

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Kastanjewetering 30, Delft

Vrijstaande woning gelegen op een prachtige locatie aan het water! Heerlijke rustige locatie met enkel en alleen bestemmingsverkeer. De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers, een zeer royale achtertuin, vrijstaande berging en parkeerplaatsen op eigen terrein. Het centrum van Delft op fietsafstand.

Vraagprijs: € 940.000,- k.k.
Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 2012	Aantal kamers	5	Woonopp.	ca. 144 m ²
Inhoud	ca. 636 m ³	Perceelopp.	600 m ²	Energie label	A

Indeling woonhuis:

Entree via de voorzijde van de woning naar hal met toilet, meterkast, trapkast, open trapopgang met vide en deur naar de woonkamer. Keuken met naastgelegen bijkeuken.

1^e verdieping met overloop, 4 slaapkamers en badkamer.

Vliering over de hele breedte van de woning met veel bergruimte.

Tuin:

Voortuin met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en groen.

Zonnige en royale achtertuin van ca. 300 m² met grasveld, groenborders en terras.

De tuin loopt rondom met aan de zijkant een vrijstaande houten berging.

Bijzonderheden:

- Tuingerichte woonkamer met moderne plavuizen vloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de heerlijk ruime tuin.
- Keuken in L-opstelling en voorzien van kastjes, lades, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en carrouselkast.
- Bijkeuken met opstelplaats voor cv-ketel, was-/droogmachine en een deur naar de zijtuin.
- Het toilet in de hal is geheel betegeld en is voorzien van een zwevend closet en fonteintje.
- Royale hal met vide en houten trap naar de eerste etage.
- De 1^e etage is voorzien van een laminaatvloer en 4 ruime slaapkamers.
- De ouderslaapkamer is ca. 15 m² en is voorzien van een vaste kast.
- De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een douchehoek, 2^e toilet met zwevend closet, dubbele wastafel met meubel en een hoekjacuzzi.
- Via een vlizotrap is de zolder te bereiken met veel bergruimte en WTW-installatie.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel (Nefit HRC30 CW5 II 2023).
- Rondom hard houten kozijnen met HR++ glas.
- Houtskeletbouw; betonnen vloer op de begane grond en houten verdiepingsvloer.
- Het betreft een object met 600 m² eigen grond.
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.
- Er is goede mogelijkheid tot het plaatsen tot ca. 15 zonnepanelen; daarmee is de woning eenvoudig all-electric te maken.
- Vrijstaande houten berging van ca. 13 m².
- De woning is heerlijk rustig gelegen op een mooie locatie aan vaarwater.
- Ontheffing mogelijk voor de 'verkeersknip' bij de Kristalweg voor 2 auto's.
- Het centrum van Delft ligt op enkele minuten fietsafstand.









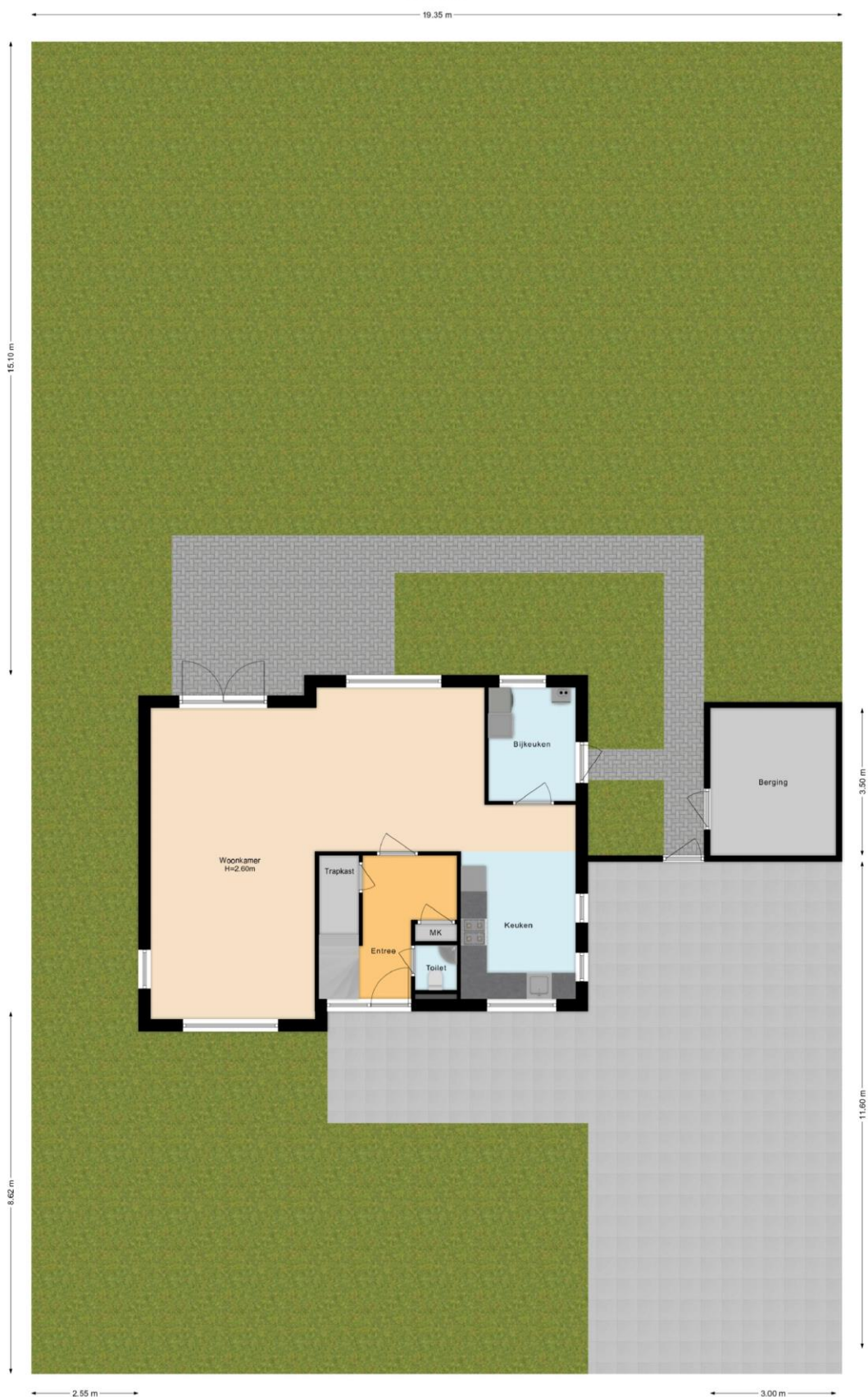


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Situatie



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

Kadastrale kaart van Kastanjewetering 30, 2614KE Delft

Referentie: W2614KE30_1



5790	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delft
30	Huisnummer	Gemeentecode:	DEL00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	X
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5790
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	600
	Bebouwing		
	Overige topografie		

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.