

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Hof van Azuur 30, Delft

Op zoek naar een woning gelegen aan water!? Dit royale herenhuis met 2 moderne badkamers, inpandige garage en parkeerplaats op eigen terrein heeft een diepe en zonnige tuin met vlonder aan het water. Aan de voorzijde ligt een grasveldje met speeltuin. Goede ligging met diverse winkels, Hof van Delftpark, sportgelegenheden en scholen op loopafstand.

Vraagprijs: € 745.000,- k.k.
Oplevering: oktober '24



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

Bouwjaar	ca. 1994	Aantal kamers	4	Woonopp.	ca. 154 m ²
Inhoud	ca. 614 m ³	Perceelopp.	208 m ²	Energie label	A

Indeling woonhuis:

Entree met garderobe, toilet en trap naar de garage. Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en hoger gelegen keuken aan de voorzijde.

1^e verdieping met overloop, 3 slaapkamers, twee badkamers en separaat toilet.

2^e verdieping met een open werkruimte, afgesloten cv-ruimte en balkon.

In het souterrain gelegen inpandige garage met veel bergruimte onder de hal.

Tuin:

Zeer ruime zonnige achtertuin van 16 meter diep met terras, groenborders, kraantje en vlonder aan het water met houten berging. In de zomer is het heerlijk vertoeven onder het elektrische zonnescherm.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin met vrij uitzicht op het water.
- Aan de voorzijde, verhoogd gelegen royale woonkeuken welke is voorzien van kastjes, lades, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, koelkast en oven.
- Het toilet in de hal is in 2018 vernieuwd en voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- Op de eerste etage zijn aan de achterzijde 2 slaapkamers van ca. 12 m² gelegen.
- In 2018 zijn beide badkamers vernieuwd. De eerste badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en wasmachine-opstelplaats.
- De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 16 m² en voorzien van een inbouwkast en toegang tot de 2^e badkamer.
- Badkamer met inloopdouche en wastafel met meubel.
- In de hal een 2^e toilet (2018) met hangend closet en wasbakje.
- De 2^e etage betreft een open werkruimte met mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer.
- Afgesloten ruimte met cv-ketel en mechanische ventilatie.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van ATAG (2020).
- Rondom hard houten kozijnen met dubbel glas, betonnen vloeren en de woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd.
- In 2020 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst.
- Het betreft een object met 208 m² eigen grond.

- Het schilderwerk is goed onderhouden.
- De gevel is aan de achterzijde in 2012 opnieuw gevoegd.
- Deze woning beschikt over energielabel A.
- Inpandige garage van ca. 16 m² met overheaddeur en aparte loopdeur. Veel bergruimte aanwezig.
- Parkeren op eigen terrein voor de garage.
- Indien gewenst kan de 2^e etage worden uitgebouwd.
- Kindvriendelijke wijk met een goede ligging ten opzichte van scholen en winkelvoorzieningen.
- Het centrum van Delft ligt op enkele minuten fietsafstand.





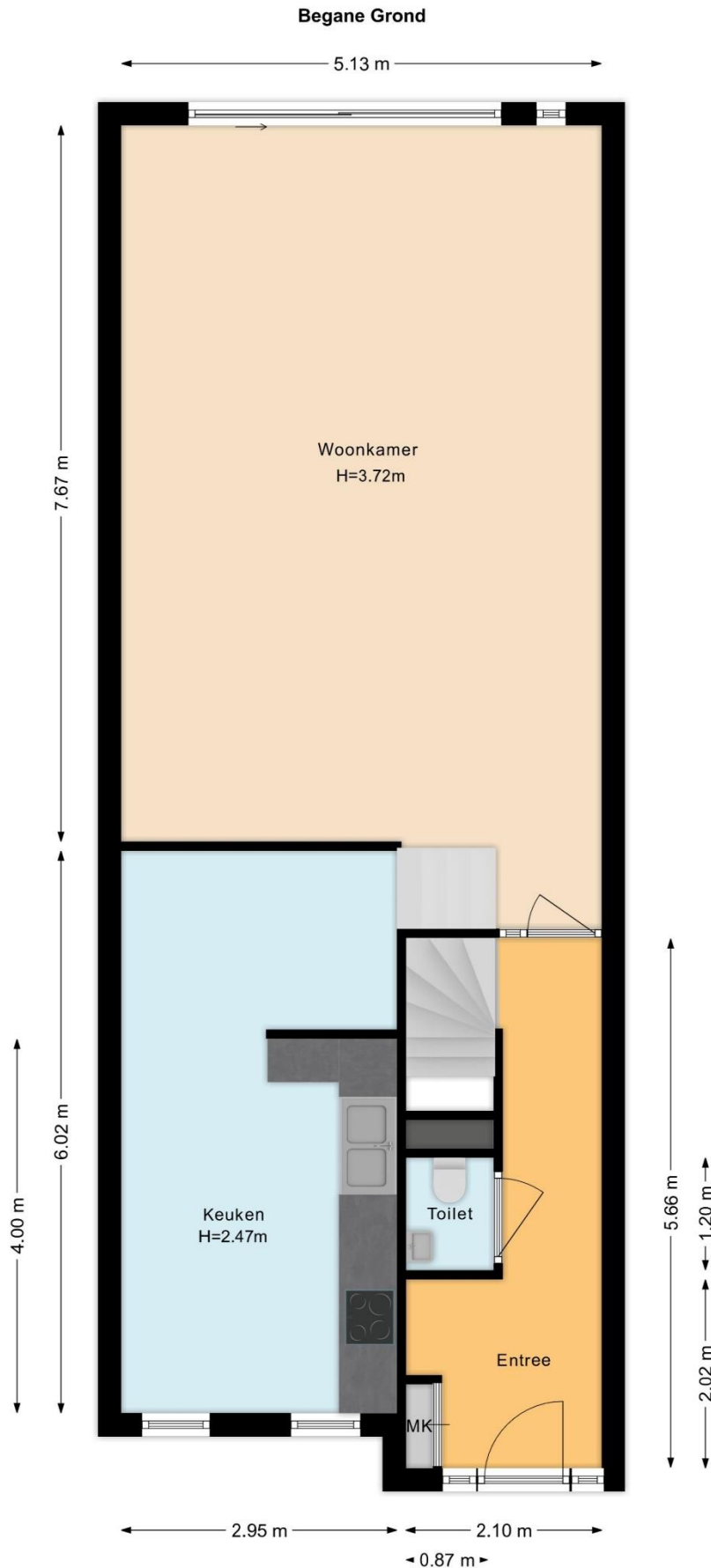


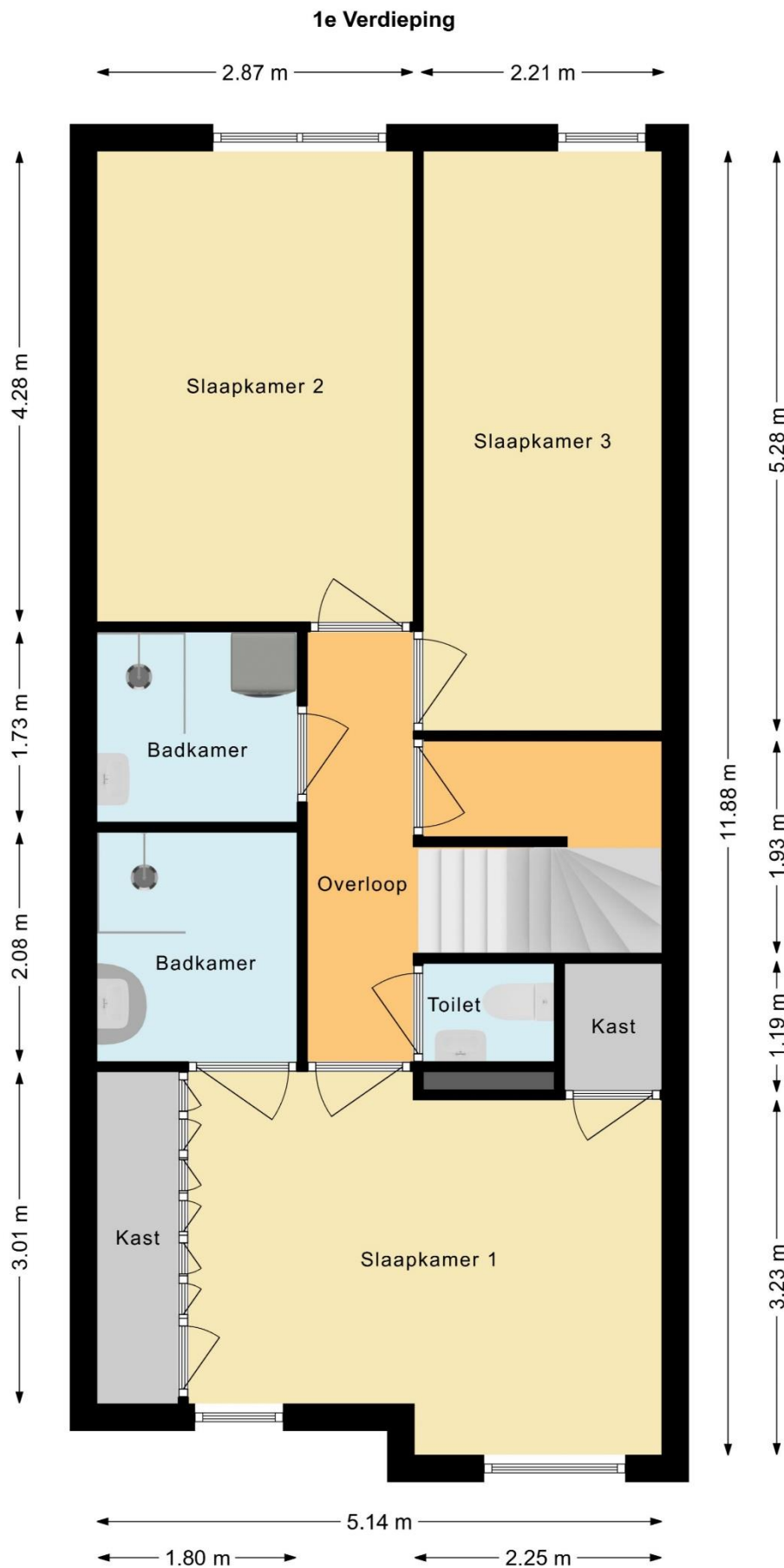


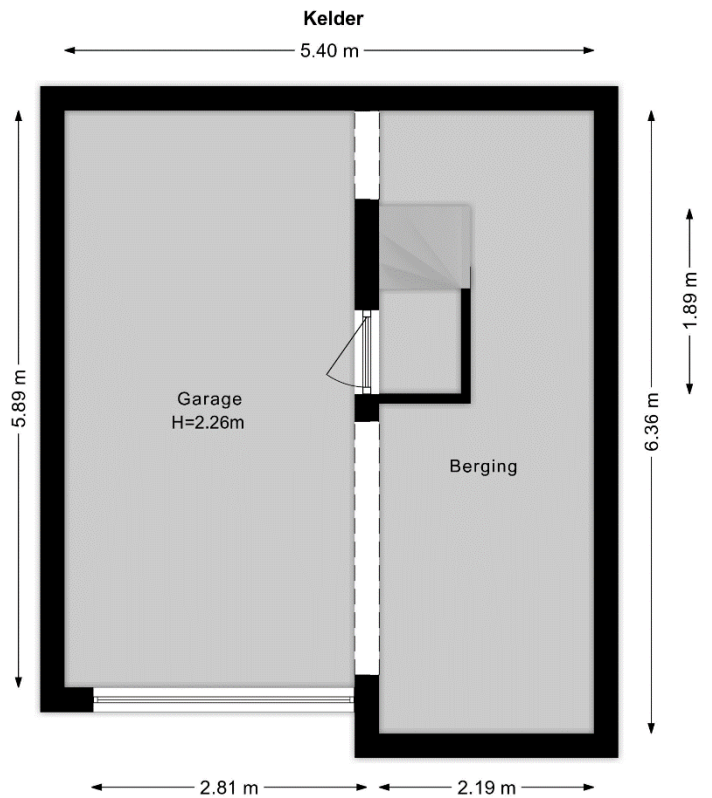
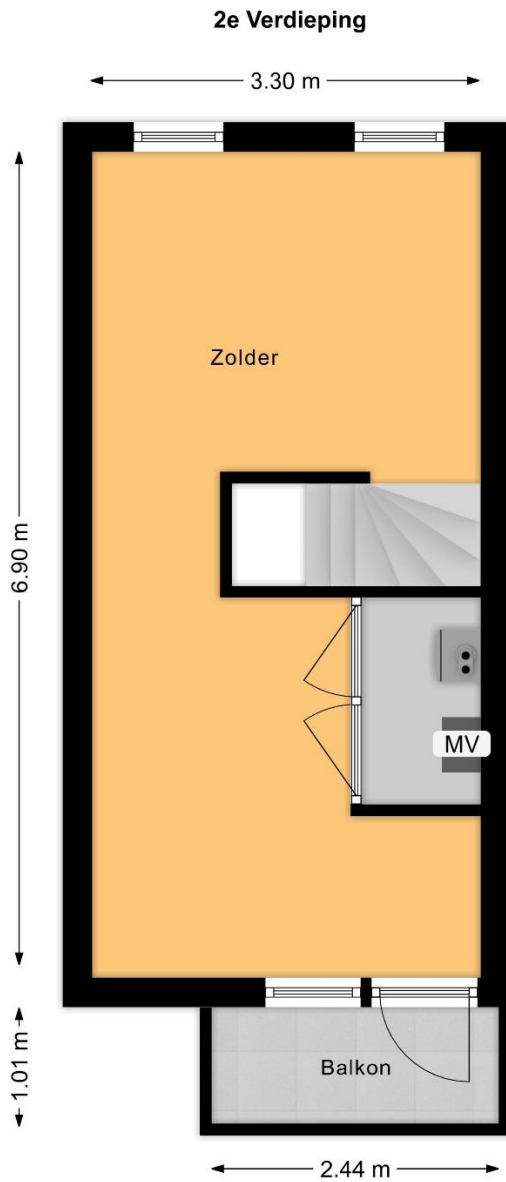


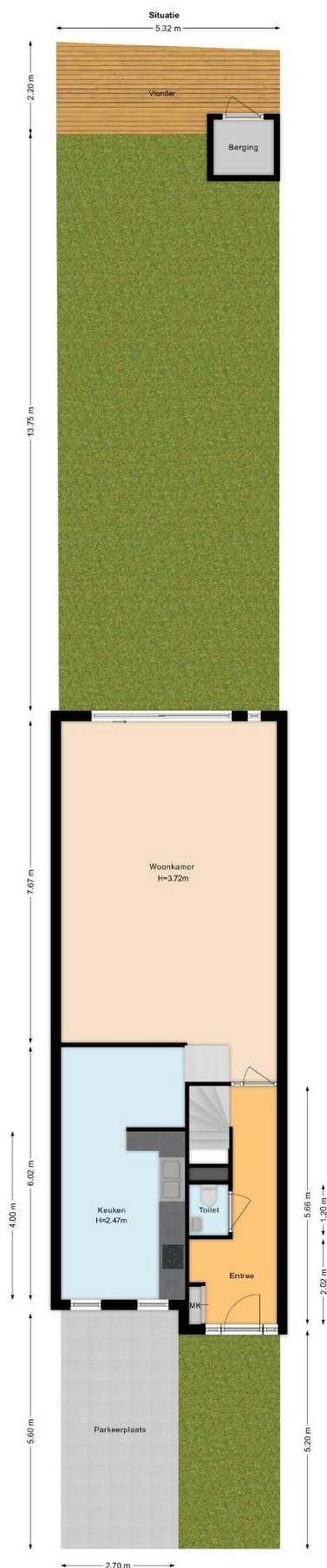














<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft Sectie T Perceel 4895</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 databankenrecht.</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.