

# VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



## Voorstraat 36b, Delft

Zeer royaal 4-kamerappartement met eigen parkeerplaats, gelegen op een prachtige locatie met uitzicht op de Oude Kerk.

Het appartement is o.a. voorzien van een luxe keuken, hoge plafonds en veel bergruimte achter chique wandkasten. Toplocatie aan één van de mooiste historische grachten in het oude centrum van Delft.

**Vraagprijs: € 900.000,- k.k.**  
**Oplevering: In overleg**



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

|                 |                        |                      |              |                     |                        |
|-----------------|------------------------|----------------------|--------------|---------------------|------------------------|
| <b>Bouwjaar</b> | ca. 1938               | <b>Aantal kamers</b> | 4            | <b>Woonopp.</b>     | ca. 146 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>   | ca. 572 m <sup>3</sup> | <b>VvE bijdrage</b>  | € 230,- p.m. | <b>Energielabel</b> | B                      |

### Indeling:

Via een afgesloten centrale hal, middels een mooie marmeren trap en-/of lift is het appartement op de eerste etage te bereiken.

Hal met toilet, badkamer, 2 slaapkamers en bergruimte in vaste kasten. Doorloop naar de royale woonkamer met half open keuken en slaap-/werkkamer.

Eigen berging in de onderbouw en parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein.

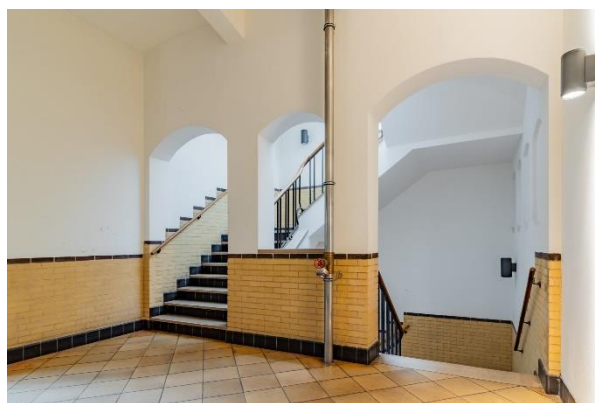
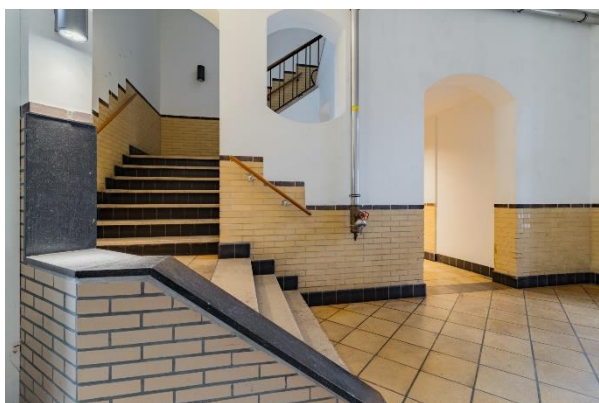
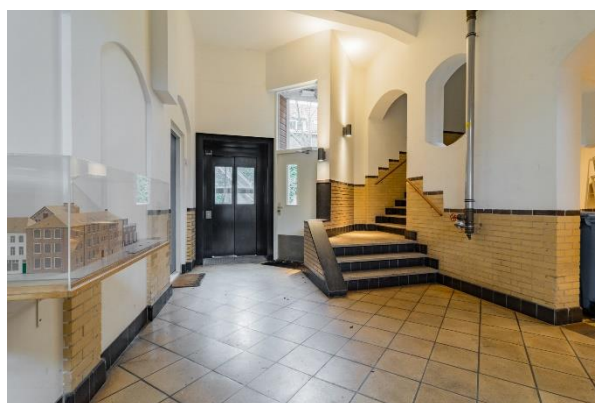
Gezamenlijke tuin, terras, hobby- en vergaderruimte.

### Bijzonderheden:

- Lichte woonkamer door de grote raampartijen met geweldig uitzicht op de gracht en Oude Kerk. Heerlijk hoge plafonds van 3,40 meter.
- Het gehele appartement is voorzien van een parketvloer en een fijne jaren '30 sfeer.
- Luxe keuken voorzien van een oven, stoom oven (Gaggenau), wijnkoelkast, vaatwasser, koelkast, vriezer, groot fornuis en natuurstenen aanrechtblad.
- Slaap-/werkkamer van ca. 11 m<sup>2</sup> middels de woonkamer te bereiken.
- Het toilet in de hal is voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- De badkamer is voorzien met een douchehoek, dubbele wastafel met meubel, ligbad en designradiator.
- 2 ruime slaapkamers van ca. 18 en 19 m<sup>2</sup>, beide met grote raampartijen met aantrekkelijk uitzicht op de Oude- en Nieuwe Kerk.
- Alle slaapkamers zijn voorzien van chique op maat gemaakte wandkasten tot het plafond; deze geven zeer veel bergruimte. Ook in de gang is zo'n wandkast aanwezig met o.a. mechanische ventilatie, wasmachine- en droger-aansluitingen. Naast het entree zijn ook vaste kasten aanwezig voor o.a. schoenen. Daarnaast ook nog een grote bergvliding boven de hal met een vloeroppervlakte van nog eens 13 m<sup>2</sup>. Voor een appartement zijnde heeft deze woning uitzonderlijk veel bergruimte!
- Verwarming middels een cv-ketel van Remeha (2011).
- Er is een alarminstallatie aanwezig en ethernet kabels in alle kamers.
- Randon aluminium kozijnen met dubbel glas en er is muurisolatie aanwezig.
- De woning is gebouwd met houten vloeren en beschikt over energielabel B. Door de zonnige ligging op de hoek warmt het appartement snel op en is de energierekening laag.
- Berging in de onderbouw van bijna 10 m<sup>2</sup>.
- Eigen overdekte parkeerplaats op een afgesloten parkeerterrein direct achter het complex.
- Bewoners kunnen gebruik maken van de gezamenlijk tuin, terras, hobby- en vergaderruimte. Gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 230,-.



- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Zeer aantrekkelijke ligging aan een brede gracht met alle faciliteiten op loopafstand!
- Ook zeer goed bereikbaar met de auto via de A13 en de A4.
- Heeft u even behoefte aan rust? Ook het Deltste Hout, Bieslandse Bos en de Dobbeplass liggen op korte fietsafstand.















Algemene ruimte en omgeving:







**Appartement**



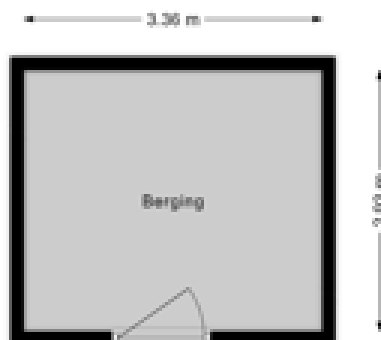
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Berging boven hal



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

Berging



Parkeerplaats



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

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.