



**ZOMERDIJKHOF 21**

**DELFT**



WOONOPPERVLAKTE

**107.50M<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**268M<sup>2</sup>**

INHOUD

**455.72M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR

**1972**

ENERGIELABEL

**C**

VRAAGPRIJS

**€ 595.000,-**

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	268 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	107,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	456 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan water
---------	--

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning op een prachtige plek aan het water?

Dan zal deze verrassende hoekwoning gelegen aan een park u zeker aanspreken, wat dacht u van 3 ruime slaapkamers, een open haard en een heerlijk groene achtertuin aan het water met garage en externe houten berging. De lichte woonkamer heeft over de gehele breedte een grote raampartij met schuifpui naar de zonnige tuin, gelegen aan het water. Het zijraam en de prachtige vide geven de ruimte extra licht en ruimtelijk effect. De ruime (voormalig open) keuken is U-vormig en kijkt uit op de voortuin. Deze mooie woning is klaar voor nieuwe bewoners die deze naar eigen smaak in kunnen richten.

De groene en ruim opgezette "Verzetstrijdersbuurt" ligt zeer centraal t.o.v. de bekende uitvalswegen richting Rotterdam, Amsterdam en Den Haag. In 5 minuten fietsen staat u op de golfbaan, in recreatiegebied Kerkpolder of in winkelcentrum De Hoven. In 15 minuutjes staat u op de gezellige Markt in Delft. Vanuit uw woning wandelt u direct het park in. Kortom, een heerlijke plek om te wonen.

## Indeling

### Begane grond

Voortuin met oprit en carport, entree garage/berging, entree woning, hal met toegang tot toilet met fonteintje, meterkast, garderobekast en de woonkamer.

Woonkamer met open haard en toegang tot de keuken, de zijkamer met toegang tot de inpandige berging/garage en prachtige wenteltrap naar de 1e verdieping.

De achtertuin met vijver is gelegen op het zuiden is heerlijk ruim en groen. Gelegen aan het water met prachtig uitzicht, dé ideale plek om van het zonnetje te genieten, te BBQ- en te genieten van een lange zomeravond. Via de zijtuin heeft u toegang tot de berging (voormalig garage). Deze is onderverdeeld in een gedeelte fietsenstalling en grote berging. Er is ook een externe houten berging aanwezig.

### 1e verdieping

Vide, overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich slaapkamer 1 met bergruimte in de hoge nok en een wastafel en slaapkamer 2 is voorzien van airconditioning. Beide hebben toegang tot het balkon. Slaapkamer 3, aan de achterzijde is voorzien van inbouwkasten. Hier heeft u prachtig uitzicht op de achtertuin en het water. De badkamer is voorzien van wastafelmeubel, inloopdouche en 2e toilet. Ideaal is het raam voor ventilatie.

### Kenmerken:

Woonoppervlakte 108m<sup>2</sup>

Garage/carport en berging 19,5m<sup>2</sup>

3 slaapkamers

Voortuin met eigen parkeerplaats

Karakteristieke vide en hoge plafonds

Brede achtertuin aan het water (Z)

Ruim opgezet en groene wijk

Kortom, deze goed onderhouden woning met inpandige garage, is absoluut de moeite waard voor een bezichtiging. Ik leid u heel graag rond, Eric van Bric 06 52844926.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











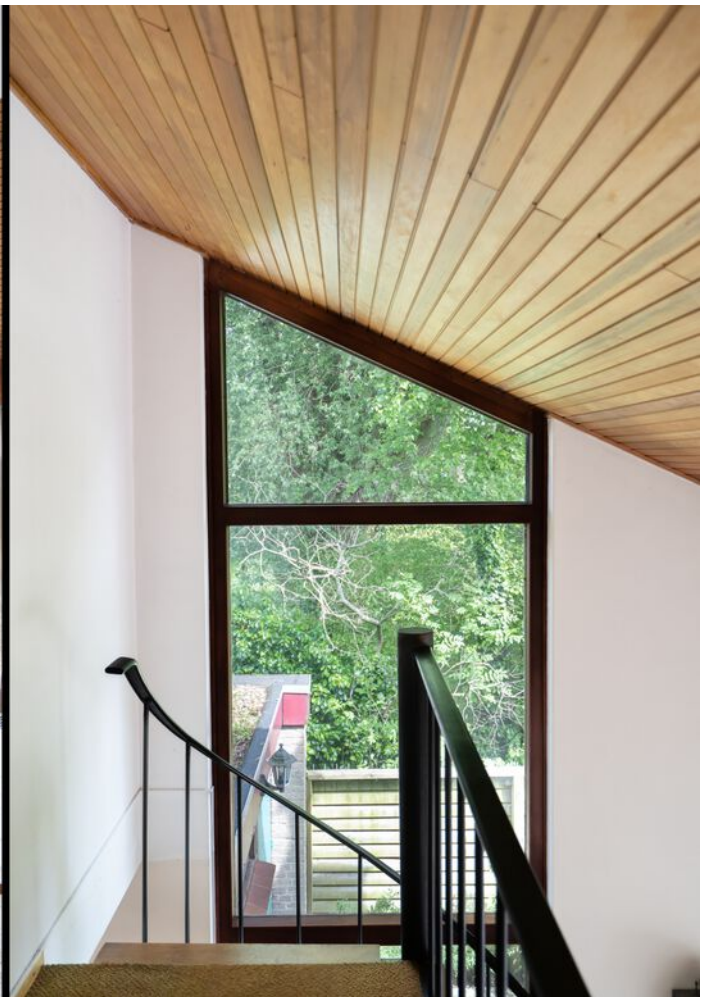




































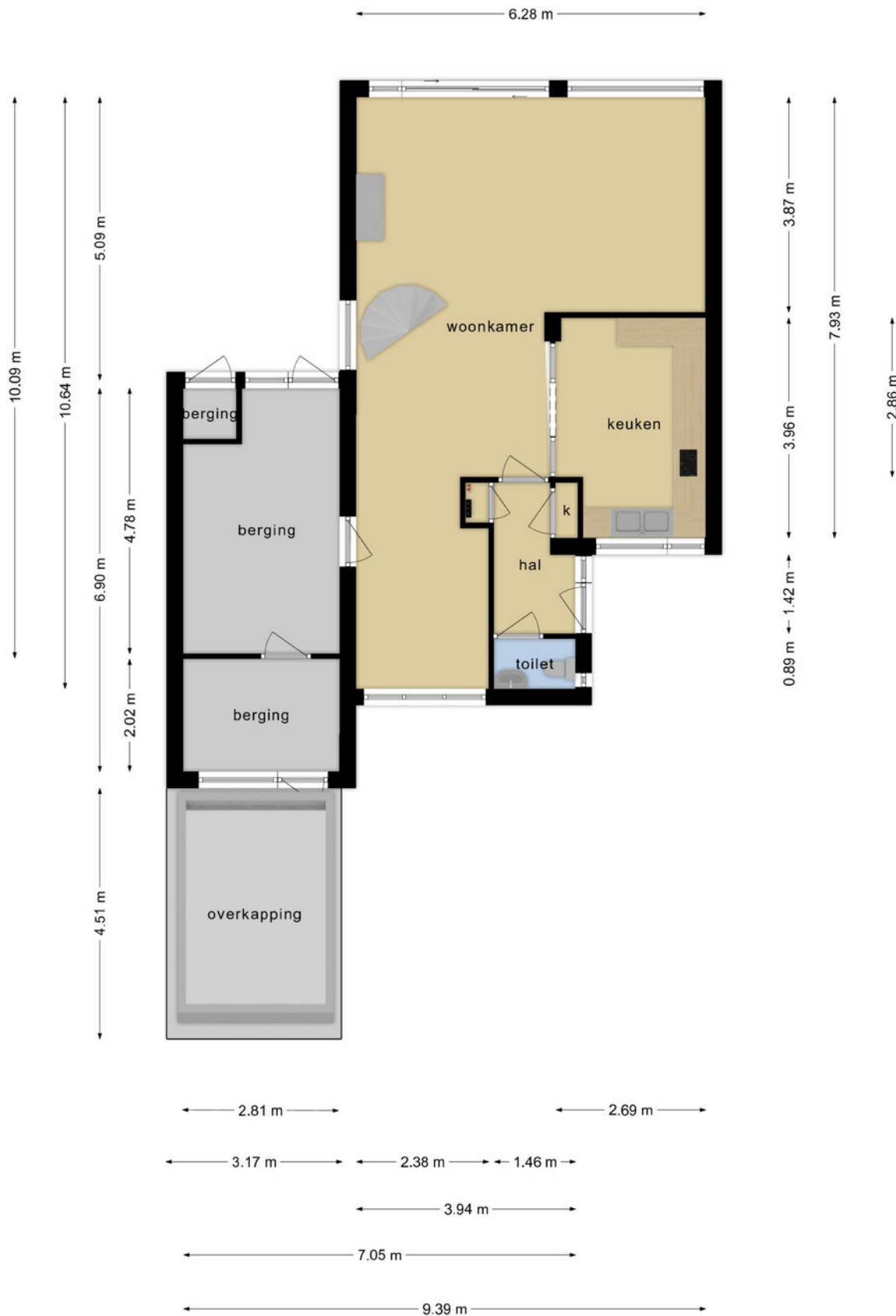








# PLATTEGROND BEGANE GROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# PLATTEGROND PERCEEL



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zomerdijkhof 21



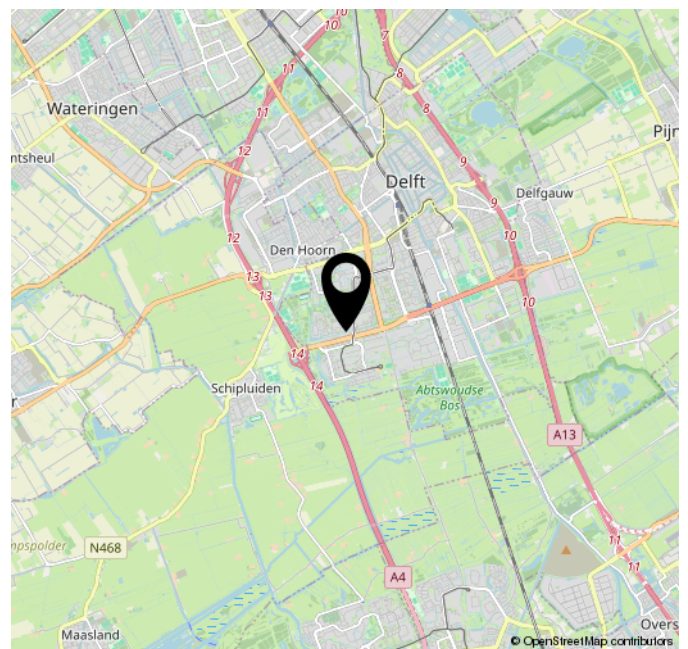
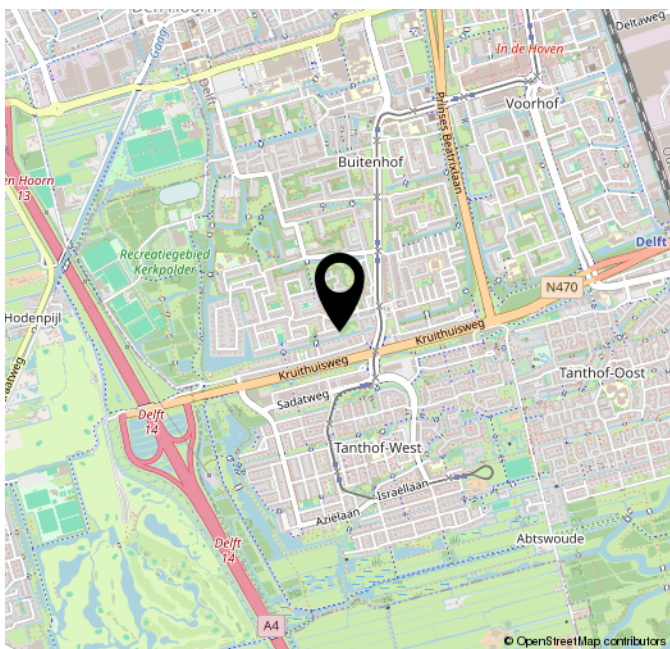
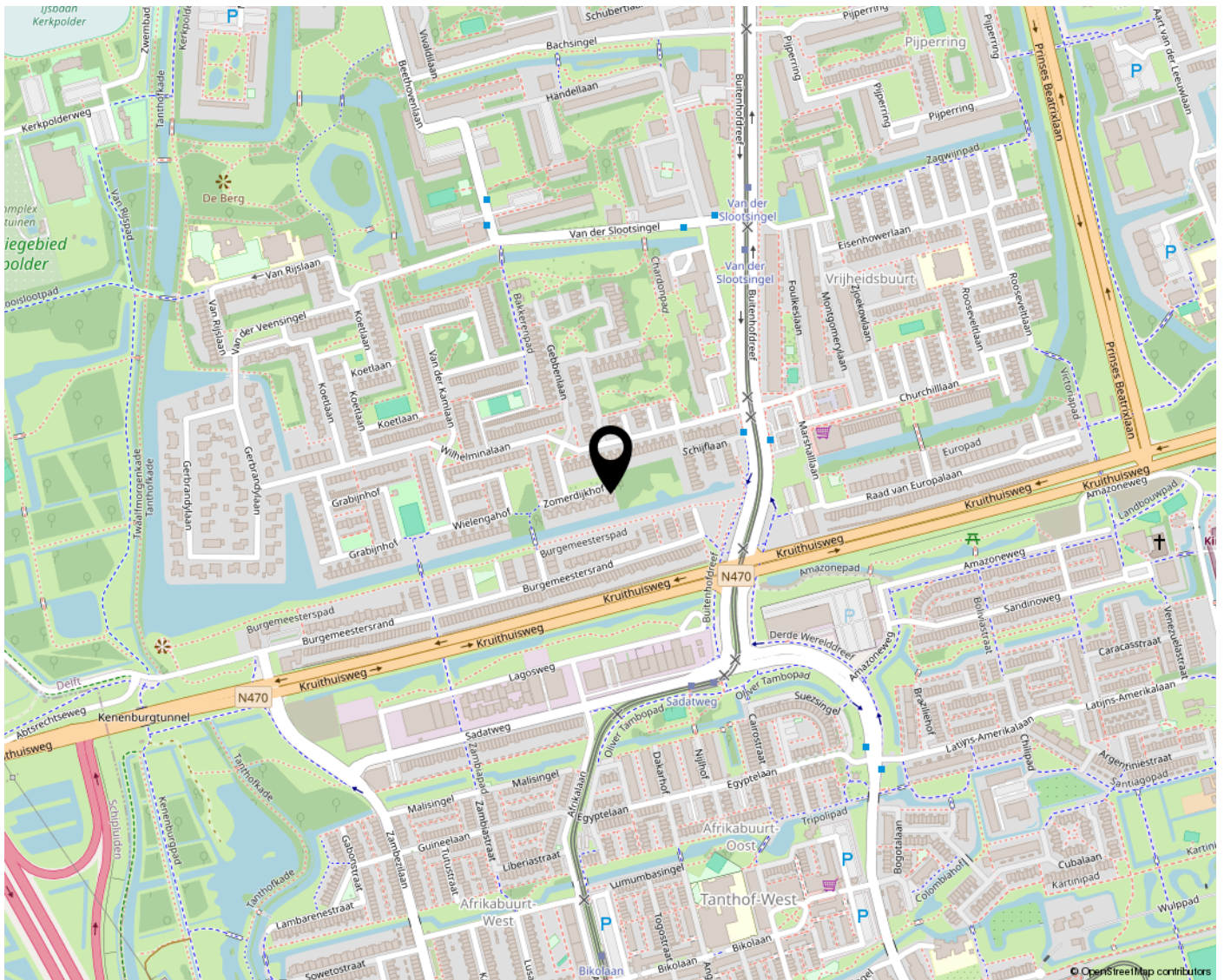
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delft	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2532	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART





**WARMOESLAND 49  
2635 LB DEN HOORN**

**015-2132799  
INFO@BRICMAKELAARDIJ.NL  
BRICMAKELAARDIJ.NL/**

