

# VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



## Nassauplein 15, Delft

Starterswoning gelegen in een gezellige wijk met een grote speeltuin aan de voorzijde. De woning beschikt over 3 slaapkamers en een zeer ruime en zonnige achtertuin. Goede ligging aan de rand van het centrum met alle voorzieningen op korte afstand. Ook uitvalswegen A13 en A4 op enkele minuten.

**Vraagprijs: € 350.000,- k.k.**

**Oplevering: uiterlijk oktober 2024**



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

<b>Bouwjaar</b>	ca. 1935	<b>Aantal kamers</b>	4	<b>Woonopp.</b>	ca. 66 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	ca. 216 m <sup>3</sup>	<b>Perceelopp.</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Energielabel</b>	D

### Indeling:

Entree met trapopgang. Woonkamer met doorloop naar de keuken met achtergelegen badkamer. Ruime trapkast met toilet.

1<sup>e</sup> verdieping met 3 slaapkamers.

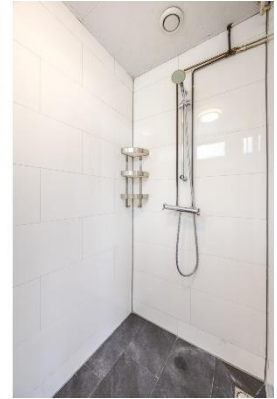
### Tuin:

Zonnige achtertuin met houten erfafscheiding en voorzien van terras en een vrijstaande berging.

### Bijzonderheden:

- Lichte woonkamer met laminaatvloer.
- Keuken met kastjes, lades, 4 pits gaskookplaat met oven (2024, ter overname), spoelbak met mengkraan en vaatwasser. Losse koel-vriescombinatie welke achter blijft.
- Via de keuken toegang tot de tuin en badkamer.
- Badkamer met wasmachine-opstelplaats en douchehoek.
- Het toilet is geheel betegeld en is voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- Trapkast met veel bergruimte.
- Op de 1<sup>e</sup> etage zijn 3 lichte slaapkamers aanwezig.
- Vliering met bergruimte.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel (Remeha Avanta 28c CW4 2018).
- Houten en kunststof kozijnen met dubbel glas.
- De woning is gebouwd met houten vloeren en de begane grond is geïsoleerd.
- Het betreft een object met 120 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Vrijstaande houten berging van ca. 7 m<sup>2</sup>.
- Deze woning beschikt over definitief energieprestatiecertificaat D.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Gelegen in de populaire Wippolder wijk met de binnenstad van Delft op loopafstand.
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, scholen en het bruisende centrum van Delft met diverse restaurants.

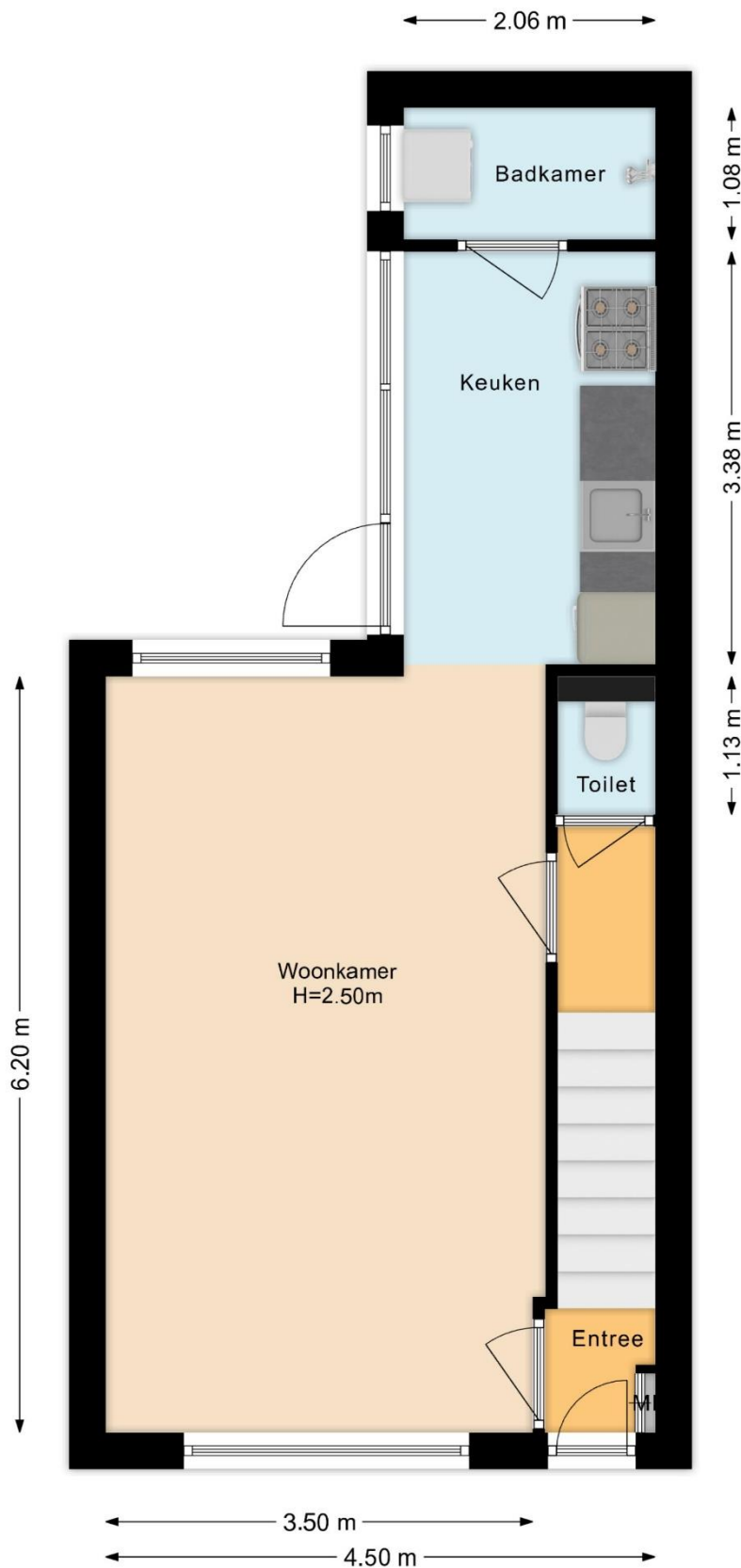






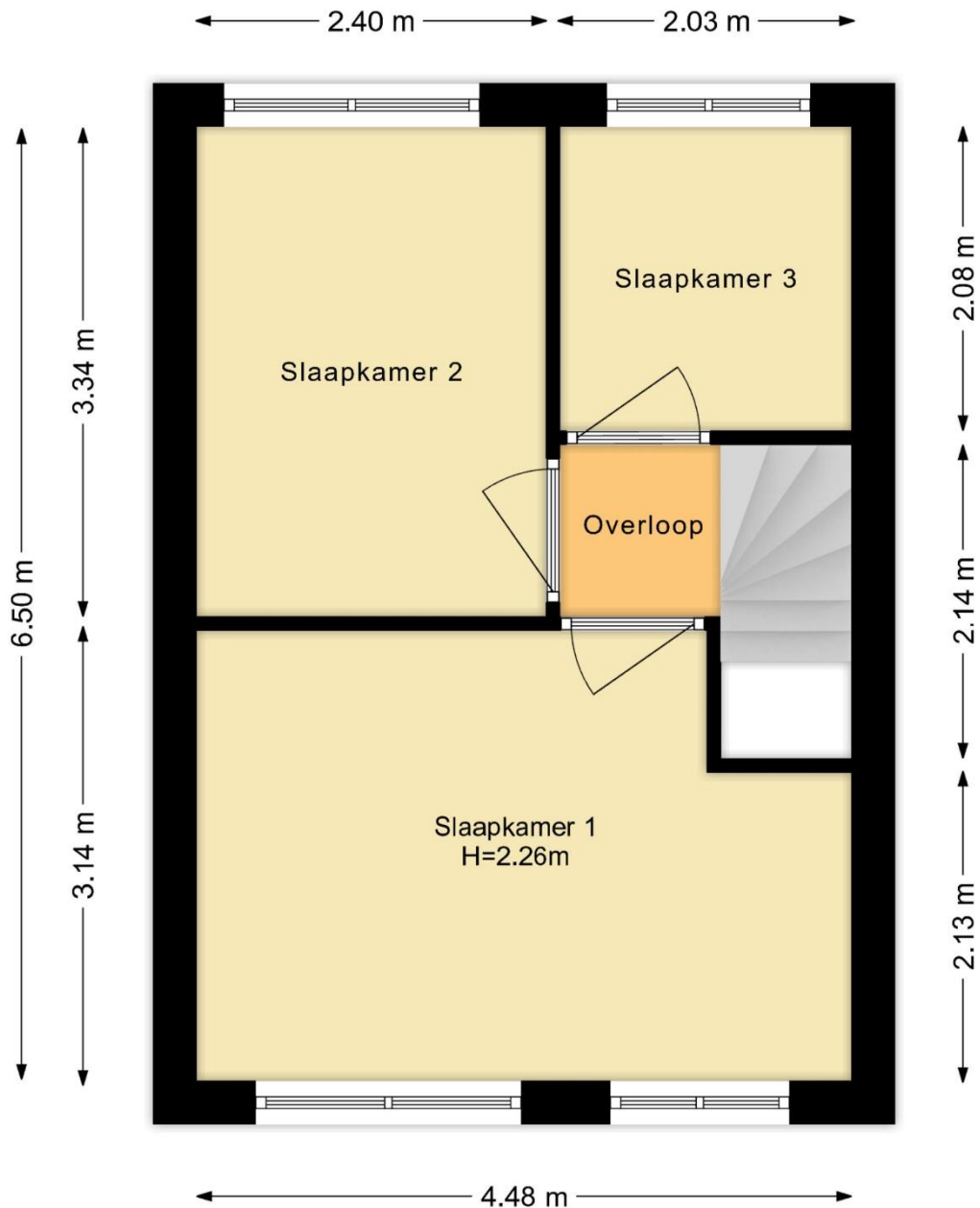


**Begane Grond**



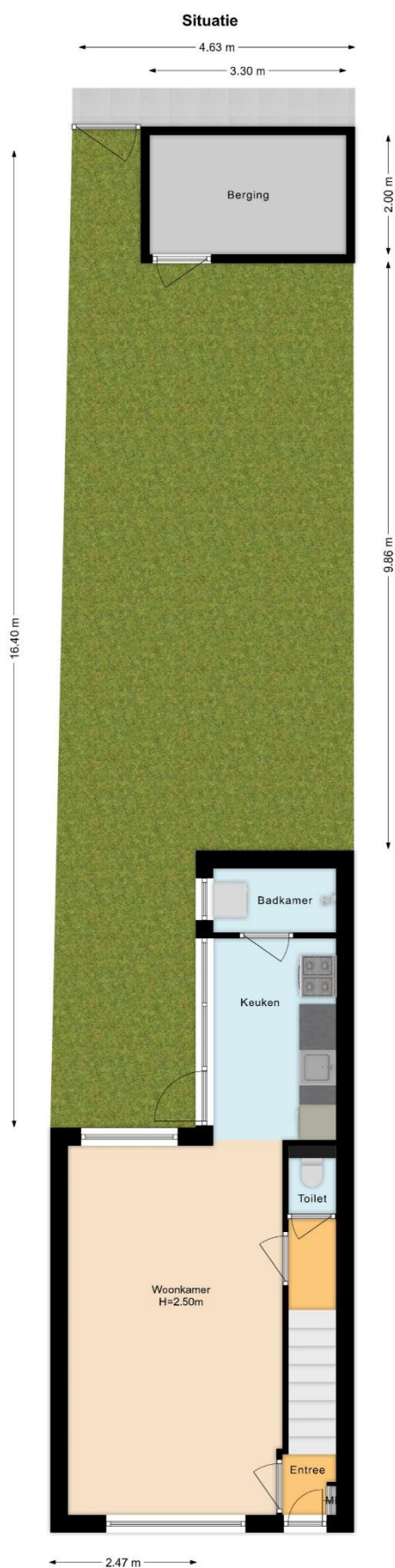
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**1e Verdieping**



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





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



<p>12345                  25                  ————                  ————                  ————                  ————                  ————</p>	<p>Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  Huisnummer                  Vroetgestelde kadastrale grens                  Voorlopige kadastrale grens                  Administratieve kadastrale grens                  Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500                  Kadastrale gemeente Delft                  Sectie A                  Perceel 9790</p>	
--	--	---	---

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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.