

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Lepelaarstraat 24, Delft

Eengezinswoning met 3 (voorheen 4) slaapkamers, zonnige achtertuin en vrijstaande berging. Aantrekkelijke ligging op korte loopafstand van het Abtswoudse Bos. Ook het winkelcentrum Dashof, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en de A4 en A13 op korte afstand gelegen.

Vraagprijs: € 407.500,- k.k.
Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerddammakelaardij.nl
www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1980	Aantal kamers	4	Woonopp.	ca. 102 m ²
Inhoud	ca. 346 m ³	Perceelopp.	108 m ²	Energielabel	B

Indeling woonhuis:

Entree met meterkast, garderobe en toilet.

Woonkamer met open keuken en trapopgang.

1^e verdieping met overloop, 3 slaapkamers, badkamer en cv-kast.

Tuin:

Zonnige achtertuin op het zuid-westen met terras, groenborders, druivenboom, perenboom, vijgenboom, overkapping en vrijstaande berging.

Bijzonderheden:

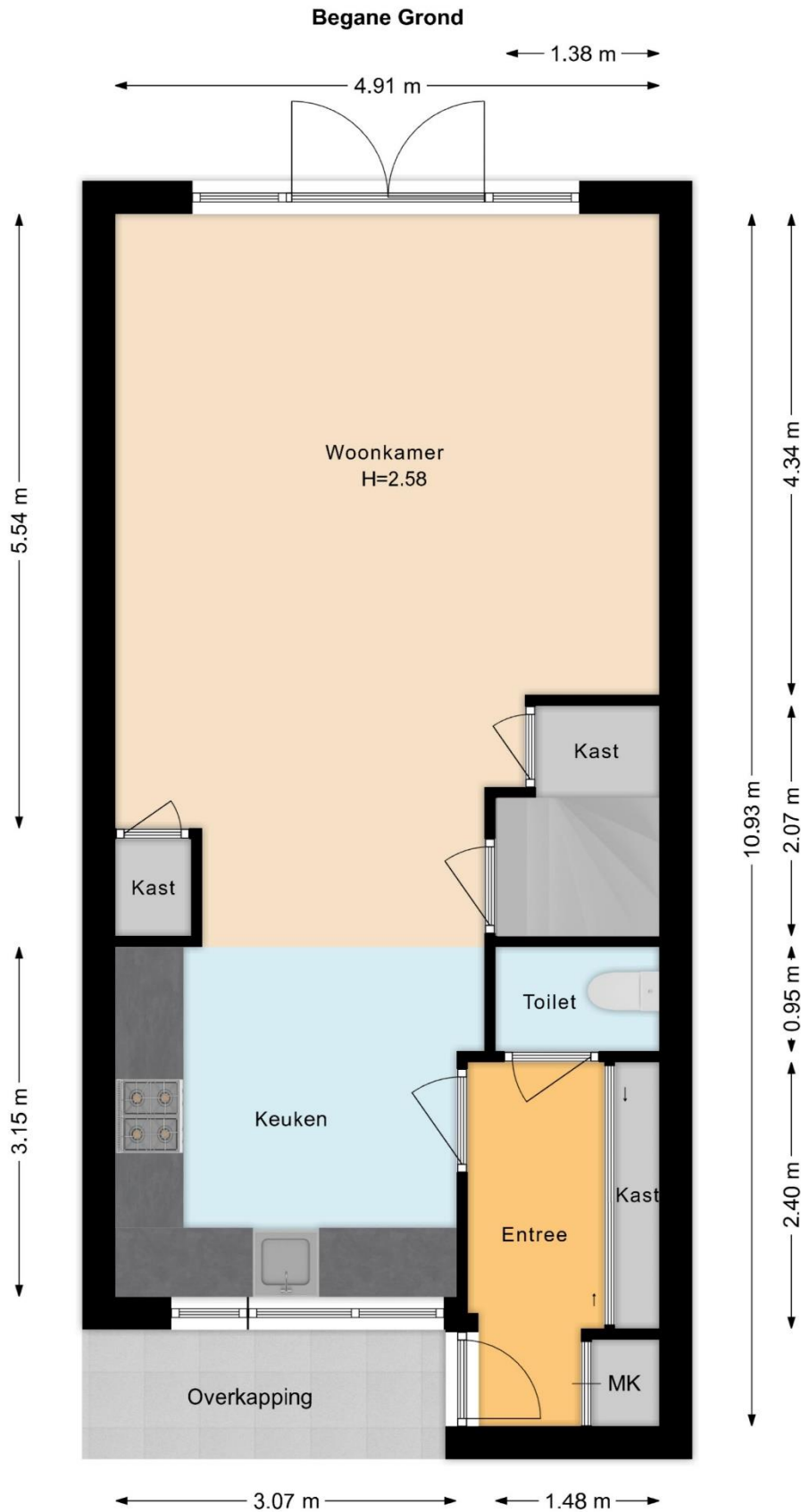
- Woonkamer met laminaat vloer, trapkast en openslaande deuren naar de tuin.
- Open keuken aan de voorzijde voorzien van kastjes, lades, 6 pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, vaatwasser, oven en magnetron. Grote losse koel-vriescombinatie welke achterblijft.
- Het toilet in de hal met zwevend closet en wasbakje.
- Eerste etage met 3 slaapkamers.
- De slaapkamer aan de achterzijde is nu ca. 20 m² en was voorheen opgesplitst in twee slaapkamers. Deze kamer is gemakkelijk weer op te delen.
- Badkamer voorzien van een douchehoek (met jetstreams en regendouche), 2^e toilet met zwevend closet, wastafel met meubel, spiegelkastje en designradiator.
- Slaapkamers aan de voorzijde van ca. 6,5 en ruim 12 m².
- Kast met opstelplaats cv-ketel en wasmachine-aansluiting. De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Intergas (2014).
- De woning is gebouwd met betonnen vloeren en rondom hard houten kozijnen met dubbel glas en gedeeltelijk HR++ glas.
- De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel B.
- Het betreft een object met 108 m² eigen grond.
- Vrijstaande berging van ruim 6 m².
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule en niet-zelf-bewoners-clausule worden opgenomen.
- Kindvriendelijke ligging op korte loopafstand van scholen.
- Het centrum van Delft met veel gezellige restaurants en een groot aanbod van winkels ligt op fietsafstand. Ook winkelcentrum De Hoven Passage op korte afstand.



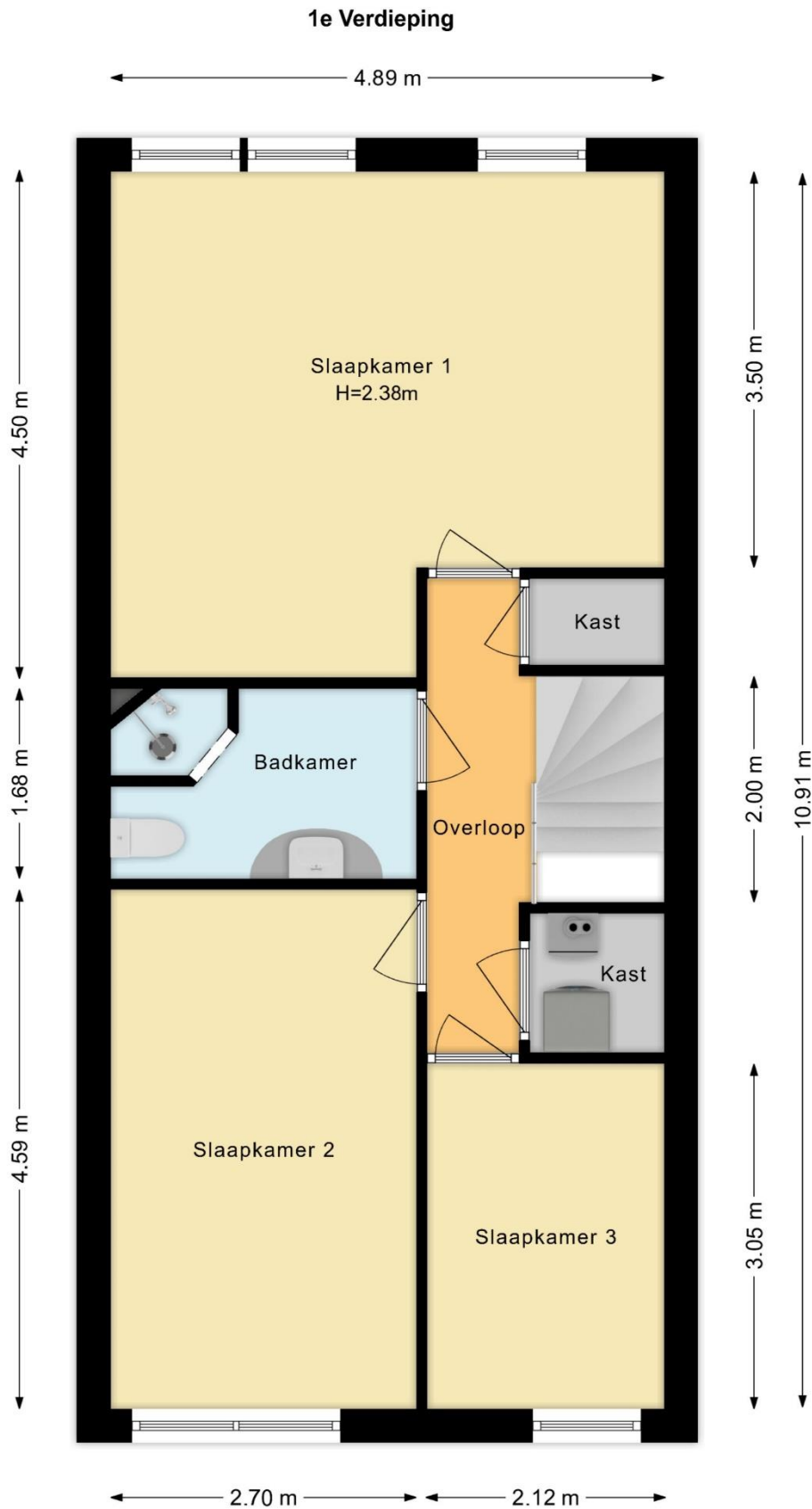








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



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



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



<p>12345 Deze kaart is noodgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, gelieferd op 12 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft</p> <p>Secctie R</p> <p>Perceel 6045</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	--

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.