborstlaan 1E in Delft!

Op zoek naar een leuk, praktisch ingedeeld appartement met een eigen buitenruimte? Dan is dit charmante 2-kamerappartement in de groene en rustige wijk Tanthof-Oost zeker een kijkje waard!

Dit appartement is slim en onder architectuur ingedeeld, waardoor de circa 40 m² optimaal worden benut. De woning is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een lichte woon-/eetkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer en een fijne inpandige buitenruimte in de vorm van een loggia.

Via de ruime centrale hal bereik je het appartement. Eenmaal binnen kom je in de woon-/eetkamer met open keuken. De keuken is compact maar praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, koelkast met vriesvak, magnetron en een vaatwasmachine.

Vanuit de hal bereik je de ruime slaapkamer. Deze staat in directe verbinding met de badkamer, die netjes en volledig is betegeld. Hier vind je een hangcloset, een wastafelmeubel met spiegel en een comfortabele inloopdouche met stort- en handdouche, afgewerkt met een fraaie glazen wand. Vanuit de badkamer heb je toegang tot de inpandige loggia: een beschut plekje om even lekker buiten te zitten.

Ook de gemeenschappelijke voorzieningen maken dit appartement bijzonder praktisch. Zo is er op de begane grond een gezamenlijke wasruimte met wastafel en meerdere wasmachines.

De ligging in Tanthof-Oost is prettig: een groene woonomgeving met diverse voorzieningen in de buurt. Ook de bereikbaarheid is goed, met uitvalswegen, openbaar vervoer, station Delft Campus en de TU Delft op korte afstand.

Bijzonderheden:
- gebruiksoppervlakte circa 40 m²
- energielabel C
- de ramen zijn voorzien van rolluiken.
- VvE-bijdrage € 216,50 per maand en € 101,57 exclusief gas en elektra
- warm water en centrale verwarming via een gezamenlijke cv-installatie (Intergas HRE, bouwjaar 2020)
- gemeenschappelijke wasruimte op de begane grond
- zonnepanelen op het gezamenlijke dak
- in de koopakte wordt de ouderdomsclausule opgenomen

Kortom: een verrassend praktisch ingedeeld appartement met eigen buitenruimte en diverse gezamenlijke voorzieningen. Ideaal voor wie compact, comfortabel en centraal in Delft wil wonen!

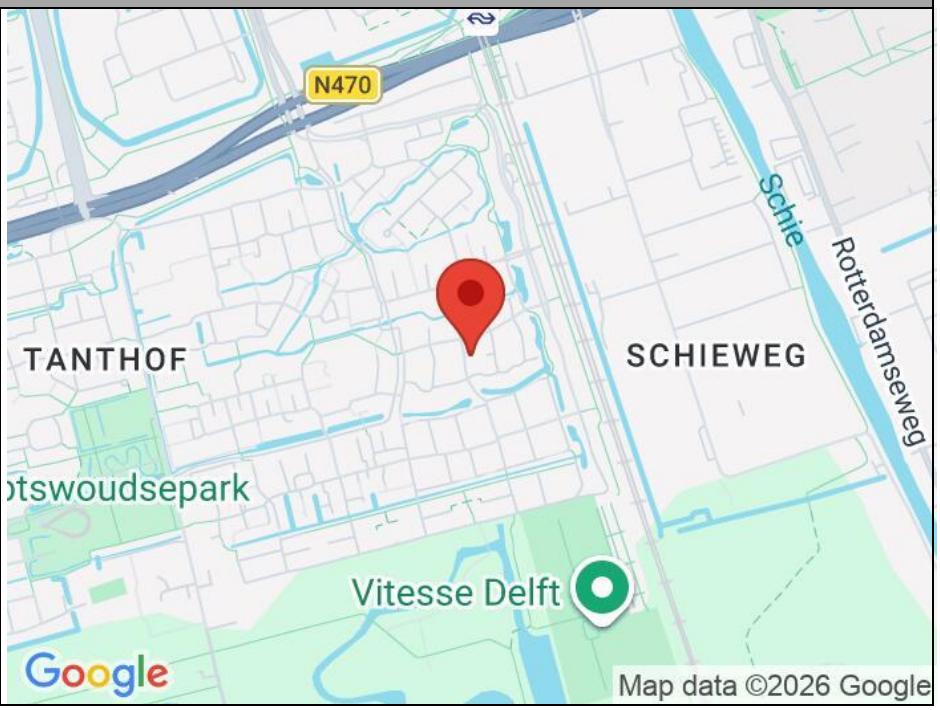
Interesse in dit appartement? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Vraagprijs € 269.000,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 269.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	122 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	40 m^2
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Roodborstlaan 1 E 2623 GR DELFT	

Foto's

















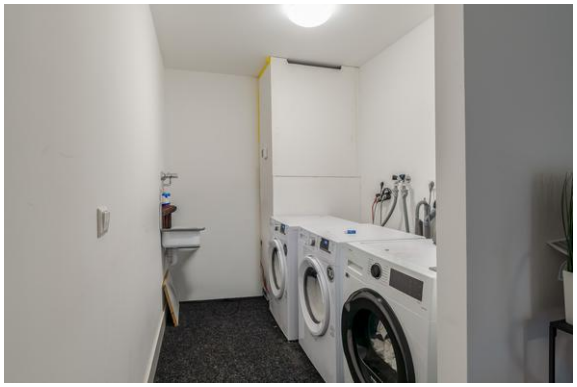





Roodborstlaan 1 E - 2623 GR DELFT







Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Roodborstlaan 1 E
Postcode / Plaats	2623 GR DELFT
Gemeente	Delft
Sectie / Perceel	R / 8452
Oppervlakte	m^2
Soort	Volle eigendom



1e Verdieping
h = 2,30 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Roodborstlaan 1 E - 2623 GR DELFT

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(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:				
– extra wandplank	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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.

Roodborstlaan 1 E - 2623 GR 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