

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Raad van Europalaan 44, Delft

Uitgebouwde eengezinswoning met parkeren op eigen terrein, gelegen aan de rand van Delft. Ruime en zonnige achtertuin op het zuiden met berging. De woning is voorzien van 4 ruime slaapkamers. Supermarkt op loopafstand en zeer korte afstand naar uitvalswegen A4 en A13.

Vraagprijs: € 490.000,- k.k.
Oplevering: In overleg



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

| | | | | | |
|-----------------|------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|------------------------|
| Bouwjaar | ca. 1998 | Aantal kamers | 5 | Woonopp. | ca. 128 m ² |
| Inhoud | ca. 424 m ³ | Perceelopp. | 162 m ² | Energielabel | B |

Indeling woonhuis:

Entree met meterkast en toilet.

Ruime woonkamer met keuken, trapkast en schuifpui naar de tuin.

1^e verdieping met overloop, 2 slaapkamers, badkamer en dakterras.

2^e verdieping met eveneens 2 slaapkamers en praktische wasruimte met extra toilet.

Tuin:

Zonnige achtertuin op het zuiden voorzien van groenborders, vijvertje, twee hardhouten vlonders, kraantje en berging.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde en daardoor ruime woonkamer van bijna 40 m² met schuifpui naar de tuin en zonnesherm.
- Aan de voorzijde gelegen keuken, voorzien van kastjes, lades, 5 pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, close-in boiler, plintverwarming (kickspace), oven en carrousel.
- Toilet in de hal met wasbakje.
- Op de eerste etage 2 slaapkamers van ca. 10 en 14 m². De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het dakterras.
- De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een douchehoek, 2^e toilet, wastafel en ligbad.
- Op de 2^e etage zijn eveneens 2 slaapkamers aanwezig van ca. 10 en 14 m².
- Praktische wasruimte met een extra toilet en wastafel.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Remeha Avanta uit 2010.
- Rondom houten kozijnen met dubbel glas en de woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd.
- Het betreft een object met 162 m² eigen grond.
- Deze woning beschikt over energielabel B.
- Externe berging aan de achterzijde van de tuin, tegen de geluidswal.
- Aan de voorzijde mogelijkheid tot parkeren van een auto op eigen terrein.
- Kindvriendelijke wijk met een speeltuin op korte afstand aan het begin van de straat.
- Het centrum van Delft met grote diversiteit aan winkels, restaurants en voorzieningen ligt op enkele minuten fietsafstand.
- De tram en station Delft Campus ook nabij gelegen.

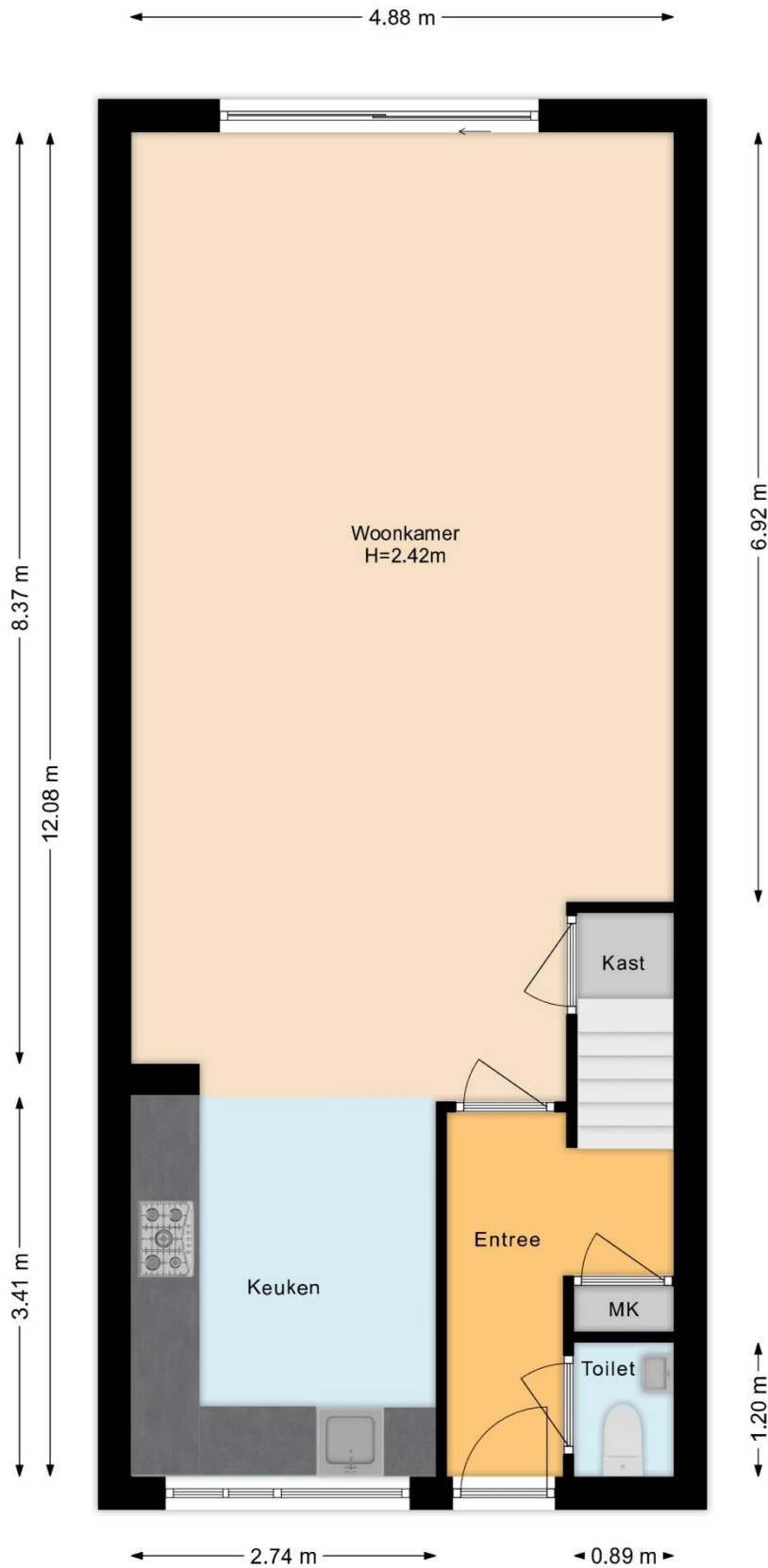






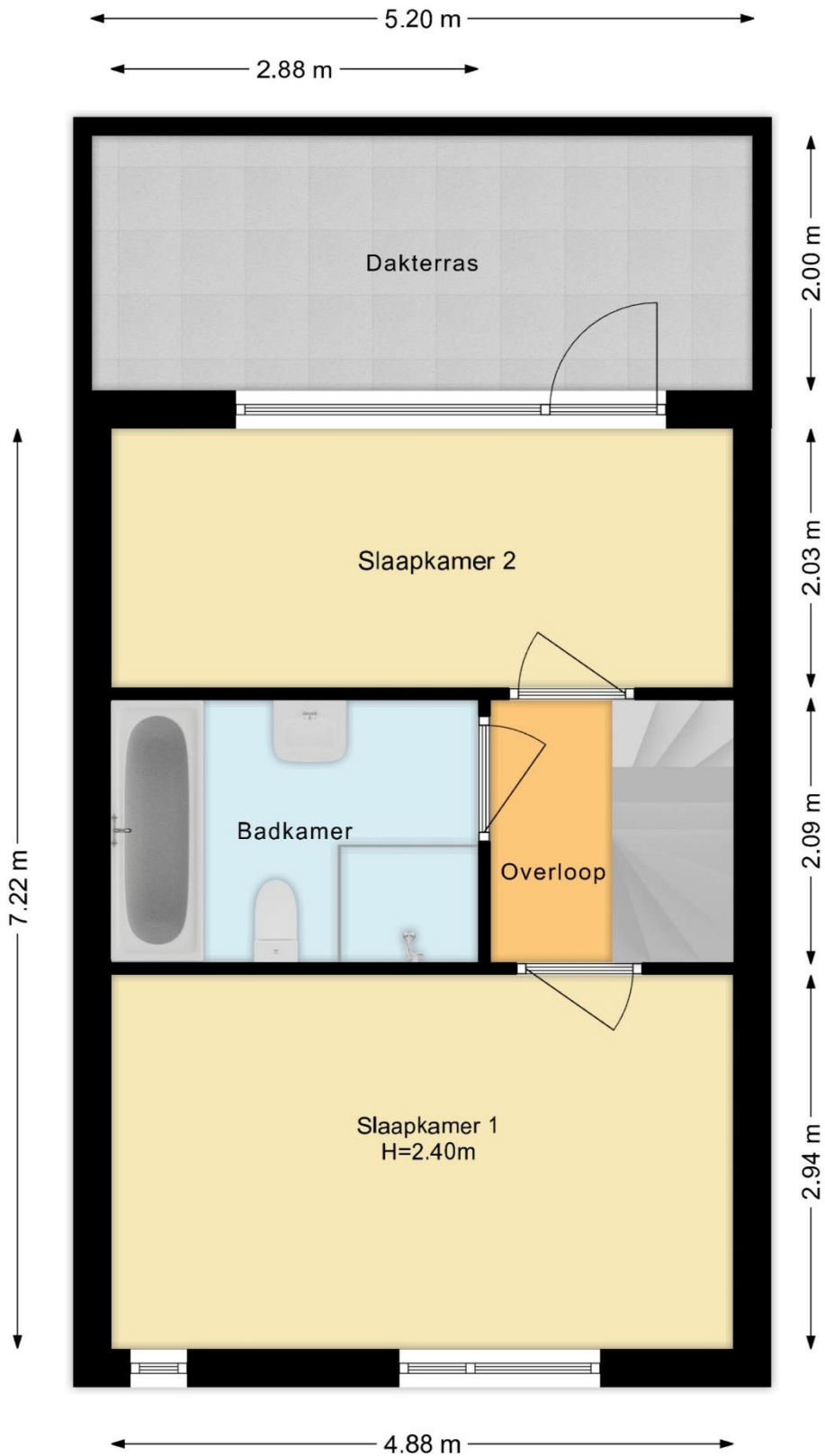


Begane Grond



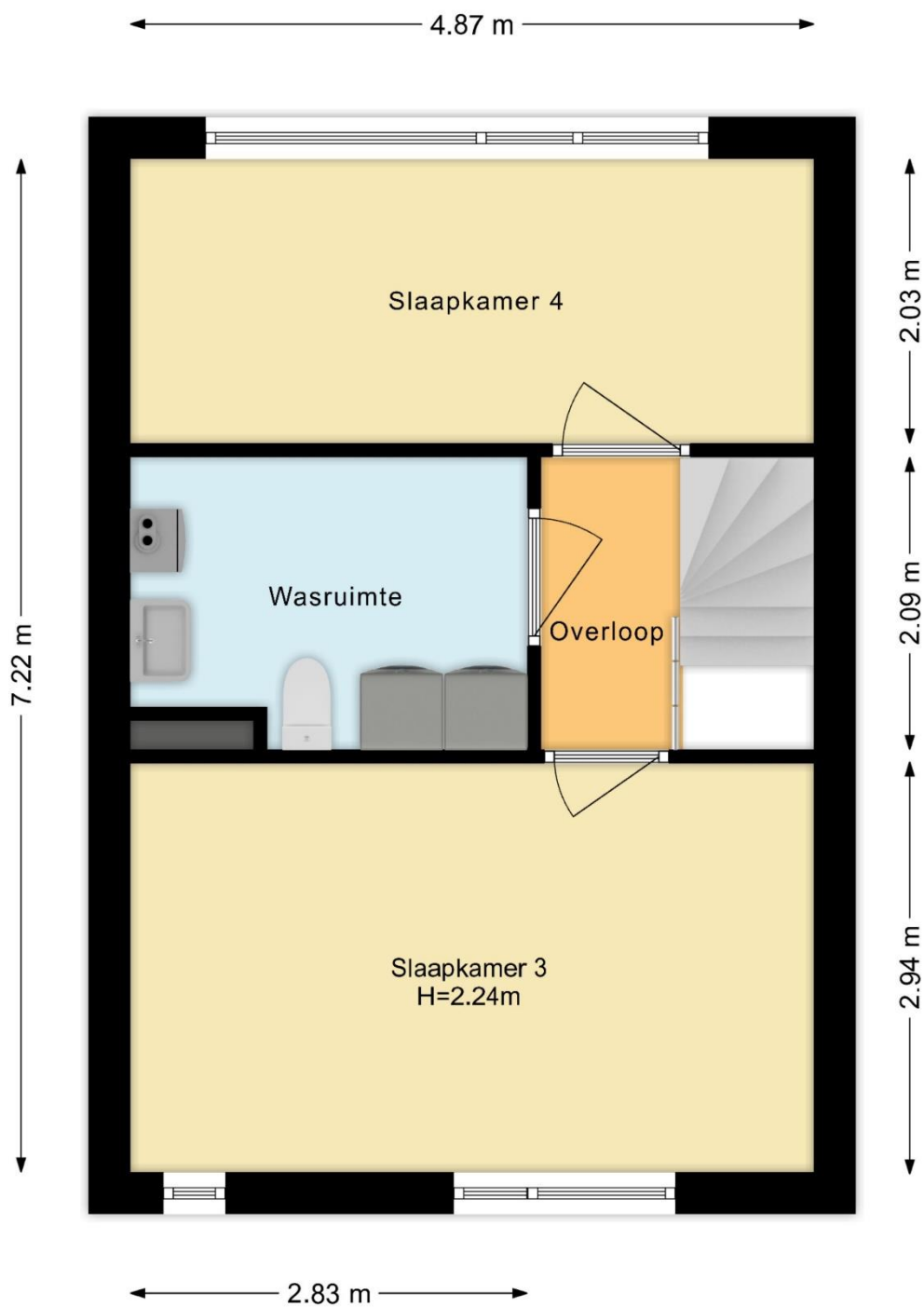
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

1e Verdieping

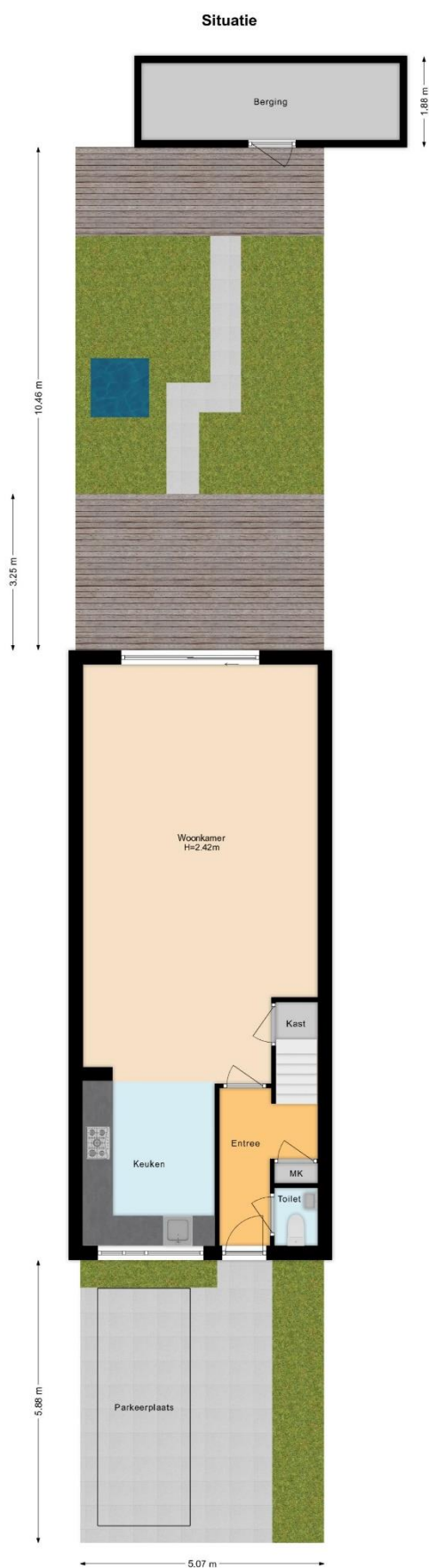


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

2e Verdieping



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 noordgericht</p> <p>23 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 6554</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.