



26



WOONOPPERVLAKTE

150M²

PERCEELOPPERVLAKE

136M²

INHOUD

450M³

BOUWJAAR

2011

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 685.000,-K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 685.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
Inhoud	450 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Zoekt u een moderne en luxe woning voor het hele gezin?

Dan is deze prachtige woning met 4 slaapkamers gelegen in Delft absoluut een bezichtiging waard!

De woning is modern en smaakvol ingericht en van alle gemakken voorzien. De moderne keuken met gezellige bar, composiet werkblad en alle apparatuur die een thuishok zich maar kan wensen, vormt het hart van de woning. De gedetailleerde afwerking van de woning en het uitzicht op het groen maken het plaatje helemaal compleet.

Ligging:

De Tuindersvaart in Delft ligt in de geliefde wijk Hof van Delft, bekend om haar groene en gemoedelijke karakter. Hier woont u rustig en kindvriendelijk, met speelplekken, scholen en sportvoorzieningen in de directe omgeving. De iconische waterwoningen en Park 'Hof van Delft' liggen op loopafstand en bieden ruimte voor ontspanning en recreatie. Binnen 10 minuten fietsen staat u bovendien in het historische centrum van Delft, met gezellige terrassen, restaurants en winkels. Dankzij de centrale ligging zijn Den Haag en Rotterdam in circa 20 minuten bereikbaar, en via de A13 en A4 bent u uitstekend verbonden met de rest van de Randstad. De Tuindersvaart combineert zo het plezier van rustig wonen met alle voordelen van een centrale locatie.

Indeling:

Voortuin met toegang tot de woning, de hal geeft toegang tot het moderne toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Hier vindt u naast het eetgedeelte en extra zithoekje, een gezellig zitgedeelte en een praktische trapkast. De grote raampartij zorgt voor veel licht, de openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin met achterom en fietsenberging. De keuken is een echte eyecatcher, stijlvol en praktisch, uitgevoerd met hoogwaardige materialen. U vindt hier een gezellige bar om te ontbijten of bij te praten tijdens het koken. De keuken is van alle gemakken voorzien, zo vindt u hier een prachtig composiet werkblad, Neff inductiekookplaat, afzuigstelsel verwerkt in werkblad, een Quooker en een wand vol Miele-apparatuur te weten een stoomoven, koffieapparaat en combi-magnetron oven. De droom van elke thuishok!

1e verdieping:

De hal biedt toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde 1 grote slaapkamer, voorheen 2 kamers en nu in gebruik als kantoor met uitzicht op de achtertuin en het water. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft heerlijk vrij uitzicht op het groen. De moderne badkamer is uitgerust met wastafel met meubel, 2e toilet, inloopdouche en beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie.

2e verdieping:

Via de overloop met hoog plafond bereikt u nog 2 slaapkamers, voorzien van knieschotten voor extra opbergruimte. Dankzij de geplaatste dakkapel zijn de kamers volwaardig en licht. Op deze verdieping bevindt zich tevens een praktische waskamer met entresol voor extra berging en een fonteintje.

In het kort:

Begane grond:

Hal met modern toilet, meterkast en trapopgang naar 1e verdieping. Lichte woonkamer met trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin met berging en achterom. Stijlvolle, volledig uitgeruste keuken met composiet werkblad en bar v.v. Quooker, vaatwasser, Neff inductiekookplaat, afzuigsysteem (Down draft Gutmann) koelkast en vriezer, Miele stoomoven, Miele combioven en geïntegreerd Miele koffieapparaat.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers (voorheen 3) en de moderne badkamer met wastafel, tweede toilet, inloopdouche en raam.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot wasruimte en 2 lichte slaapkamers met knieschotten, dakkapel en extra bergruimte. Praktische waskamer met aansluiting wasmachine en droger, entresol en fonteintje.

Deze woning is zeer goed onderhouden en tot in detail verzorgd, er is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen. Een absolute topper!

Kenmerken:

- Gelegen in zeer geliefde wijk
- Modern en smaakvolle inrichting
- 4 slaapkamers voorheen 5
- Achtertuin met berging en achterom
- Voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen

Kortom, deze prachtige woning is absoluut een bezichtiging waard. Wacht niet te lang, dit zou zomaar uw nieuwe thuis kunnen zijn.





























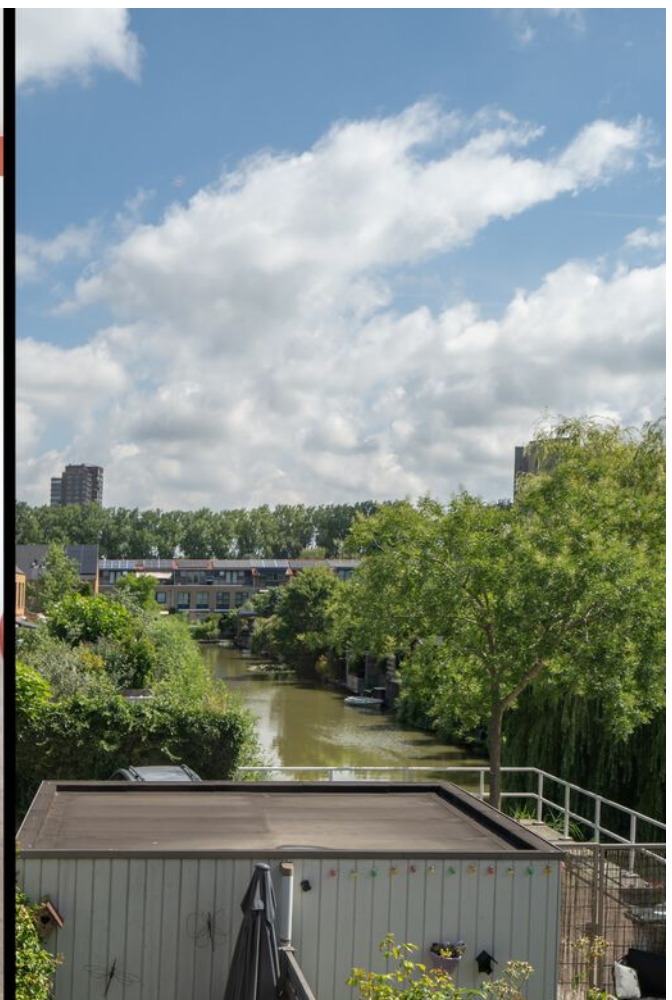


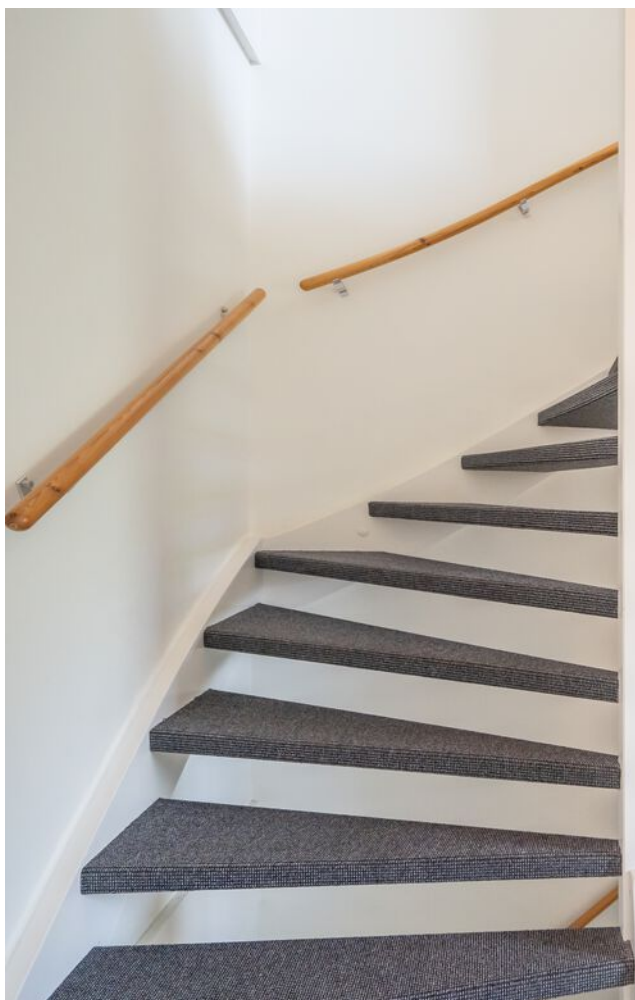








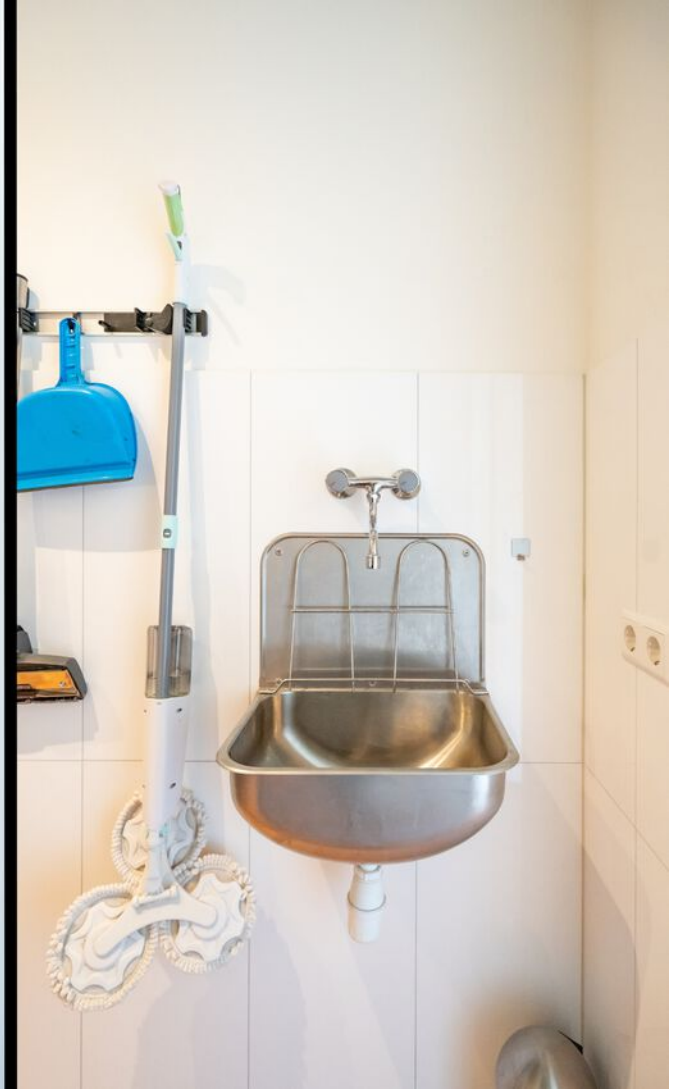


















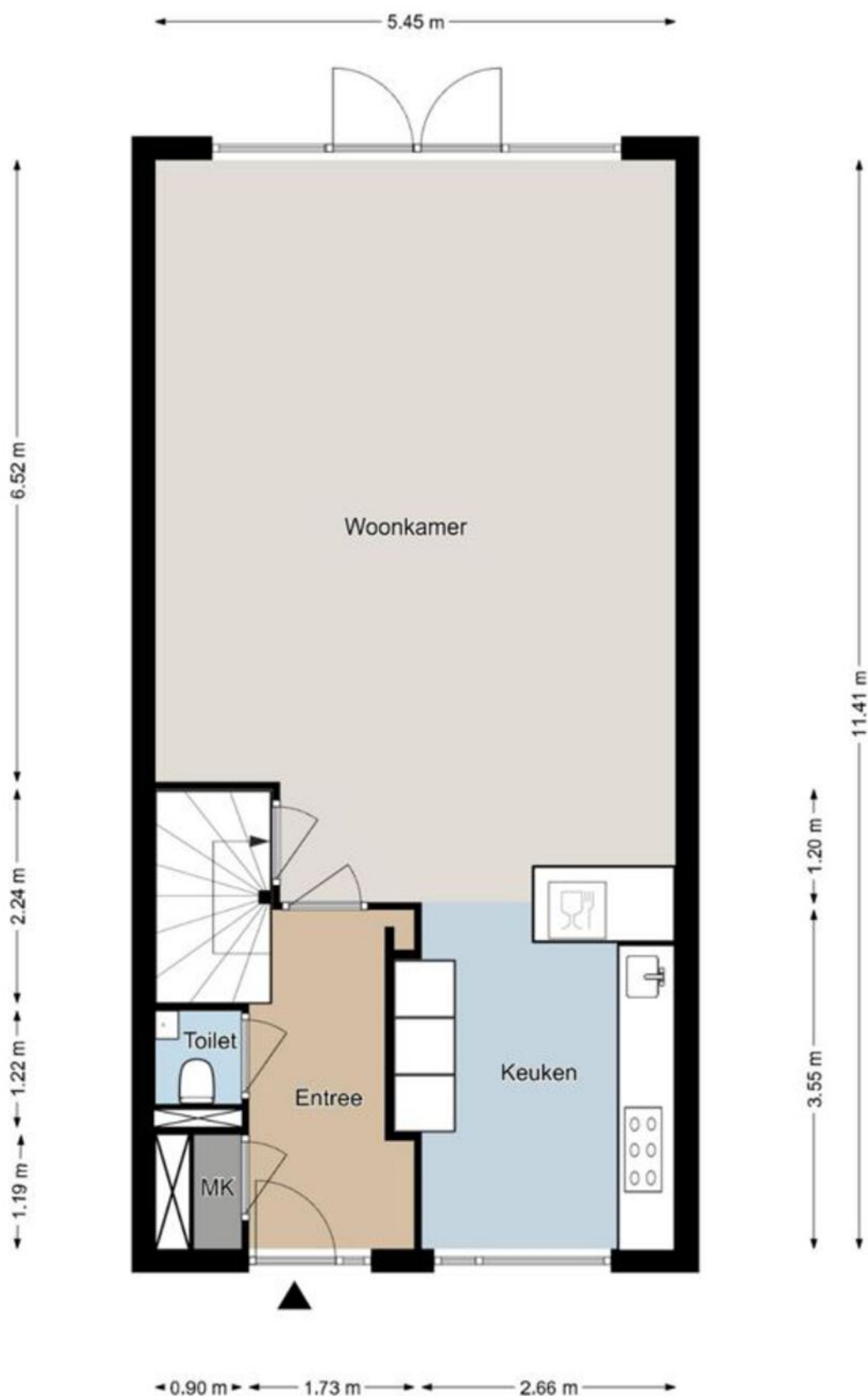






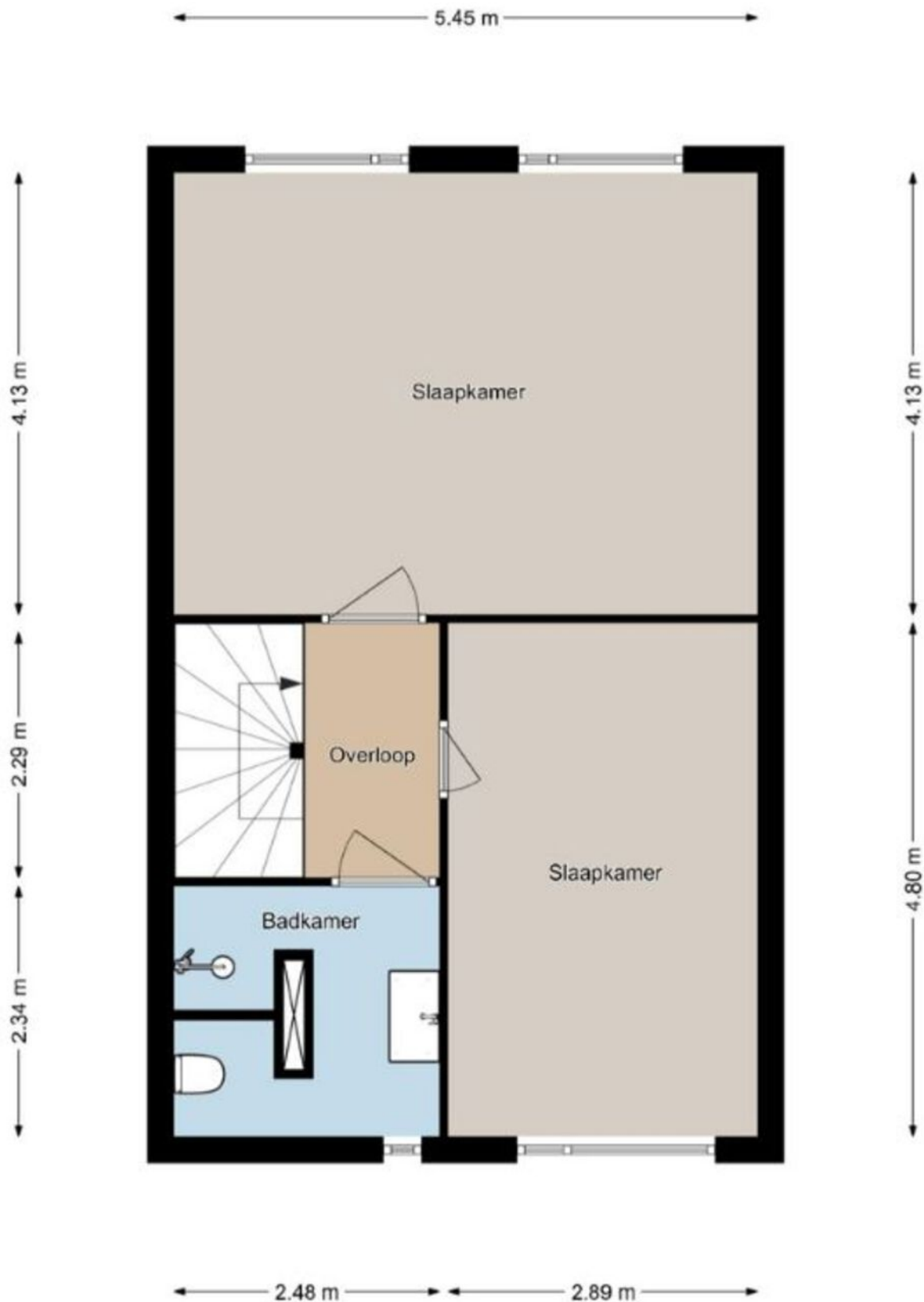


PLATTEGROND

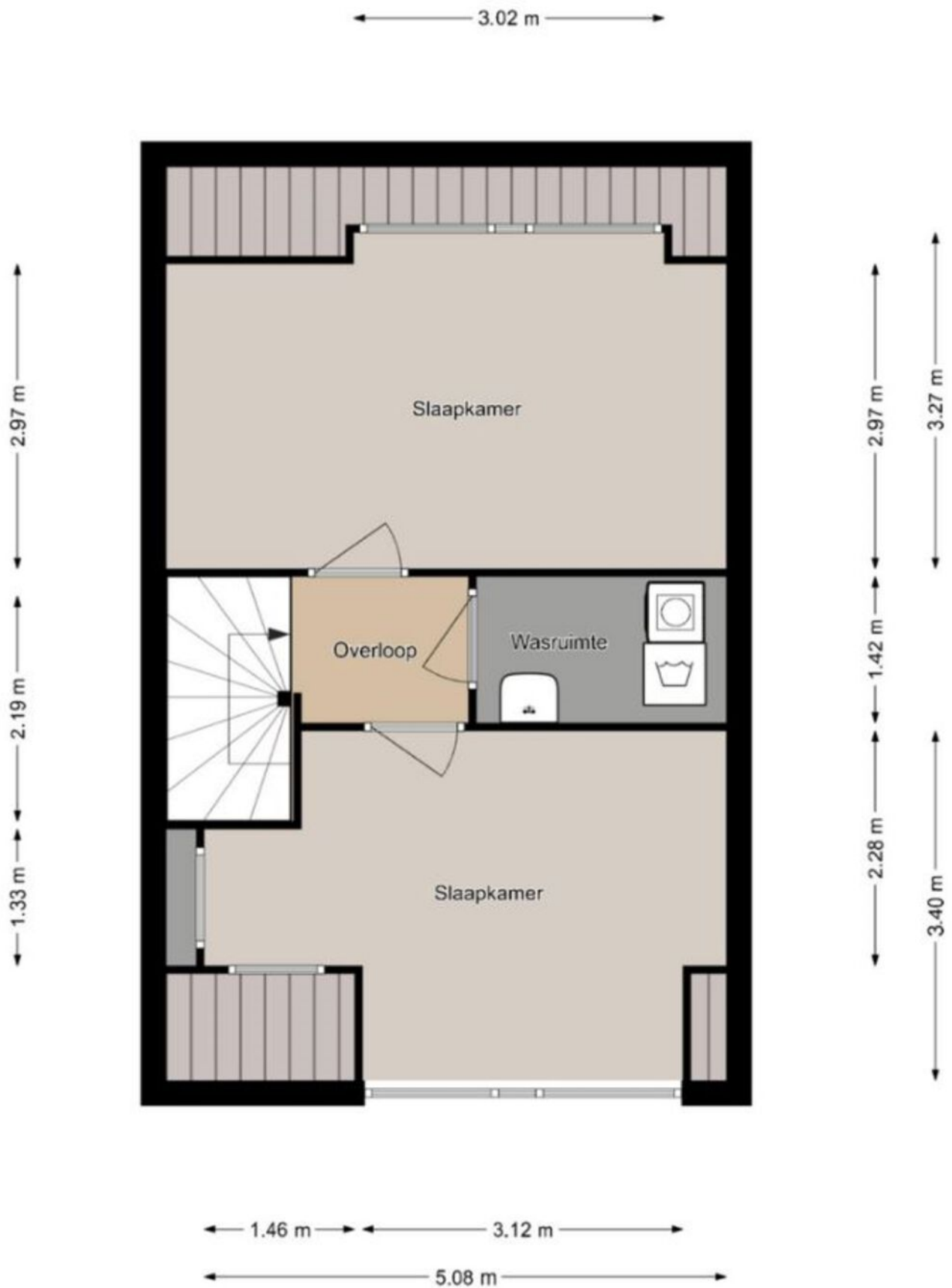


Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

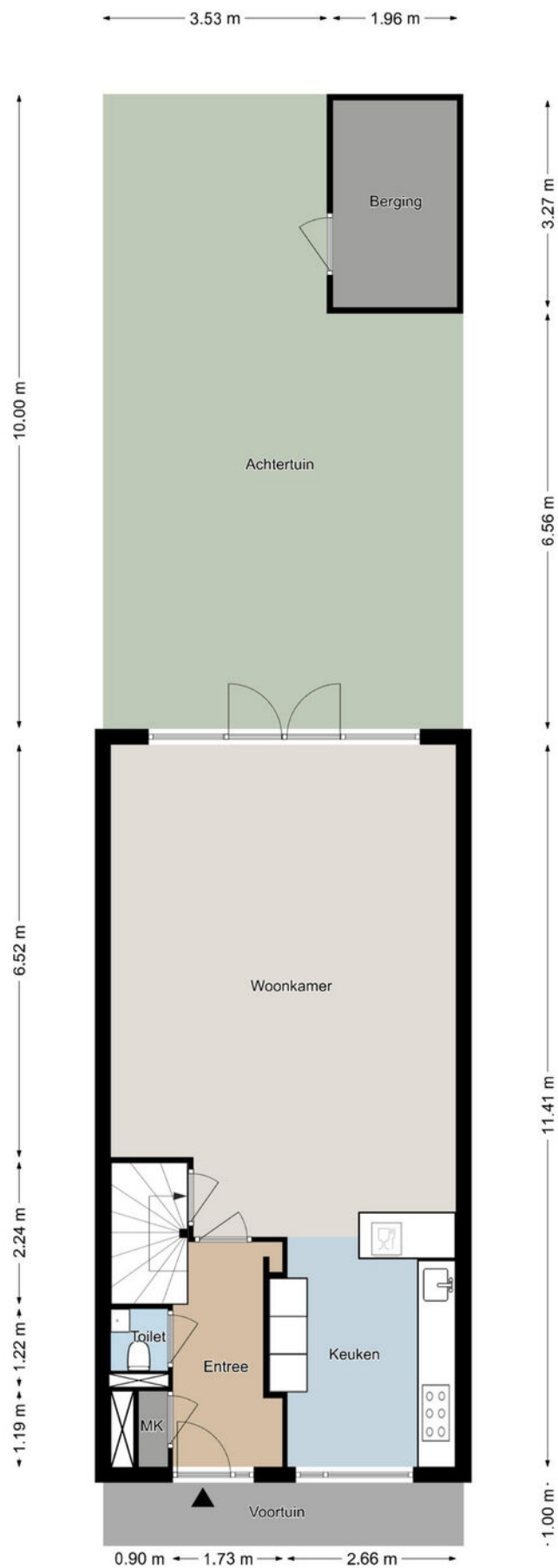
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tuindersvaart 26Delf



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Delft

X

5647

kadaster



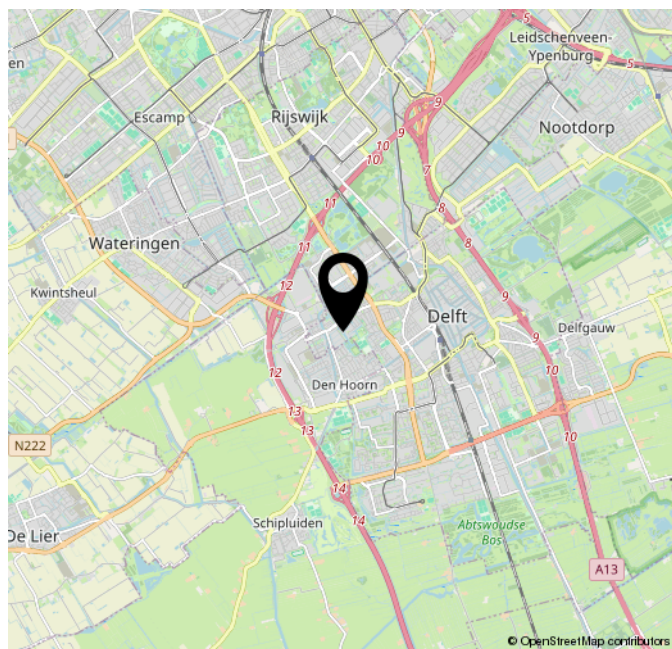
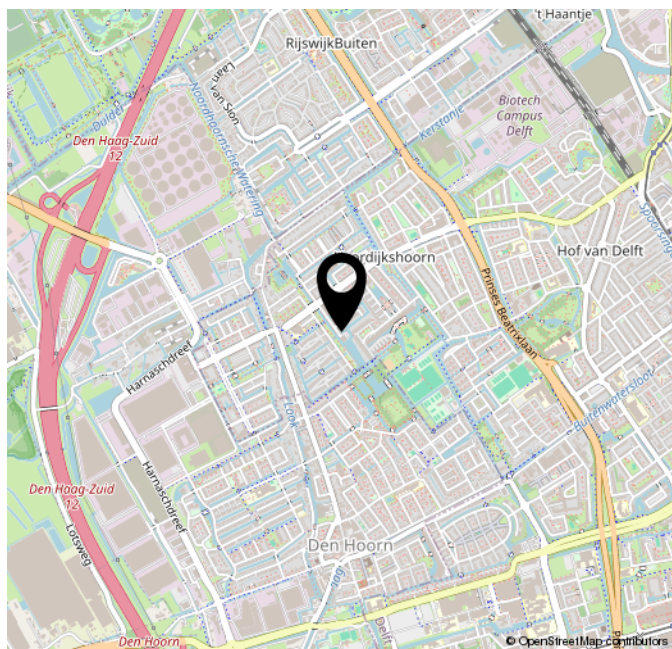
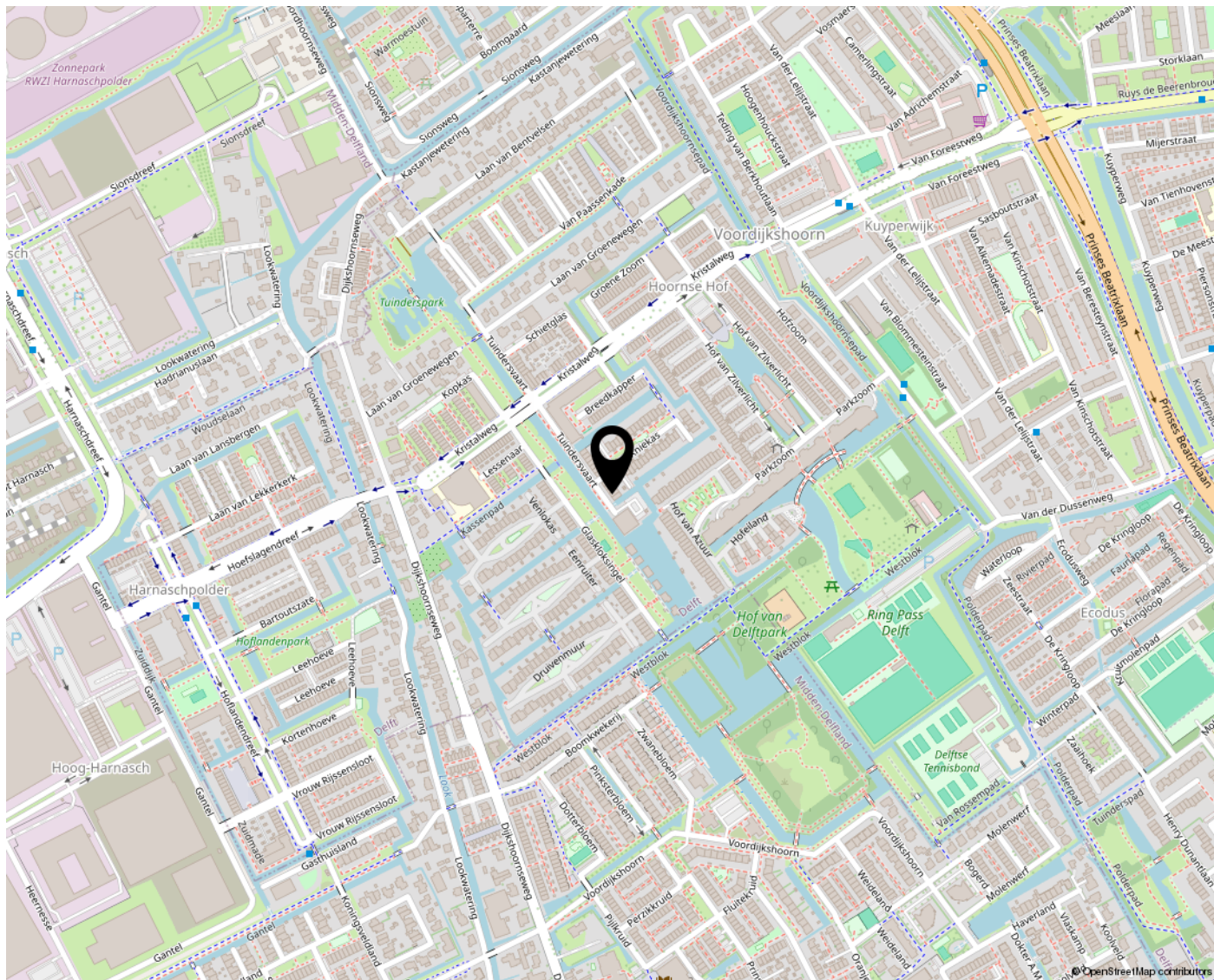
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Tuindersvaart 26 2614 SK Delft

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	Blijft achter
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	N.v.t.
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Waterontharder	Kan worden overgenomen

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vitrages	0	Blijft achter
Gordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	2	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	N.v.t.
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
stadsverwarming/warmwater voorziening	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter

Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
combistoomoven	Blijft achter
inbouw koffiezetter	Blijft achter

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.



**WARMOESLAND 49
2635 LB DEN HOORN**

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

