

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Paardenmarkt 80, Delft

Aantrekkelijke jaren '30 woning met tuin en een groot en zonnig dakterras op het zuidwesten. De woning is gelegen aan de rand van het centrum aan de Paardenmarkt. De woning beschikt op dit moment over 2 badkamers en 3 slaapkamers (met gemakkelijke optie tot 4 slaapkamers). Op loopafstand van diverse winkels, horeca, kunst en cultuur in Delft. Parkeren kan in de nabij gelegen parkeergarage waar een eigen parkeerplaats kan worden aangekocht voor een vraagprijs van € 33.000,- k.k..

Vraagprijs: € 630.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1929	Aantal kamers	3	Woonopp.	ca. 136 m ²
Inhoud	ca. 458 m ³	Perceel	83 m ²	Energielabel	E

Indeling woonhuis:

Entree via de voorzijde van de woning naar voorportaal. Hal met trapopgang, badkamer en toegang tot de woonkamer met aan de achterzijde gelegen keuken. Toegang tot de tuin middels openslaande deuren. Naast de voordeur is de berging gelegen.

1^e verdieping met overloop, werkkamer aan de voorzijde, grote woon-/slaapkamer en een 2^e badkamer.

2^e verdieping met een grote open slaapkamer met deuren naar het zonnige dakterras.

Tuin:

De achtertuin is heel zonnig gelegen op het zuidwesten en is voorzien van terras en groenborders.

Parkeerplaats:

Er is desgewenst een eigen parkeerplaats in de nabijgelegen parkeergarage beschikbaar.

De vraagprijs hiervan is € 33.000,- k.k.

Het betreft de parkeergarage aan de Paardenmarkt, de parkeerplaats is gelegen op nummer 45.

Entree van de garage is aan de zijkant van het oude Artillerie gebouw gelegen en is met een afstandbediening te openen.

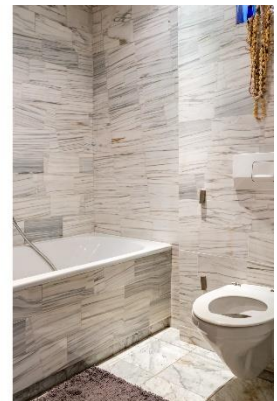
De VvE bijdrage is € 25,- per maand.

Het is niet verplicht om deze parkeerplaats bij de woning aan te kopen.

Bijzonderheden:

- De zeer diepe woonkamer is voorzien van vloerverwarming en de openslaande deuren geven toegang tot de tuin.
- Aan de achterzijde gelegen keuken, voorzien van kastjes, lades, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak koelkast, vaatwasser, oven, magnetron en deur naar de achtertuin.
- Badkamer met wastafel, douchehoek in ligbad en toilet met een hangend closet.
- Eerste etage met een werkkamer aan de voorzijde.
- Royale 2^e doorzon woonkamer met balkon. Deze grote ruimte is thans als slaapkamer in gebruik maar kan eenvoudig worden opgesplitst in 2 ruime slaapkamers (met te creëren inloopkast aan de achterzijde).
- Een 2^e badkamer met douchehoek, toilet en wastafel.
- Vaste trap naar de bovenste etage met een grote open zolderkamer. Deze kamer is heel licht en geeft middels openslaande deuren toegang tot het heerlijke dakterras.

- Royaal dakterras van ca. 40 m² gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Remeha.
- Rondom houten kozijnen met grotendeels dubbel glas en deels voorzetramen.
- Houten verdiepingvloeren.
- Het betreft een object met 83 m² eigen grond.
- Schilderwerk van de kozijnen behoeft enig onderhoud.
- Deze woning beschikt over energielabel E.
- Aan de voorzijde naast de voordeur is een praktische (fietsen)berging aanwezig.
- De woning bestaat op dit moment uit 2 appartementsrechten, maar deze appartementsrechten zullen bij notarieeltransport zijn/worden opgeheven.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Gelegen aan de rand van het centrum met alle gezellige terrasjes- en winkels op loopsafstand.

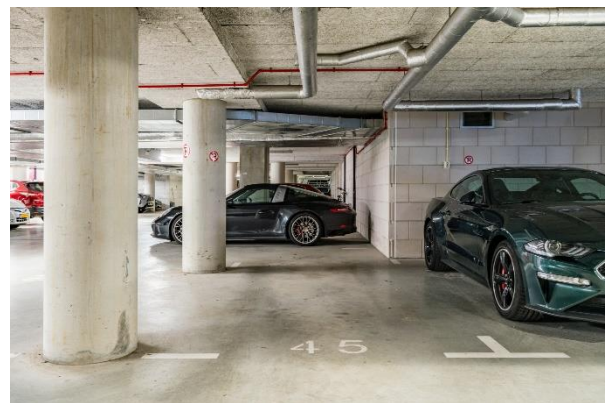


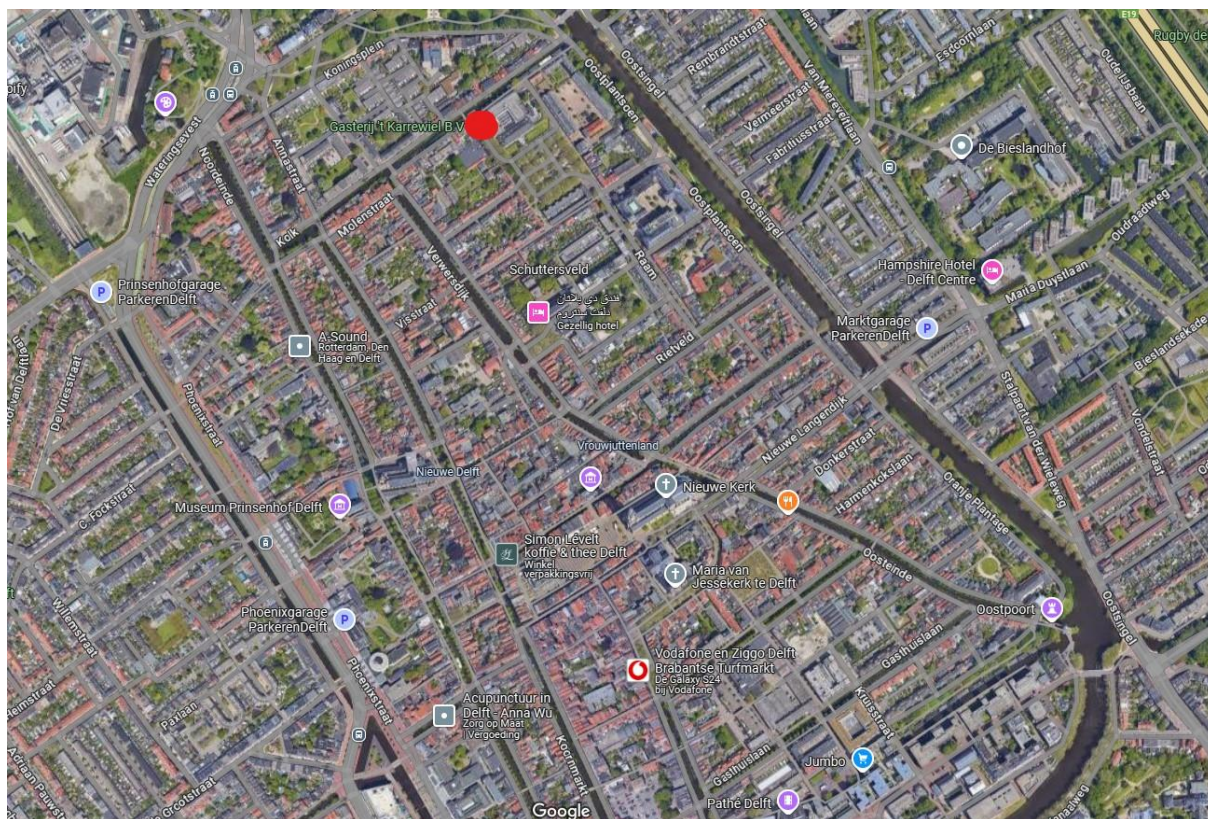




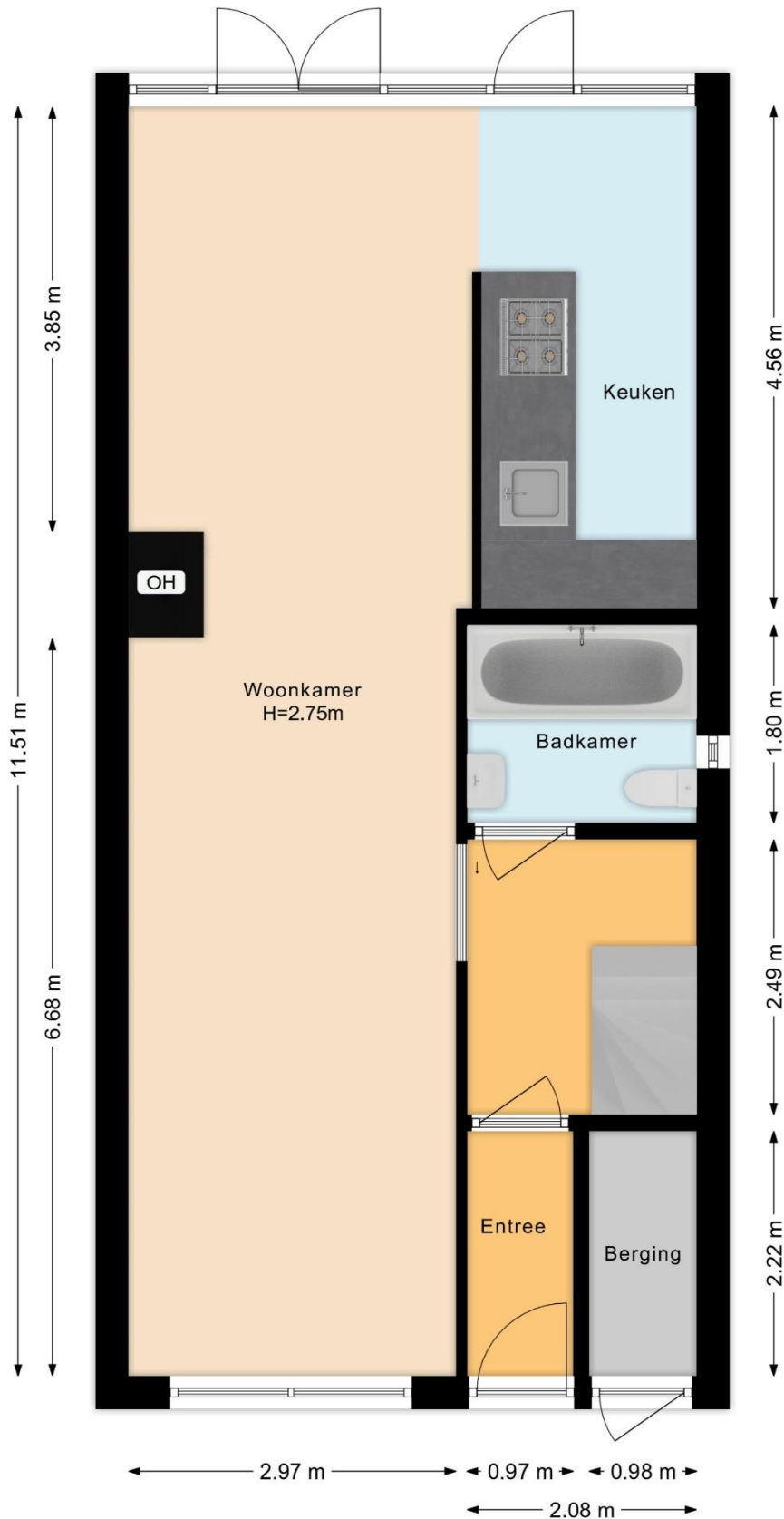




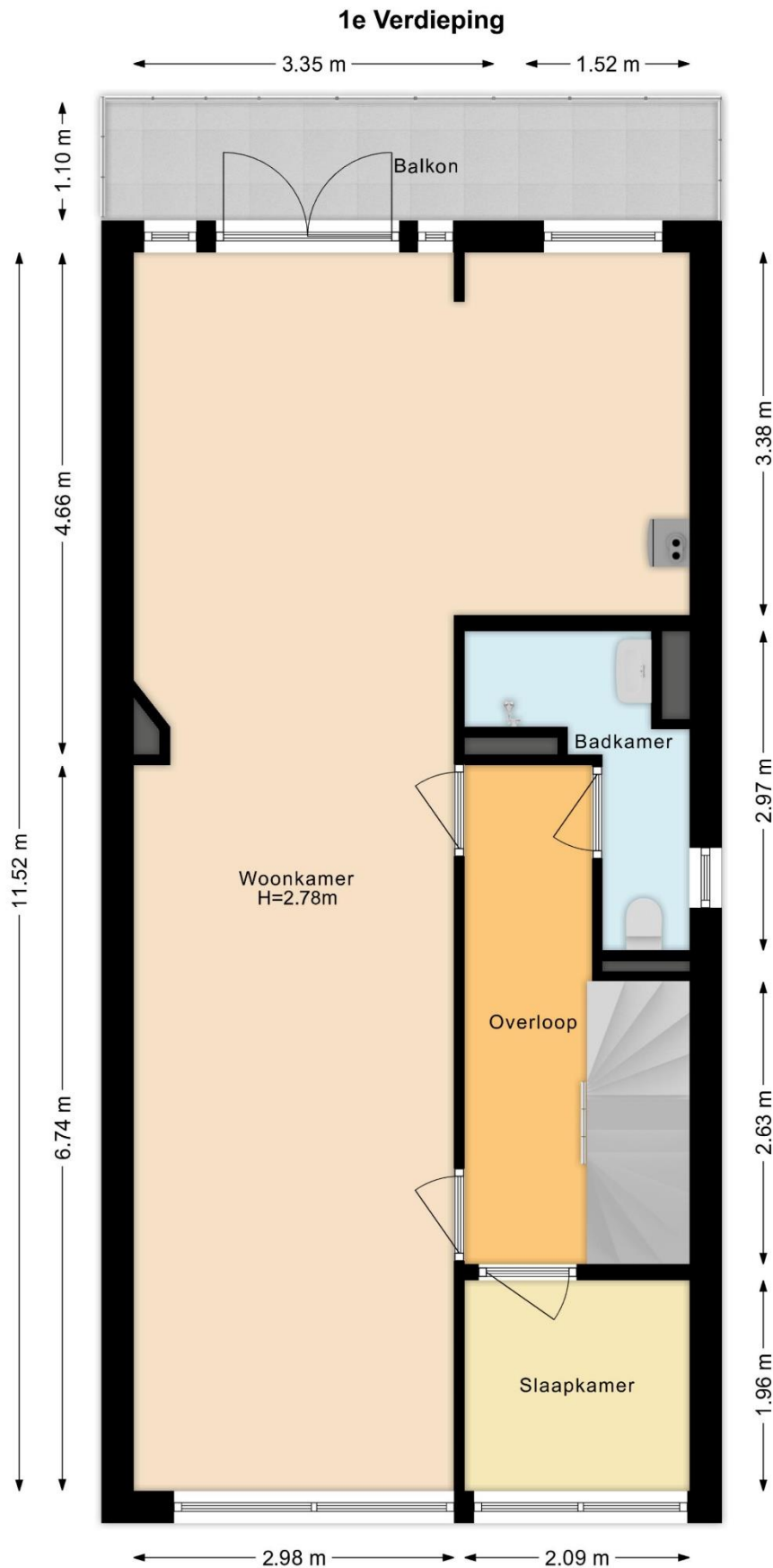




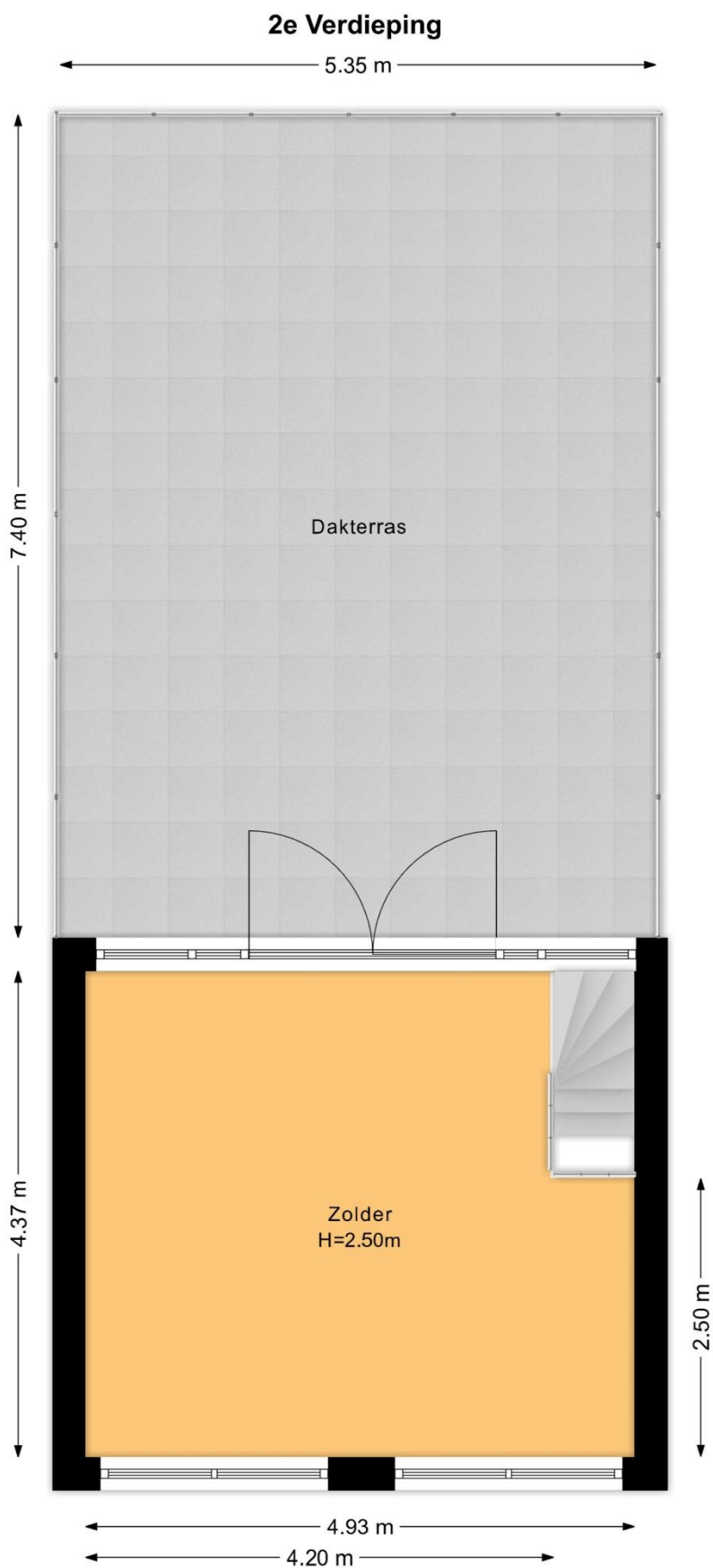
Begane Grond



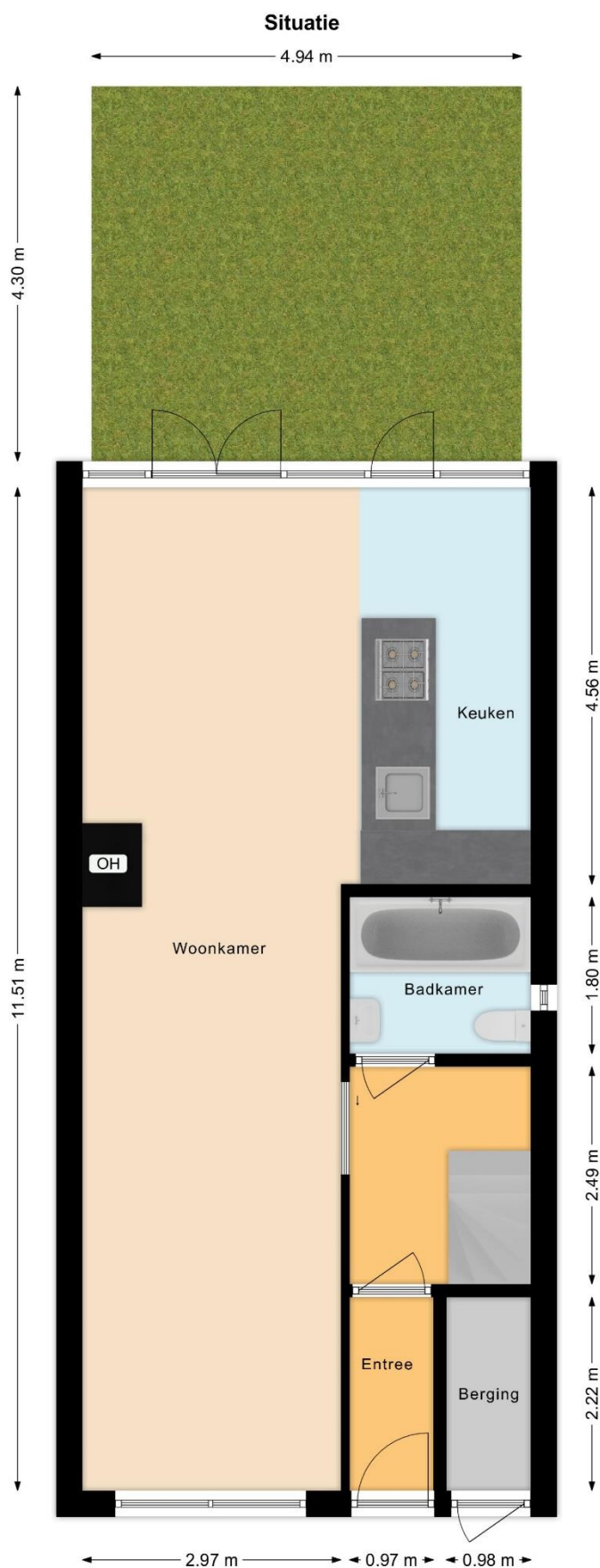
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



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



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 26 november 2024. De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deilt</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2727</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal 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.