



8



WOONOPPERVLAKTE

**127M<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**121M<sup>2</sup>**

INHOUD

**473M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR

**2019**

ENERGIELABEL

**A**

VRAAGPRIJS

**€ 695.000,- K.K.**

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare woning met een warme, luxe uitstraling?

Dan zal deze woning in de zeer geliefde wijk Schoemakersplantage in Delft u zeker aanspreken. Deze Nul-Op-de-Meter woning is een absolute aanrader.

De hoogwaardige afwerking, slimme indeling, luxe keuken en de openslaande deuren naar de met liefde aangelegde tuin maken het plaatje compleet.

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door de smaakvolle inrichting. Aan de voorzijde een hooggloss witte keuken met een luxe terrazzo werkblad, alle benodigde inbouwapparatuur en een gezellige koffiecorner. De woonkamer met moderne gietvloer is ruim en licht, met een comfortabel zit- en eetgedeelte. De praktische trapkast met kast-in-kast systeem biedt volop bergruimte en herbergt tevens de warmtepomp. Via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin, deze is met veel zorg aangelegd en beschikt over een achterom, berging en 2 terrassen. In deze fraaie tuin vindt u o.a. fruitstruiken, een druivenrank, een moestuintje en een minivijver. Een hele fijne, groene plek waar u in alle rust kunt genieten van de omgeving en de vogels. De berging is voorzien van praktische bergruimte en een werkbank, ideaal voor de klusliefhebber.

Via de overloop op de 1e verdieping bereikt u 2 ruime slaapkamers, een praktische walk-in closet en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en v.v. 2e toilet, ligbad, inloopdouche en een modern wasmeubel met waskom. Aan de tuinzijde bevindt zich een royale slaapkamer (voorheen 2 kamers) en aan de voorzijde een sfeervolle kamer met uitzicht op de karakteristieke gevels van de wijk.

De 2e verdieping is zeer fraai verbouwd, via de overloop heeft u toegang tot een ruime hoofdslaapkamer met prachtige inbouwkasten, een 2e badkamer met douche en modern wastafelmeubel, een extra kamer, momenteel in gebruik als kantoor (ook geschikt als logeerkamer) én een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en de WTW-installatie. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig, zowel op de vliering als achter de knieschotten.

Op de verdiepingen ligt een fraaie eiken lamelparketvloer, die zorgt voor een warme en luxe uitstraling en het geheel perfect afmaakt. De woning is volledig duurzaam uitgevoerd als Nul-op-de-Meter woning en beschikt over een warmtepomp, WTW-systeem en zonnepanelen. Hierdoor geniet u van een zeer energiezuinig en comfortabel binnenklimaat met vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen.

Dit alles gelegen in een autoluwe straat in de geliefde wijk Schoemakersplantage met een ideale ligging ten opzichte van de TU Delft met station Delft Campus (3 min) en station Delft (7 min) en het centrum met al haar voorzieningen op fietsafstand. Verder zit u zo op de snelweg en zijn Den Haag, Rotterdam minder dan een kwartier rijden. Parkeren is makkelijk, met vergunning, direct achter de woning.

Kortom, ik leid u heel graag rond in deze perfect onderhouden en duurzame woning op een uitstekende locatie waar ruimte, comfort en energiezuinig wonen perfect samenkomen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2019
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Volledig v.v. vloerverwarming én vloerkoeling
- NOM woning, jaarlijkse energiekosten zijn vrijwel nihil
- Kindvriendelijke wijk met leuke speelvoorzieningen en veel groen
- Centrum van Delft op korte afstand
- Uitstekende staat van onderhoud







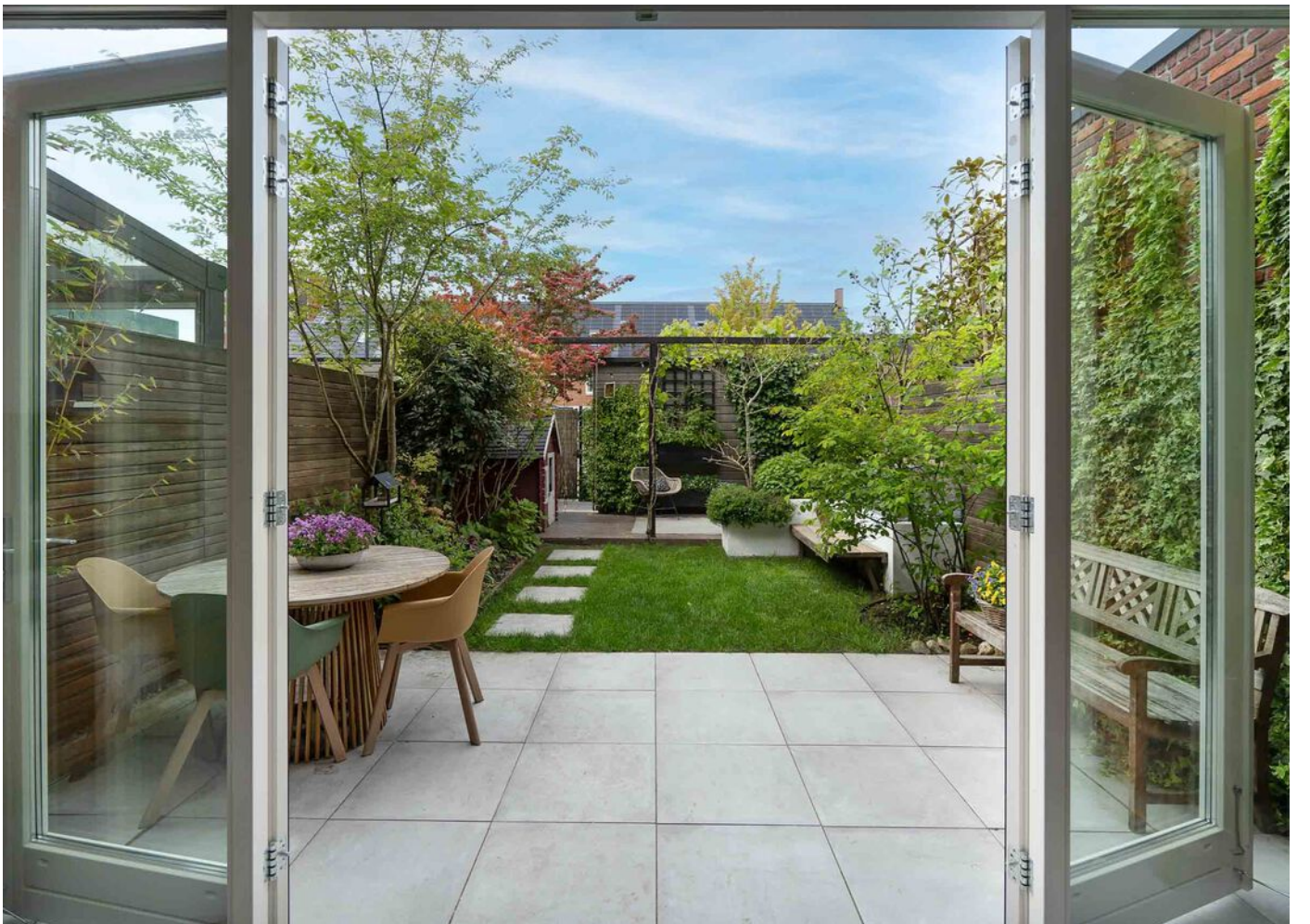


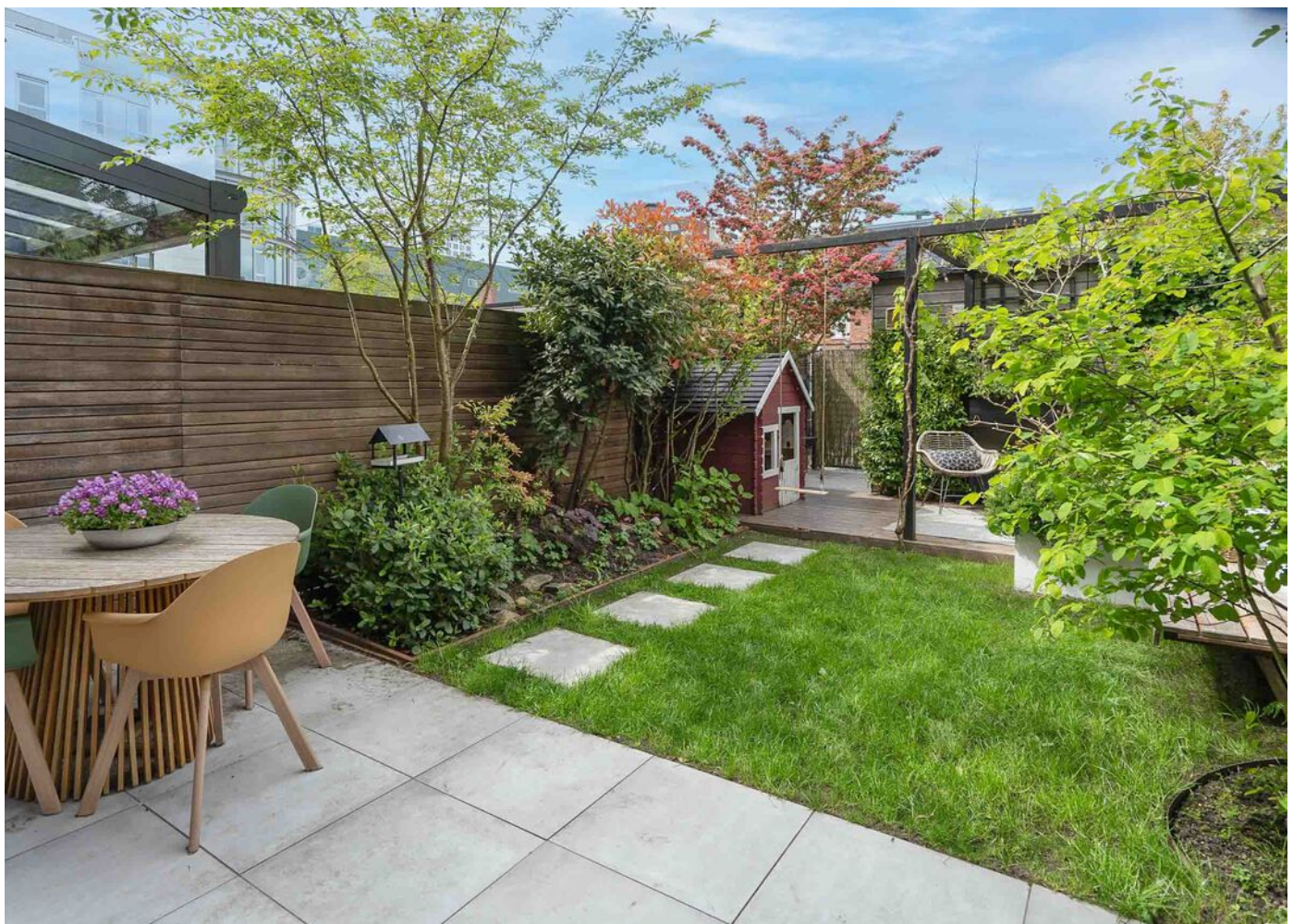


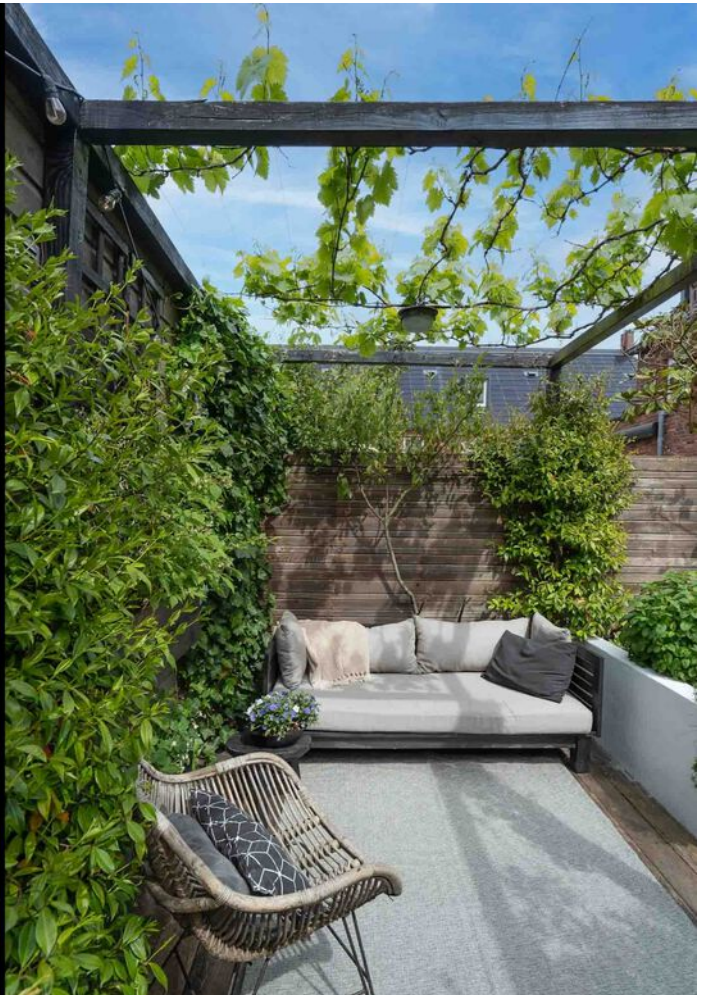




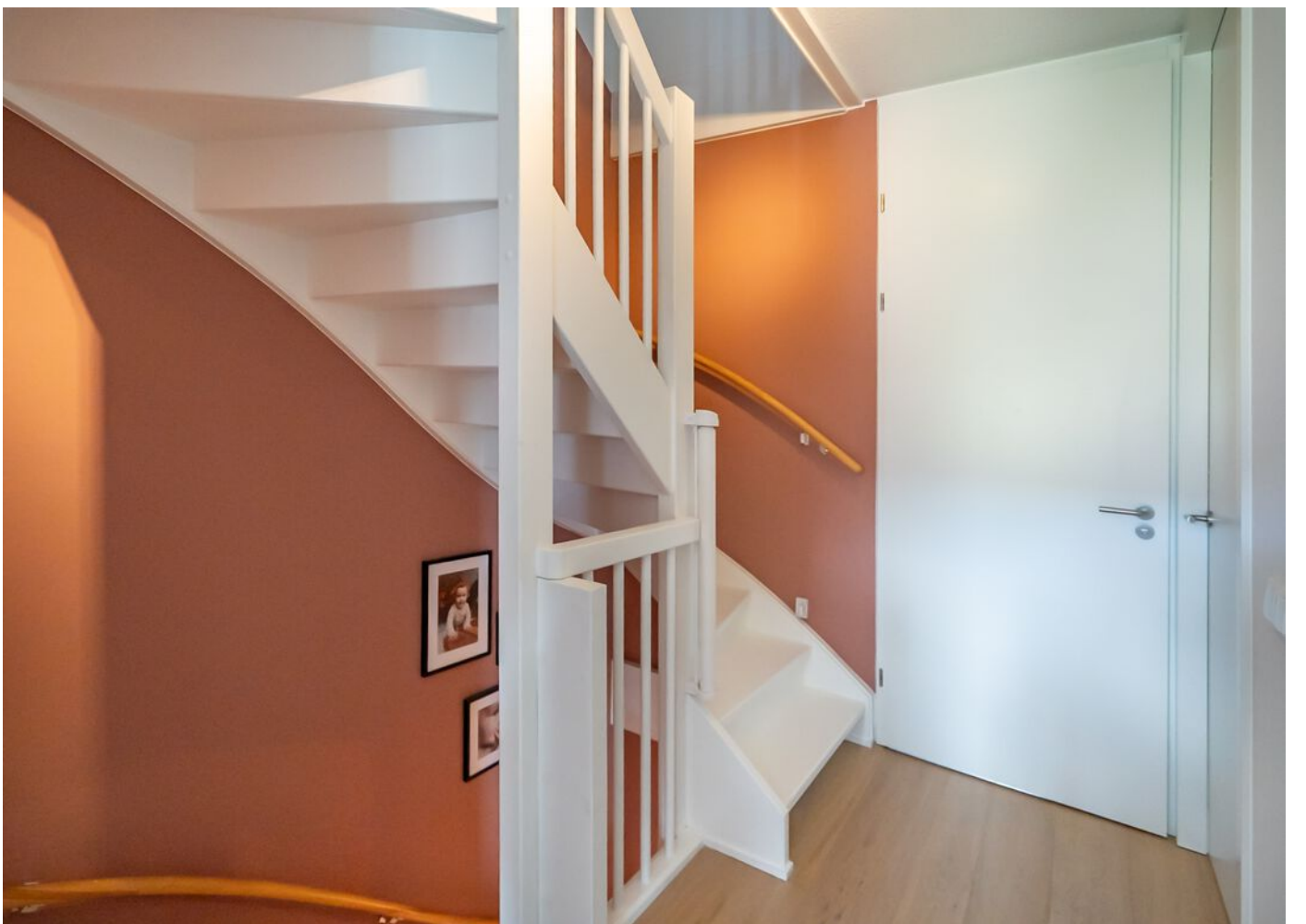




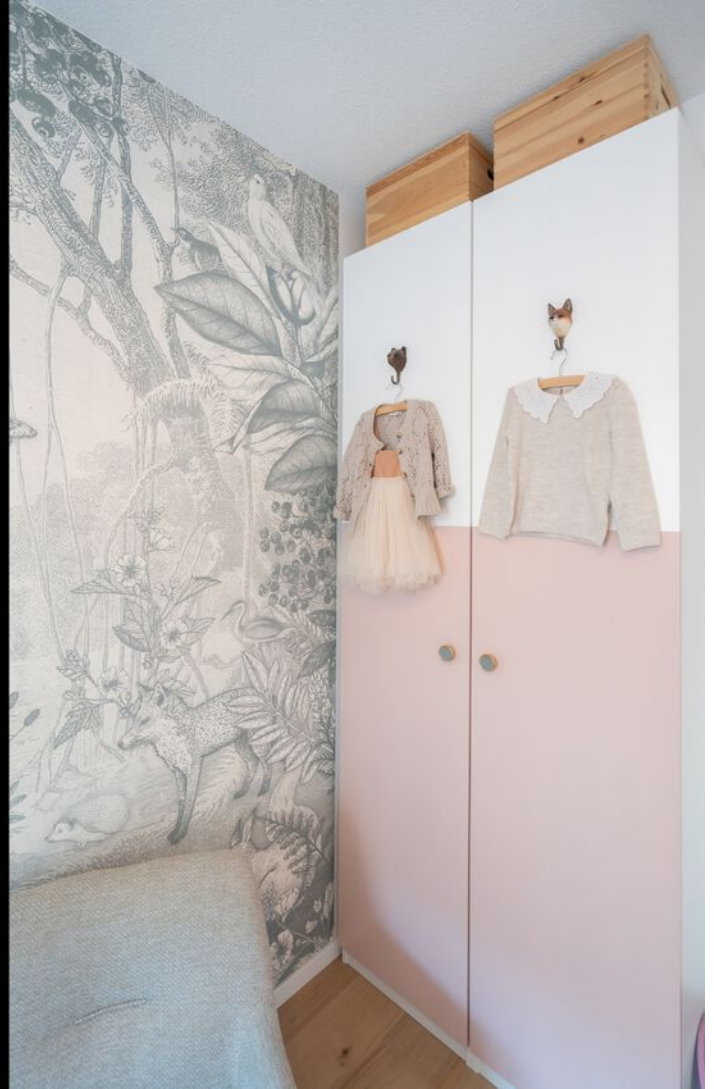












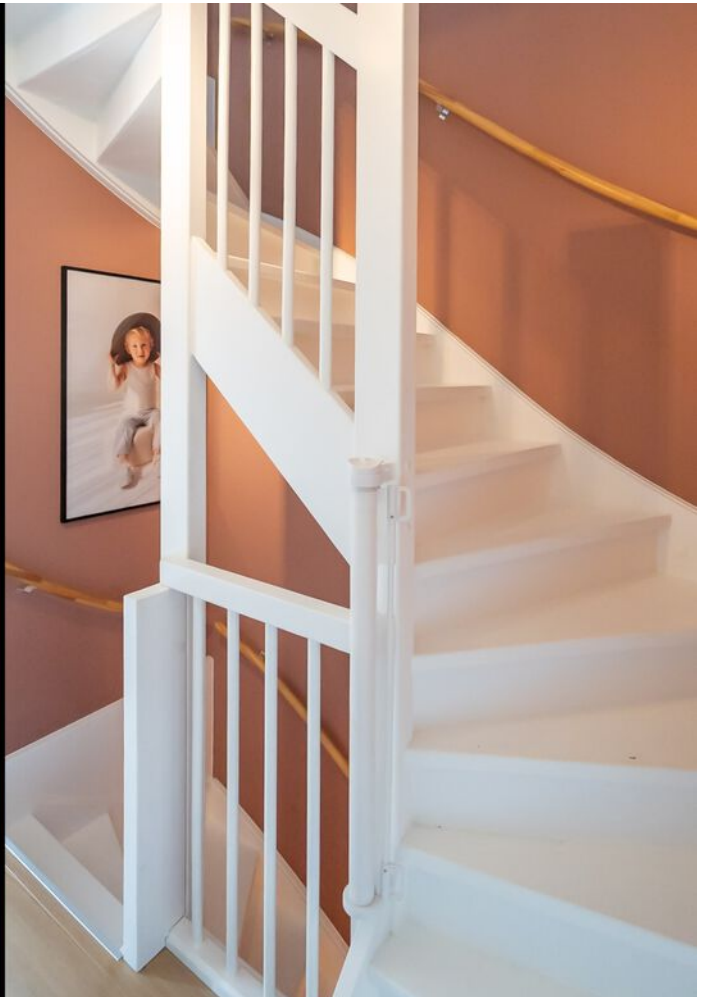


























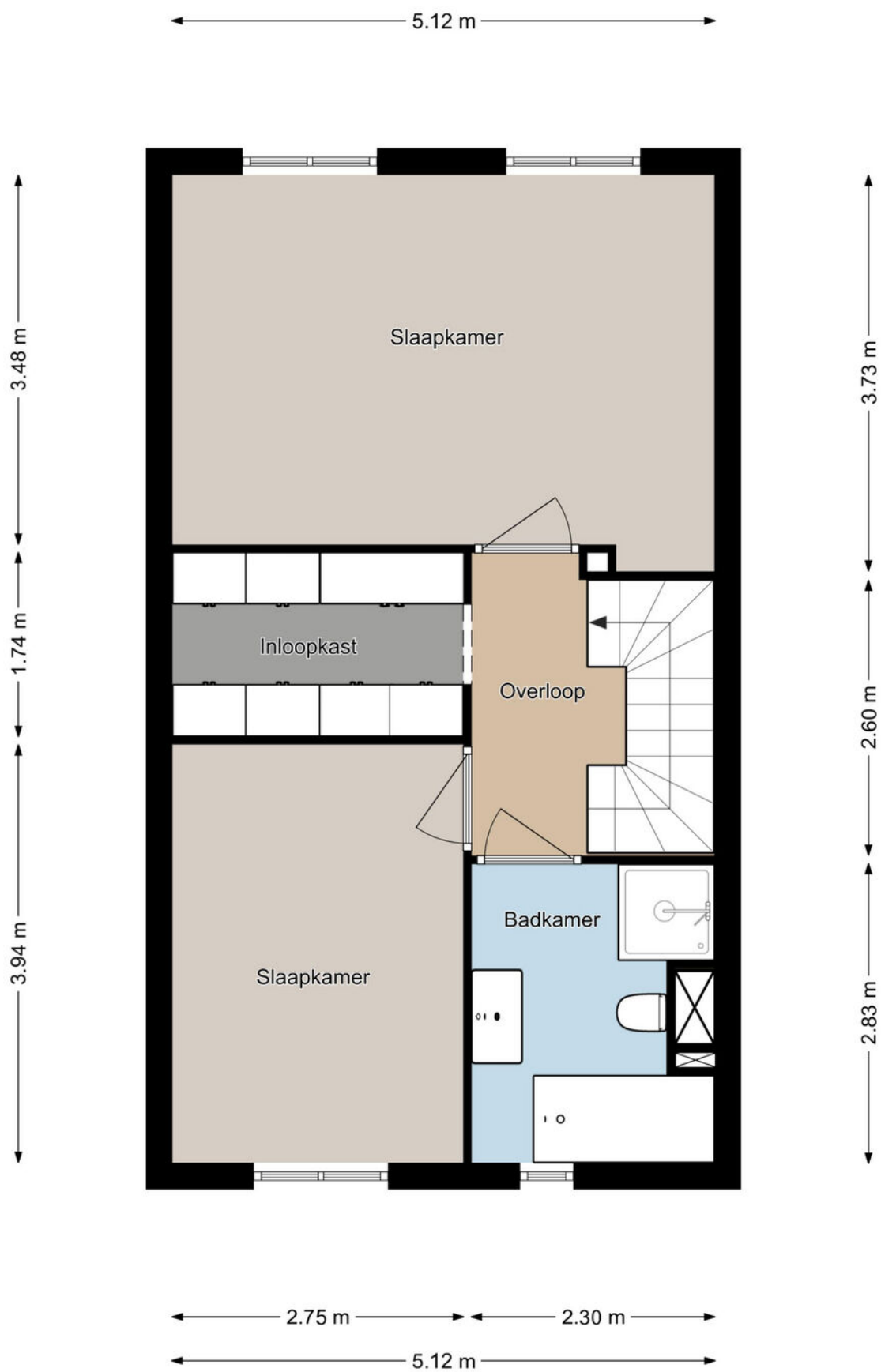




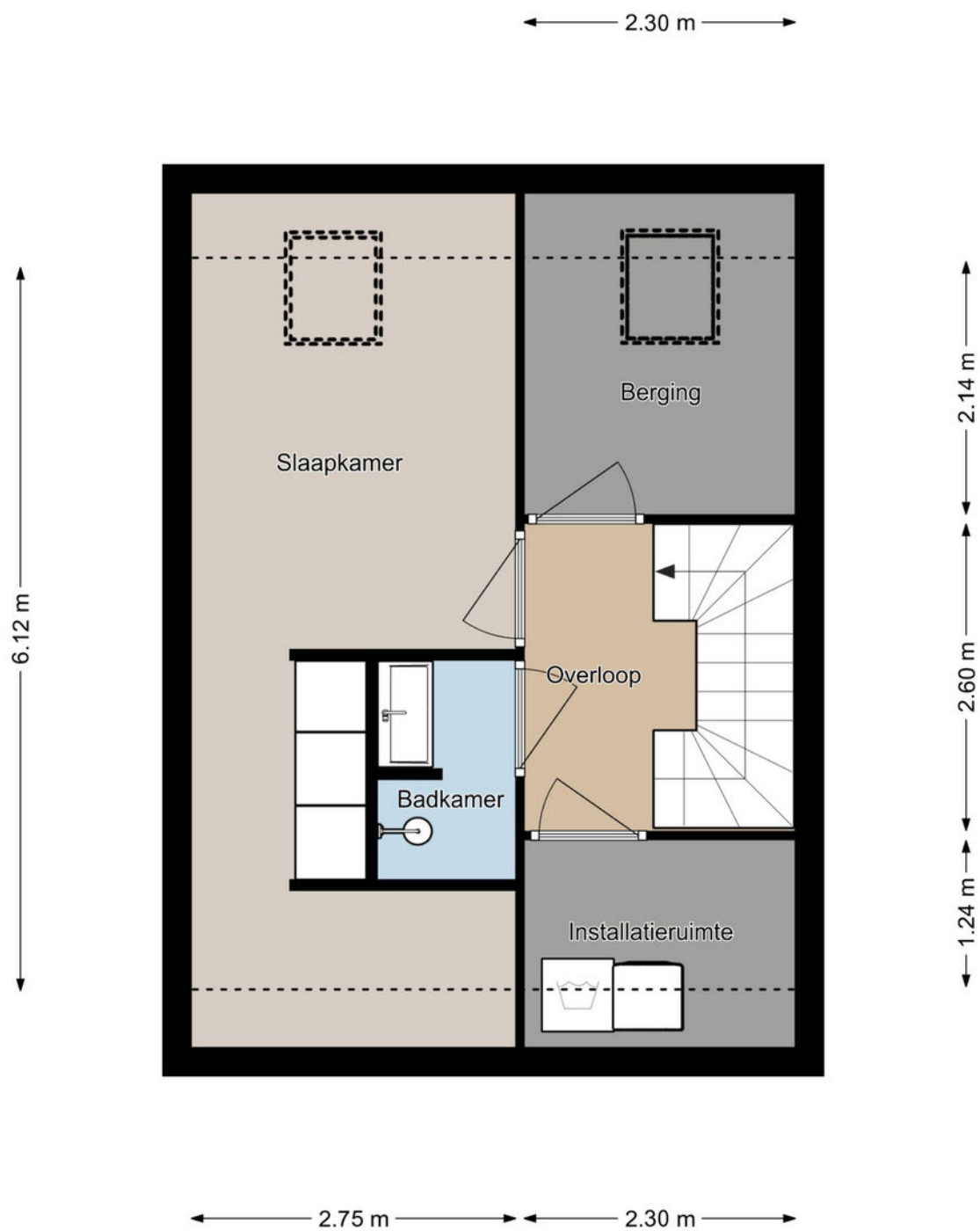




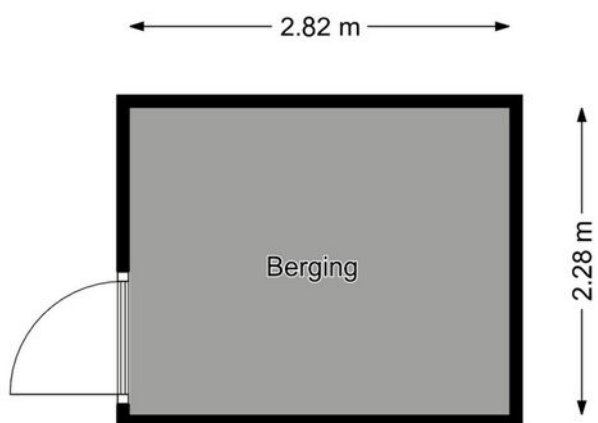
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



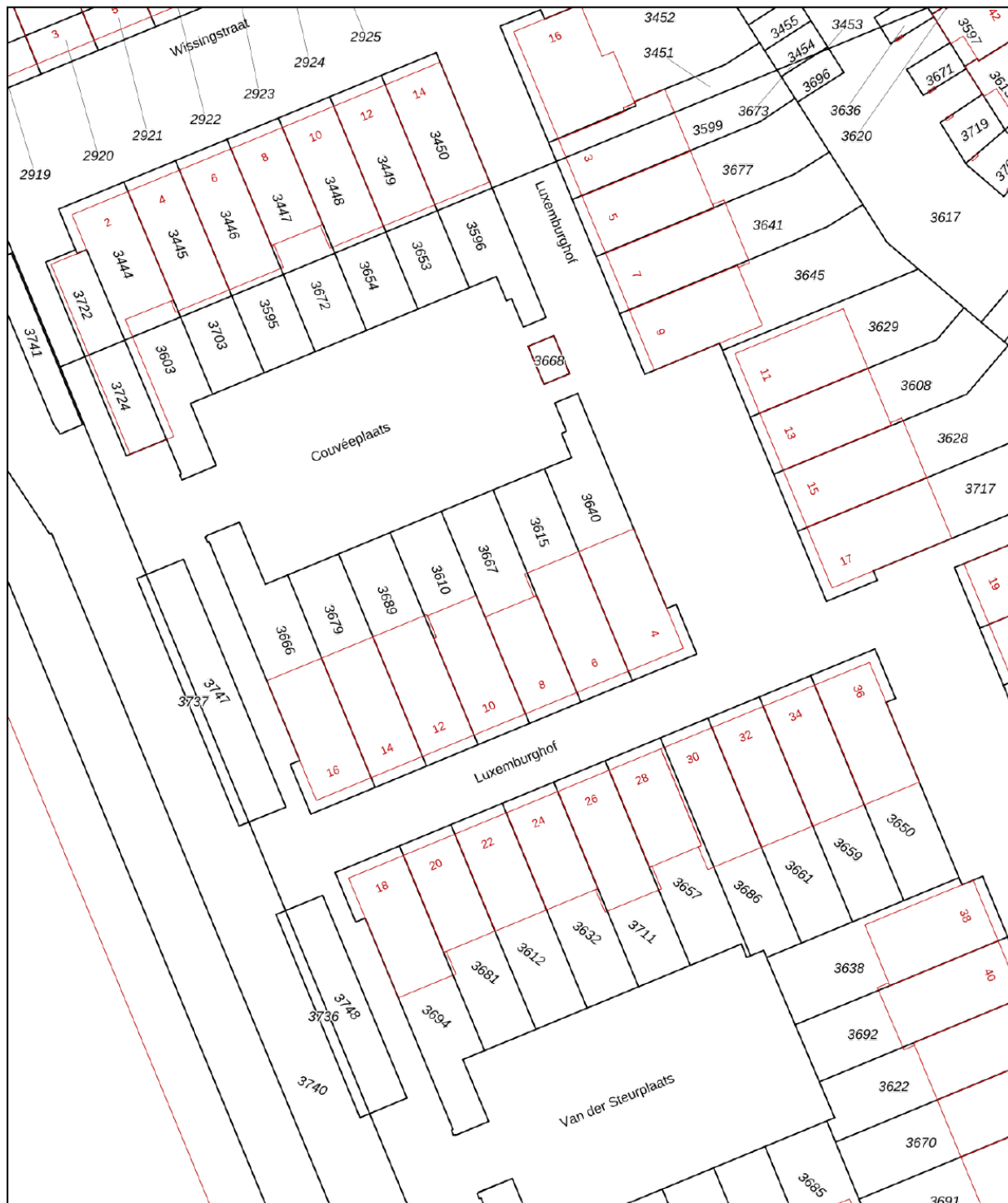
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Luxemburghof 8

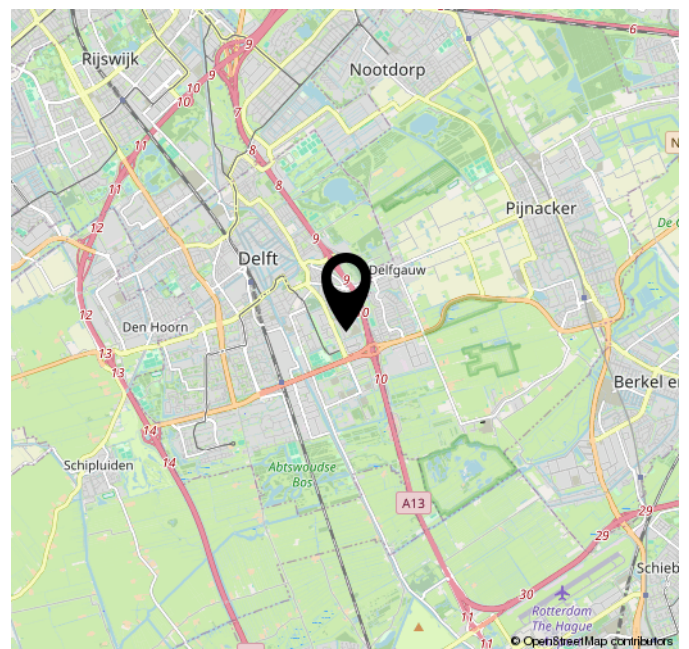
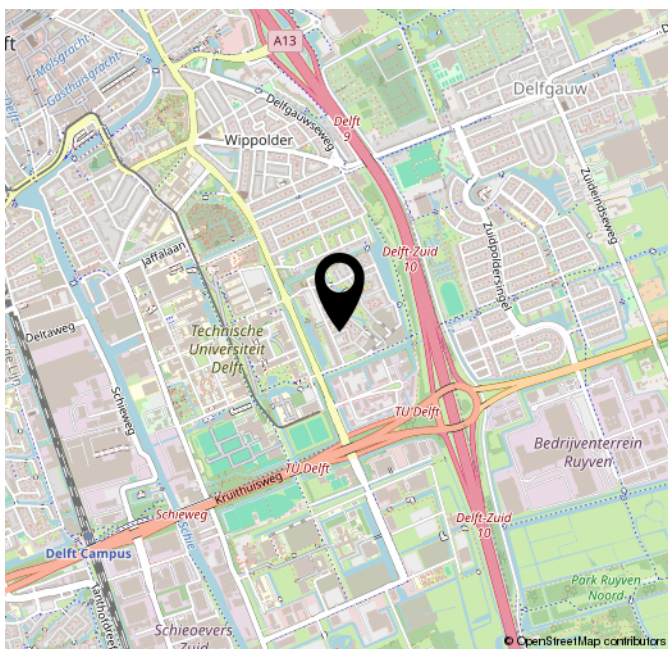
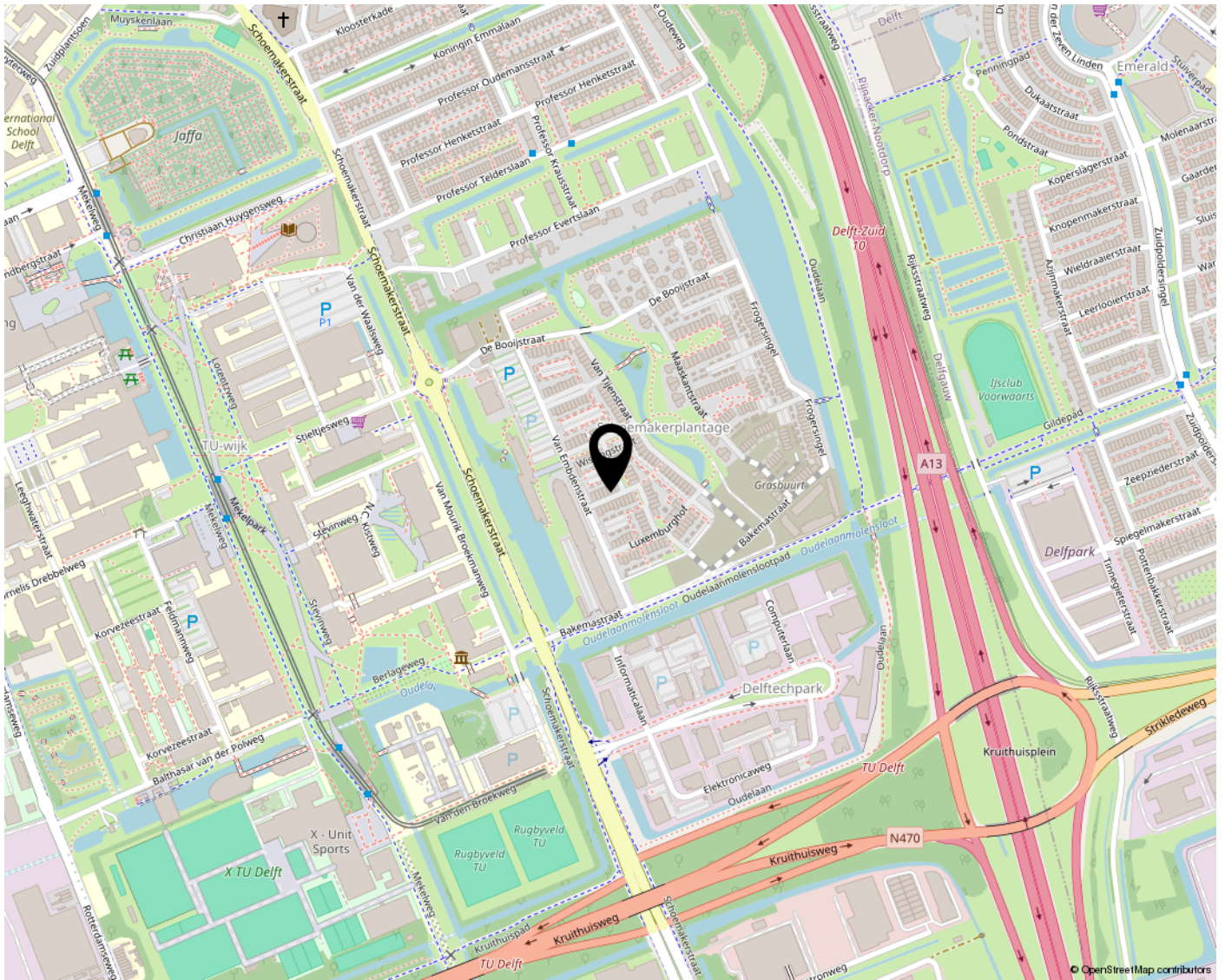


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delft	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3667	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026  
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?

Luxemburghof 8

### Roerende zaken - Buiten:

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

### Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kinderspeelhuisje	Blijft achter
Kinderzandbak	Blijft achter

### Roerende zaken - Woning:

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

### Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnen	2	Gaat mee

### Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
2 x velux verduisterend rolgordijn + plissé	Kan worden overgenomen
Veneta Plisse gordijn 3 x verduisterd	Kan worden overgenomen
Veneta Plisse gordijn 1 x	Kan worden overgenomen

### Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	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	N.v.t.

### Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Warmtepomp + boiler	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	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

### Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Quooker kraan zonder boiler	Blijft achter
Inbouw duo afvalbak	Blijft achter

### Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Gaat mee

### Losse kasten, legplanken, te weten:

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

### Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kasten tweede verdieping onder vliering	Blijft achter
Kasten tweede verdieping werkkamer/logeerkamer	Blijft achter
Boekenplanken eerste etage achterkamer	Blijft achter

### Sanitaire voorzieningen:

<b>Badkameraccessoires</b>	Gaat mee
<b>Wastafel(s)</b>	Blijft achter
<b>Toiletaccessoires</b>	Blijft achter
<b>Veiligheidsschakelaar wasautomaat</b>	N.v.t.
<b>Waterslot wasautomaat</b>	N.v.t.
<b>Sauna</b>	N.v.t.

### Sanitaire voorzieningen overige:

<b>Vul e.v.t. andere zaken in</b>	<b>Keuze</b>
Spiegel badkamer + verlichting boven spiegel	Blijft achter

### Telefoontoestel/-installatie:

<b>Telefoontoestellen</b>	N.v.t.
<b>Telefooninstallatie</b>	N.v.t.

### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

<b>Radiatorafwerking</b>	N.v.t.
<b>Voorzetramen</b>	N.v.t.
<b>Isolatievoorzieningen</b>	N.v.t.

# Lijst van zaken

## Selecteer hieronder wat van toepassing is

Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

### Ter akkoord verkoper:

Frank de Vries

### Handtekening:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Frank de Vries', written over a faint rectangular box.