





WOONOPPERVLAKTE

113M²

PERCEELOPPERVLAKTE

103M²

INHOUD

360M³

BOUWJAAR

1933

ENERGIELABEL

G

VRAAGPRIJS

€ 545.000,- K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	103 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	360 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

KENMERKEN

Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

G

Uitrusting

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Sfeervolle jaren '30 hoekwoning in geliefde wijk Hof van Delft

Op een unieke locatie nabij het centrum van Delft, ter hoogte van de historische molen 'De Roos', staat deze sfeervolle jaren '30 hoekwoning te koop. Een ideale woning voor liefhebbers van karakter en een prettige woonomgeving. Bij binnenkomst valt direct de warme uitstraling op, de originele glas-in-loodramen, paneeldeuren en een gezellige erker aan de voorzijde geven de woning een authentiek karakter. De woning biedt verrassend veel leefruimte, met 4 slaapkamers, 2 balkons en een royale achtertuin met stenen berging. Daarnaast beschikt de woning over een veelzijdige zolderverdieping, ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De ruime indeling en authentieke details maken dit huis tot een charmante woning met volop potentie.

Hof van Delft is een groene, karakteristieke en vriendelijke wijk, met de levendigheid van de stad op loopafstand. In de buurt vindt u winkels, scholen, het Sportfondsenbad en het Wilhelminapark. Station Delft CS en diverse tramhaltes zijn dichtbij, en binnen 10 minuten wandelt u naar de Markt, midden in het historische centrum. Voor rust en recreatie ligt het Delftse Hout op slechts 10 minuten fietsen, ideaal voor een wandeling, picknick of sportieve activiteit in de natuur.

Indeling in het kort

Begane grond:

Entree, vestibule met meterkast en ruimte voor garderobe, ruime hal met toegang tot trapopgang naar 1e verdieping, ruime trapkast, toilet, keuken en woonkamer. Woonkamer met eet- en woongedeelte, erker met glas-in-loodbovenramen, openslaande deuren naar de achtertuin. Achtertuin met stenen berging.

De keuken is v.v. 4 pits gasfornuis, oven en inbouw koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot de achtertuin.

Eerste etage

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trap naar de 2e verdieping.

Twee slaapkamers hebben inbouwkasten en via openslaande deuren toegang tot de balkons, een breed balkon aan de tuinzijde en een balkon boven de erker aan de voorzijde met uitzicht op de gezellige straat. Derde slaapkamer met wasmachineaansluiting. Badkamer uitgevoerd in neutrale kleurstelling is v.v. wastafel, douchecabine en 2e toilet.

Tweede etage

Ruime zolderverdieping met veel mogelijkheden. Hier bevindt zich de CV-combiketel, 1 slaapkamer en 2 extra ruimtes die naar eigen wens zijn in te delen. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is er veel daglicht. Een multifunctionele etage met potentie.

Kenmerken:

Huis met karakter

4 slaapkamers

Bouwjaar 1933

Woonoppervlakte circa 113 m²

Gedeeltelijk dubbel glas

Niet zelfbewoning en ouderdomsclausule zijn van toepassing

Kortom, een karaktervol thuis op een toplocatie aan de rand van het centrum van Delft.

Perfect voor wie op zoek is naar sfeer, ruimte en de charme van een woning uit de jaren '30.

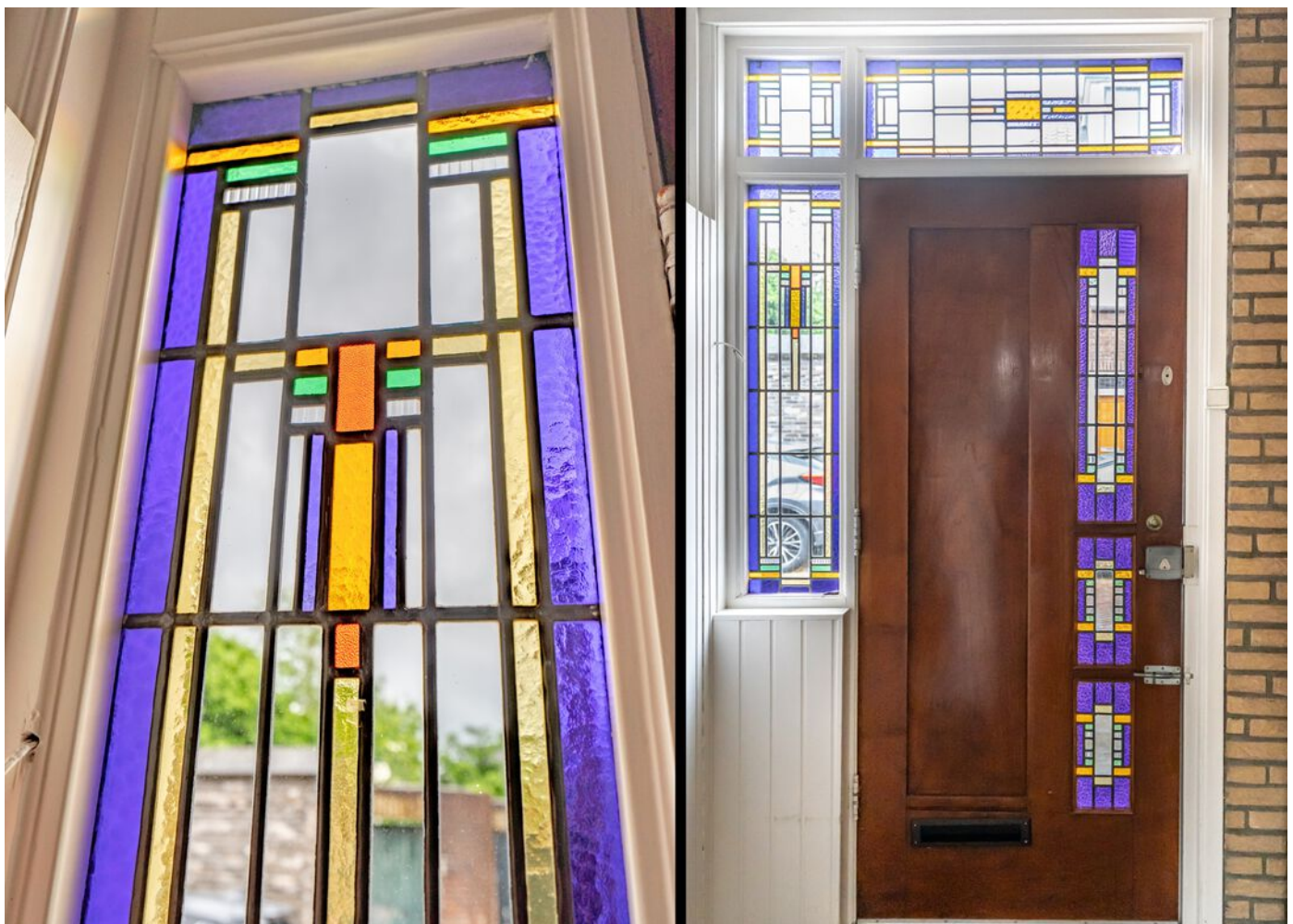
Ik leid u graag rond in deze mooie woning, Eric van Bric 0652844926























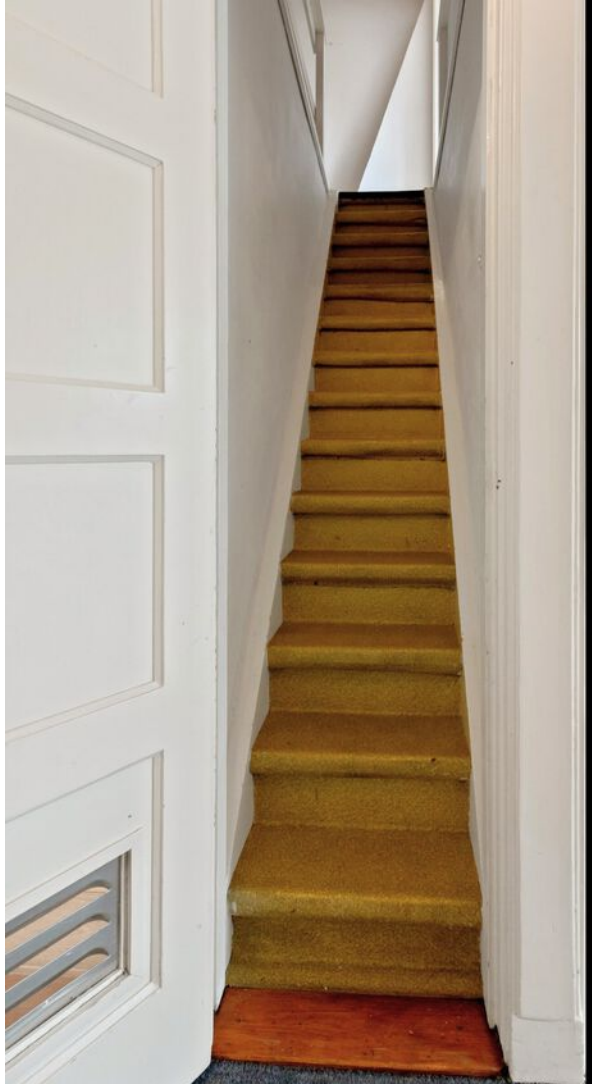














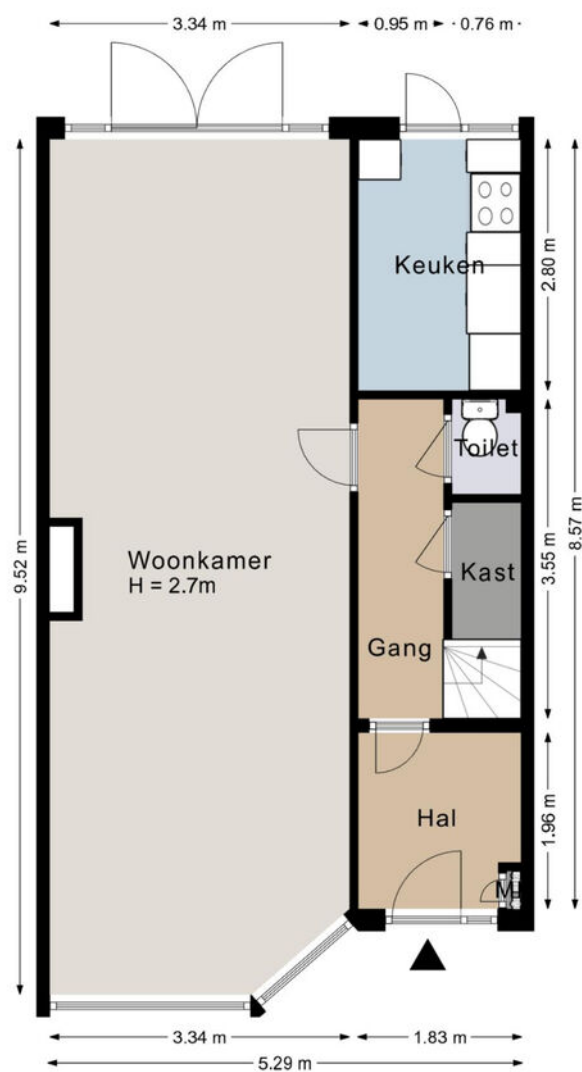






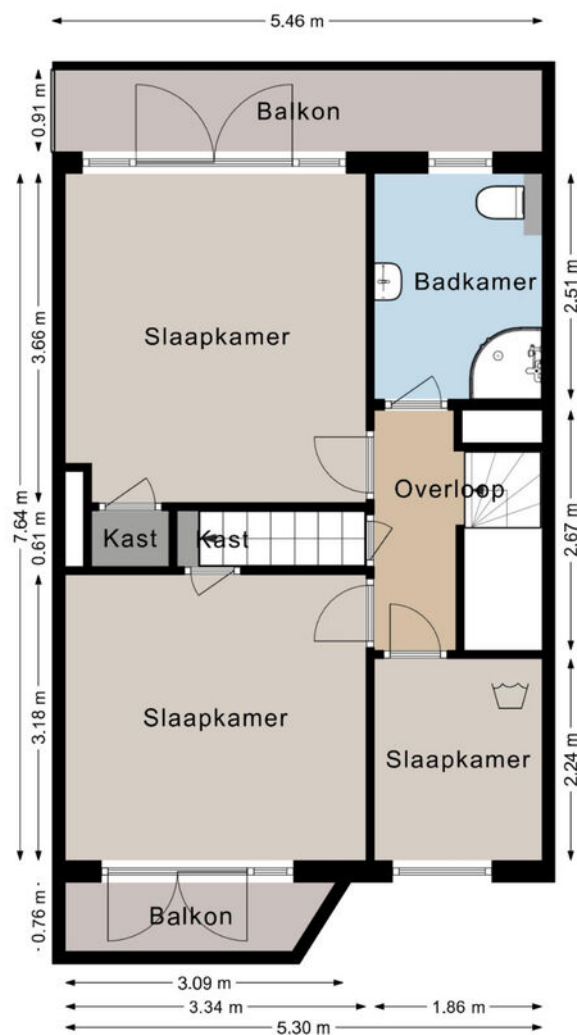


PLATTEGROND



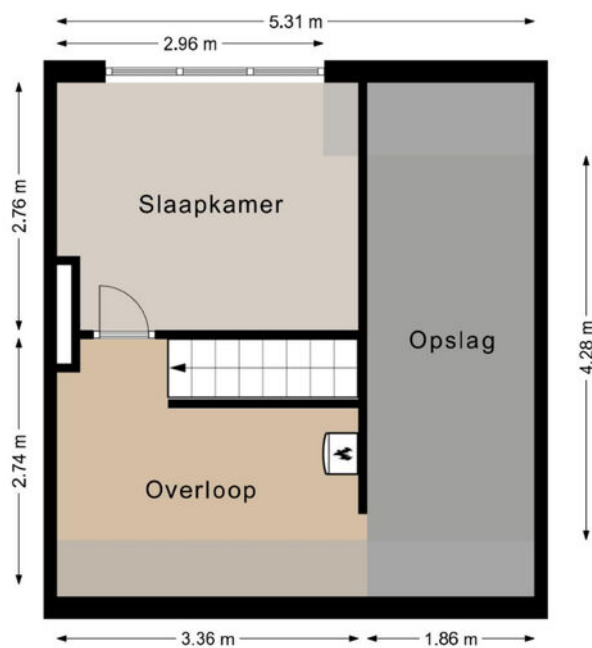
Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



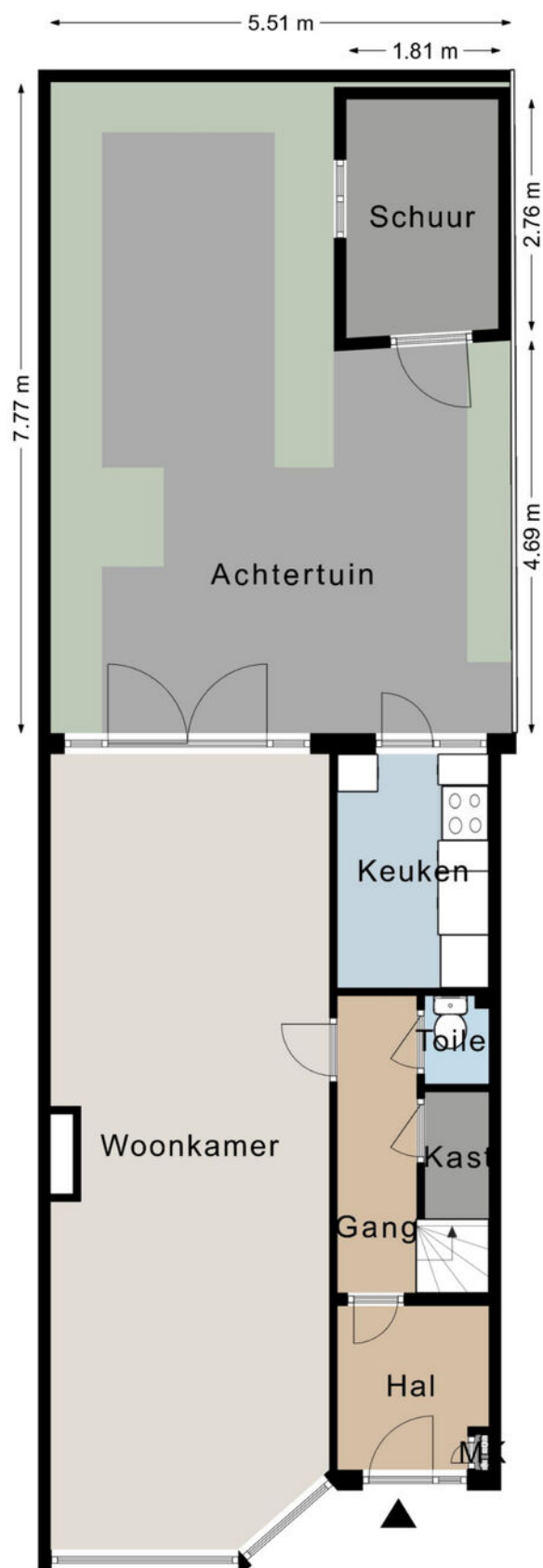
Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

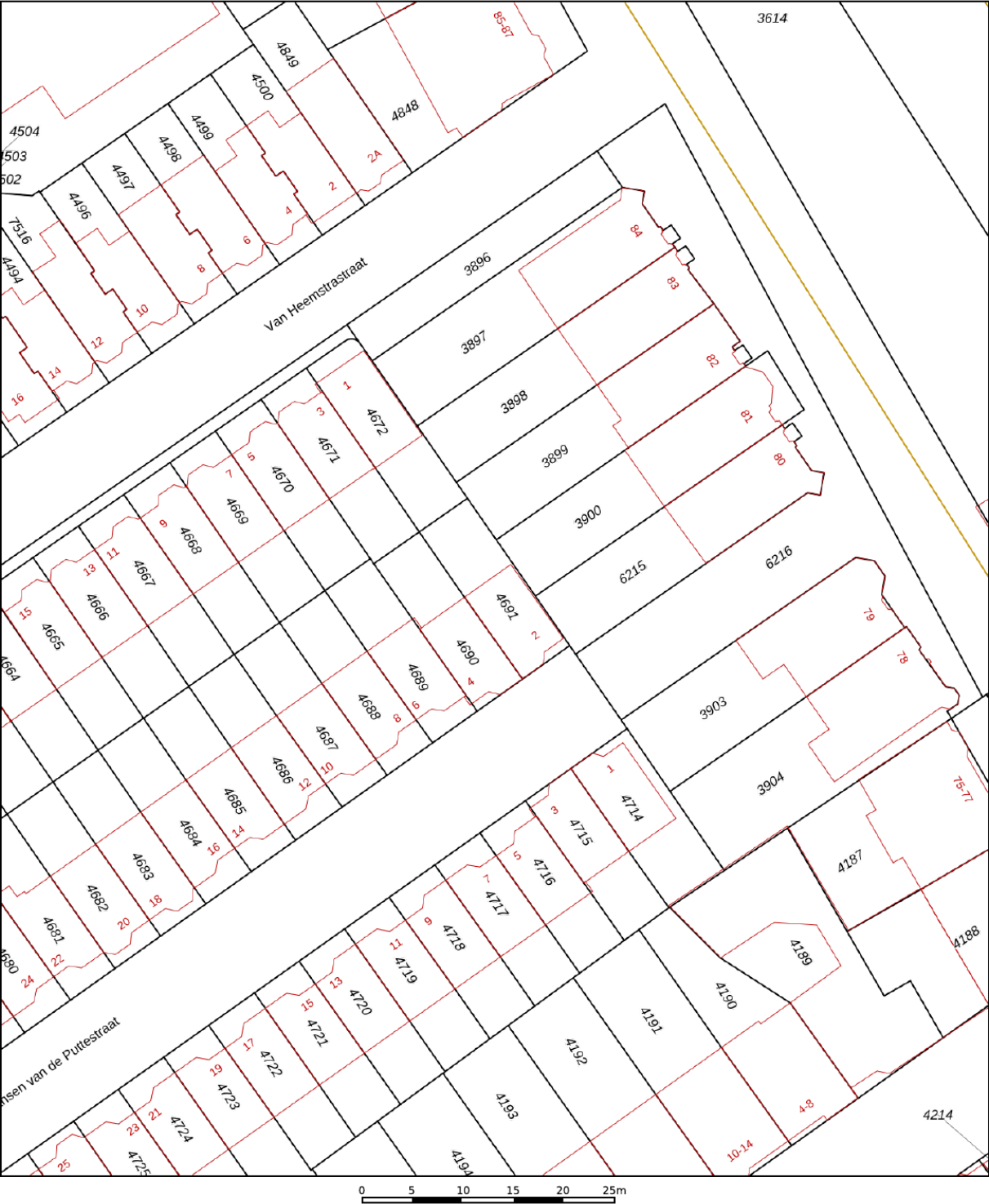


Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frans van de Puttest



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delft

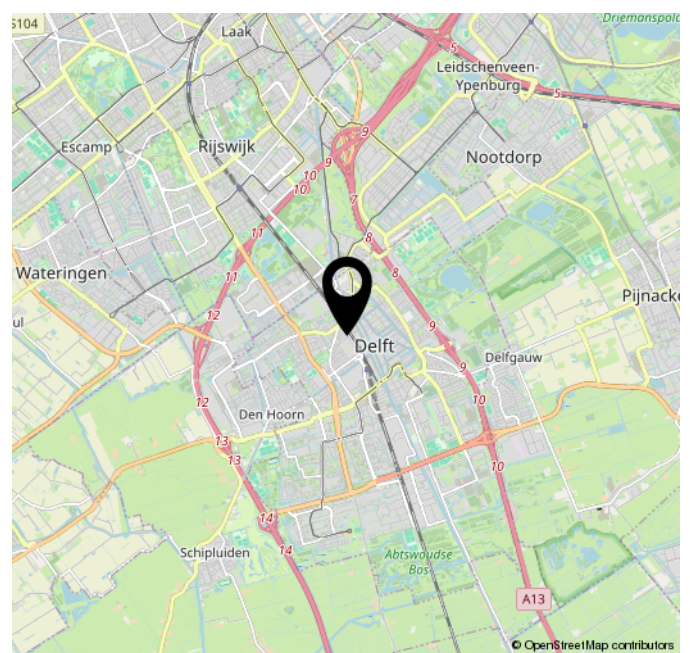
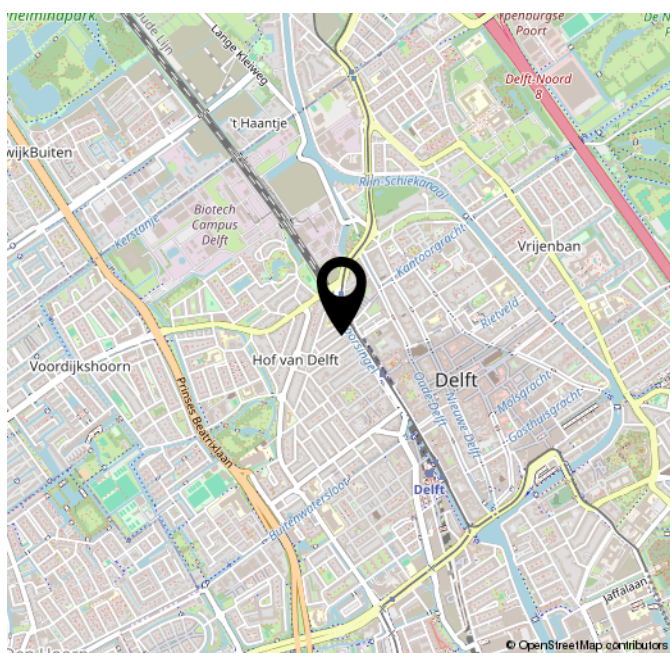
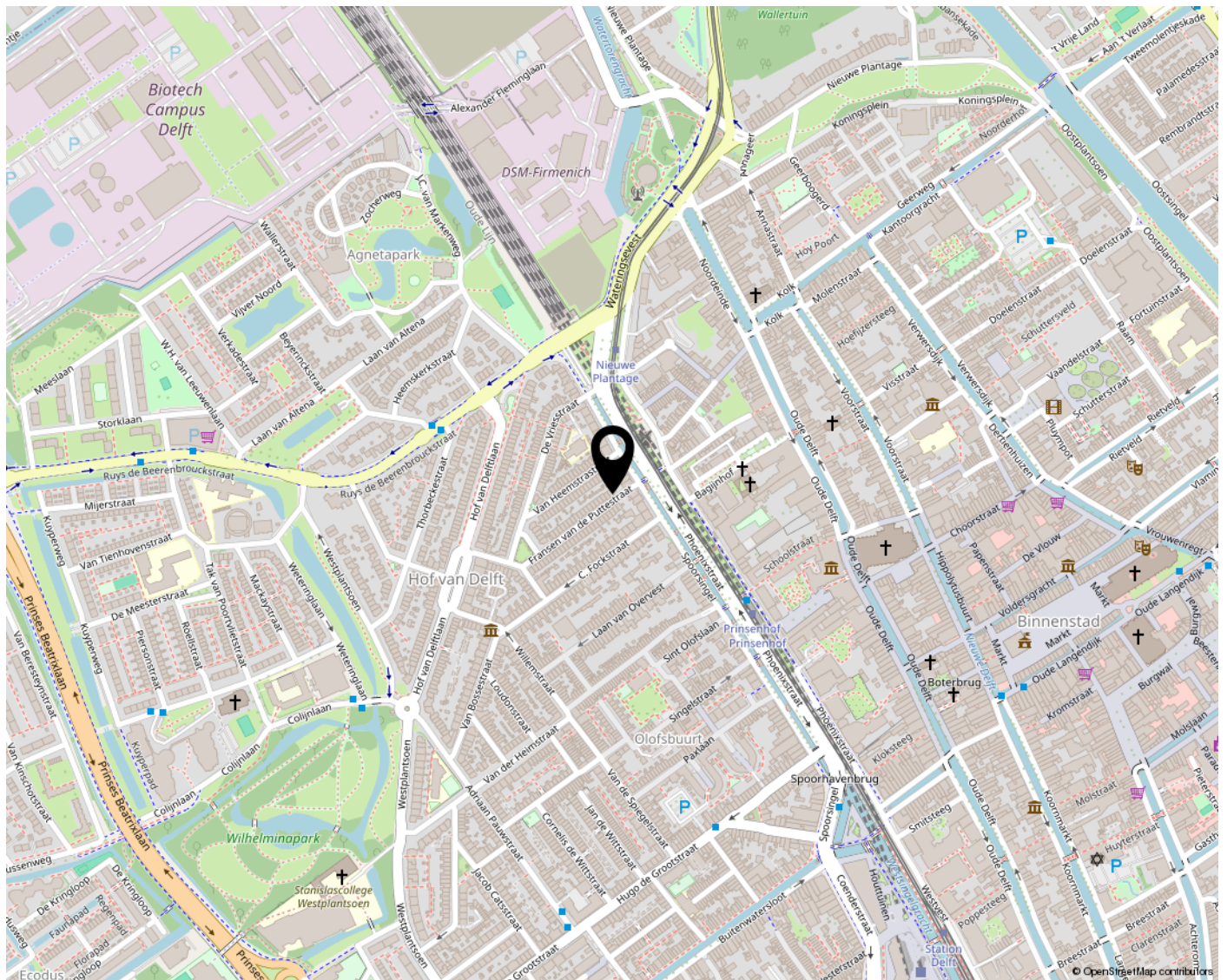
Sectie F

Perceel 4691

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





**WARMOESLAND 49
2635 LB DEN HOORN**

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

