

Storklaan 43, 2613 XT Delft

Vraagprijs € 345.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Storklaan 43, 2613 XT Delft

Instapklaar, licht en modern 3-kamerappartement met maar liefst twee balkons (oost én west) direct aan de rand van het groene Agnetapark!

Ben je op zoek naar een verzorgd en energiezuinig appartement waar je zó in kunt?
Dit sfeervolle 3-kamerappartement op de tweede verdieping in de geliefde wijk Hof van Delft is in 2024 grondig gemoderniseerd: gloednieuwe keuken, moderne vloeren en rondom nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Bovendien beschik je over zowel een balkon op het oosten als een balkon op het westen, waardoor je op elk moment van de dag van de zon kunt genieten.

Indeling:

Begane grond:
Afgesloten centrale entree met brievenbussen, bellentableau en het trappenhuis naar de verdiepingen.
Op de begane grond heeft het appartement een eigen, ruime fietsenberging.

Tweede verdieping:
Entree van het appartement via de ruime hal met toegang tot alle vertrekken en het separate toilet.
Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer van circa 20 m2 met een vrij en groen uitzicht. De ruime keuken (circa 10m2) is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een modern keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je zo het eerste balkon (oosten) op: een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon.
De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers van circa 13 m2 en bijna 10 m2, vanuit beide slaapkamers is er toegang tot een balkon. De verzorgde badkamer is heel efficiënt ingedeeld met een goede doucheruimte en wastafel met daaronder de opstelplaats voor de wasmachine.

Bijzonderheden:
• bouwjaar 1962, gebruiksoppervlakte circa 60 m²
• in 2024 grondig gemoderniseerd: voorzien van een nieuwe keuken met inbouwapparatuur en strakke nieuwe vloeren
• gehele appartement is in 2024 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas, wat zorgt voor uitstekende isolatie en een verbeterd energielabel
• voorzien van twee balkons (oost en west), dus de hele dag zon
• actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 195,- per maand
• verwarming en warm water middels eigen cv-combiketel
• eigen fietsenberging op de begane grond
• voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving (parkeervergunning circa € 100 per jaar)
• bij het verkochte behoort tevens het 1/231e onverdeeld aandeel in het plantsoen gelegen aan de Van der Haertstraat;
• gezien het bouwjaar van de woning zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;

De ligging is ideaal: direct naast het historische en groene Agnetapark, met een supermarkt en openbaar

vervoer op loopafstand. Binnen vijf minuten fietsen sta je midden in de gezellige binnenstad van Delft of op het station, en ook de uitvalswegen (A4 en A13) en TU van Delft zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Overweegt u dit appartement te kopen?.....Neem uw eigen NVM makelaar mee.
Adressen van NVM Aankoopmakelaars in Delft vindt u op funda.nl.

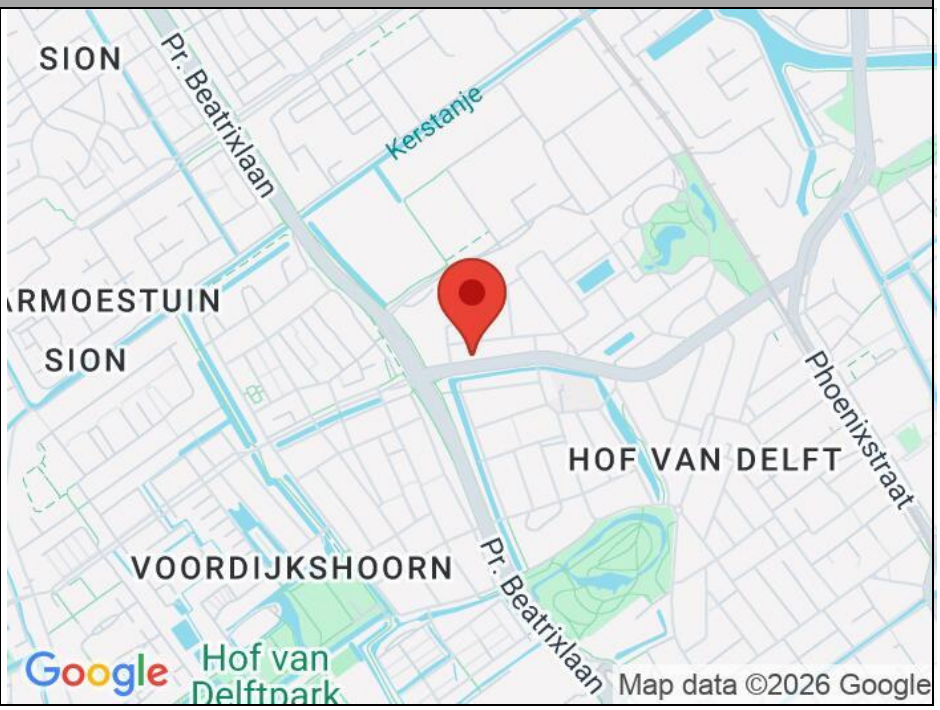
Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod.
Ondanks onze zorgvuldigheid kunnen aan deze tekst geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 345.000,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 345.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	185 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m^2
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel

Locatie

Adresgegevens	
Storklaan 43 2613 XT DELFT	

Foto's

















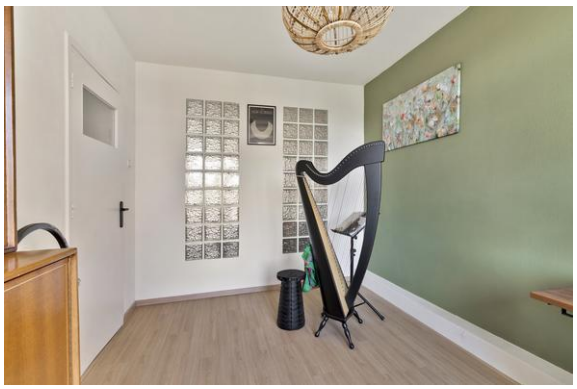





Storklaan 43 - 2613 XT DELFT



















Storklaan 43 - 2613 XT DELFT





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Storklaan 43
Postcode / Plaats	2613 XT DELFT
Gemeente	Delft
Sectie / Perceel	F / 7469
Oppervlakte	m^2
Soort	Volle eigendom

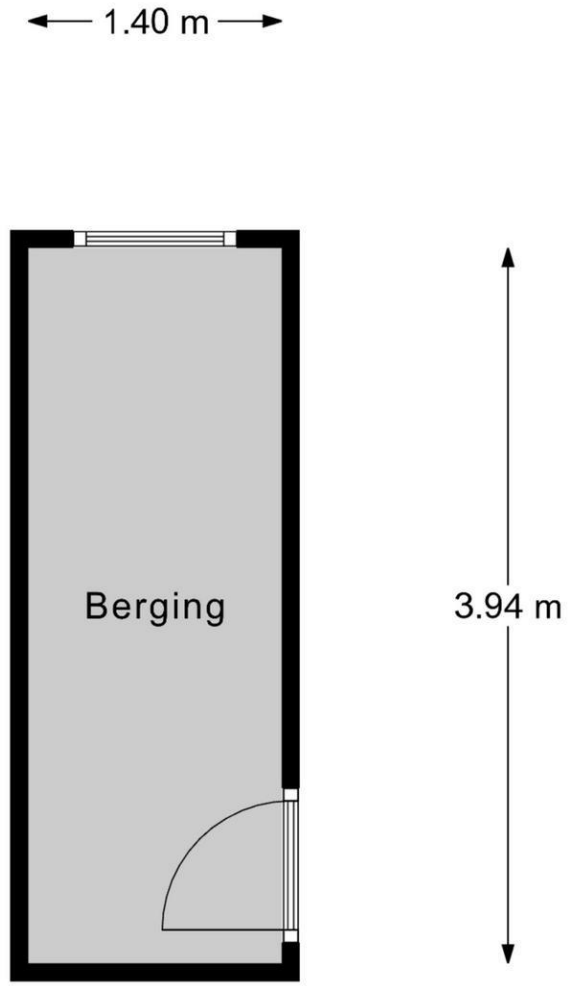
Kadastrale gegevens	
Adres	Storklaan 43
Postcode / Plaats	2613 XT DELFT
Gemeente	Delft
Sectie / Perceel	F / 6784
Oppervlakte	4.440 m^2
Soort	Mandelig



2e Verdieping
h = 2,55 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Storklaan 43 - 2613 XT 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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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:				
– NVT				
– NVT				

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.

Storklaan 43 - 2613 XT 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