



### Van Bossestraat 27, Delft

Royale eindwoning met maar liefst 6 slaapkamers, balkon en zonnige achtertuin. Goede ligging in de geliefde Hof van Delft wijk. Aantrekkelijke uitstraling met markante ligging op de hoek. De woning dient gemoderniseerd te worden en kan geheel naar eigen smaak worden afgewerkt.

Diverse voorzieningen en het bruisende centrum van Delft op zeer korte afstand. Ook het station en uitvalswegen A13 en A4 zijn dichtbij gelegen.

**Vraagprijs: € 649.000,- k.k.**

**Oplevering: In overleg**

|                 |                        |                      |                    |                      |                        |
|-----------------|------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Bouwjaar</b> | ca. 1930               | <b>Aantal kamers</b> | 7                  | <b>Woonopp.</b>      | ca. 174 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>   | ca. 609 m <sup>3</sup> | <b>Perceelopp.</b>   | 143 m <sup>2</sup> | <b>Energie label</b> | E                      |

### Indeling woonhuis:

Entree met meterkast, toilet en trapkast. Toegang tot een ruime woonkamer en aan de achterzijde gelegen keuken. Zonnige achtertuin met vrijstaande berging.

1<sup>e</sup> verdieping met overloop, 4 slaapkamers, toilet, badkamer en balkon.

2<sup>e</sup> verdieping met een ruime overloop en nog 2 slaapkamers.

### Tuin:

Achtertuin van 12 meter diep met terras, groenborders, kraantje, zijdeur en houten berging.

### Bijzonderheden:

- Ruime en lichte woonkamer van ca. 35 m<sup>2</sup> met schuifpui naar de tuin.
- Keuken voorzien van kastjes, lades, 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, koelkast, vriezer en deur naar de tuin.
- Toilet in de hal en naastgelegen trapkast.
- Eerste etage met 4 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer een voormalige keuken.
- De badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafel met meubel en designradiator.
- 2<sup>e</sup> separaat toilet.
- Balkon aan de achterzijde is recent vernieuwd.
- De 2<sup>e</sup> verdieping heeft een grote open overloop met dakraam en vlizotrap naar een bergzolder.
- 5<sup>e</sup> en 6<sup>e</sup> slaapkamer van ca. 12 en 13 m<sup>2</sup>. Dakkapel met HR++ glas.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Nefit uit 2021.
- Rondom grotendeels dubbel glas met gedeeltelijk houten en kunststof kozijnen.
- De woning is gebouwd met een betonnen begane grondvloer en verdiepingen van hout.
- Het betreft een object met 143 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Deze woning beschikt over energielabel E.
- Houten berging in de achtertuin met elektra en achtergelegen poort.
- In de koopovereenkomst zullen de 'as is- where is', ouderdoms- en de materialenclausule worden opgenomen.
- Gelegen in de gezellige Hof van Delft wijk met een buurtsupermarkt en aantal kleine winkeltjes om de hoek.
- Op loopafstand van het centrum van Delft, het station, zwembad Sportfondsenbad en het Wilhelminapark.

















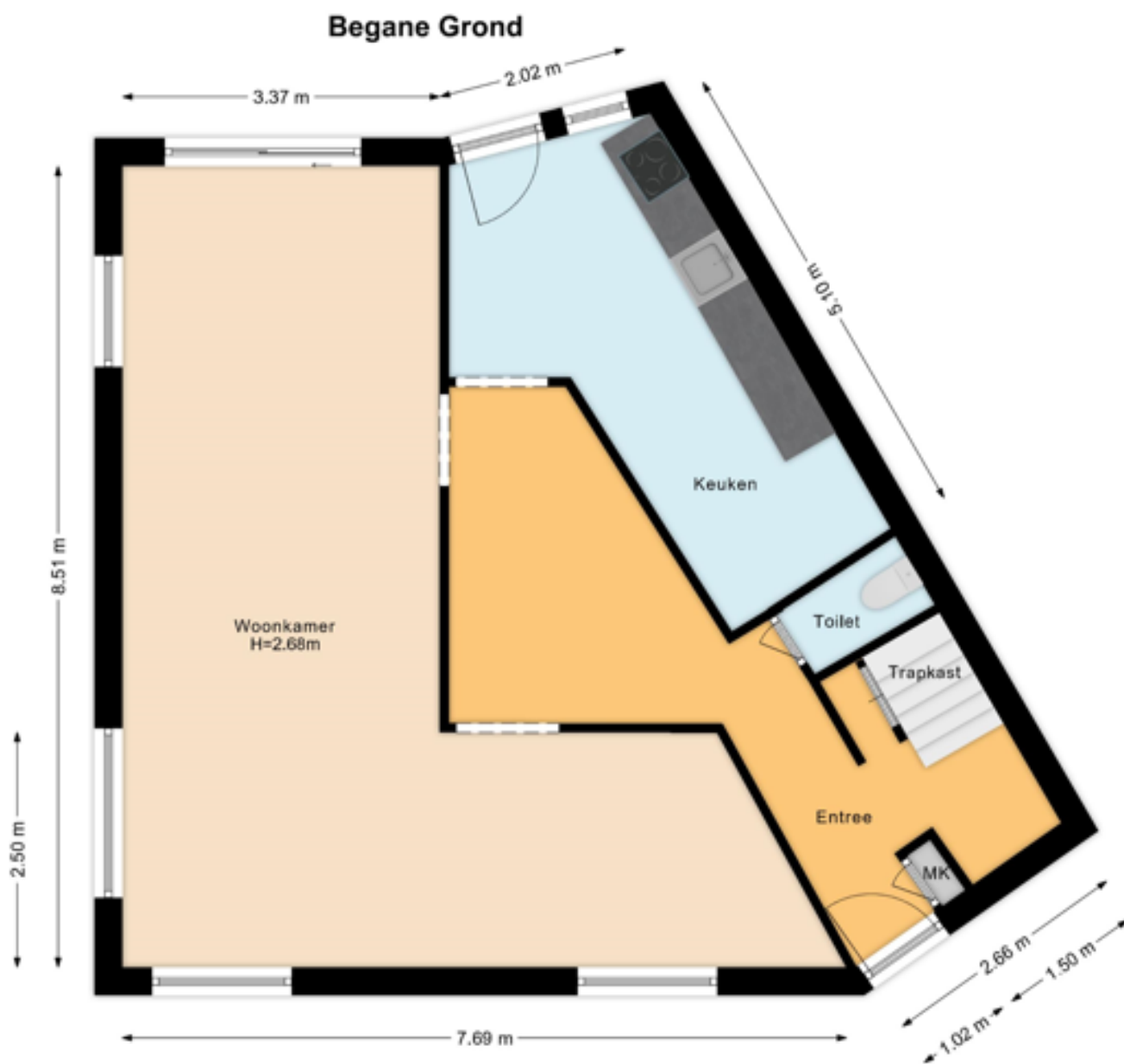






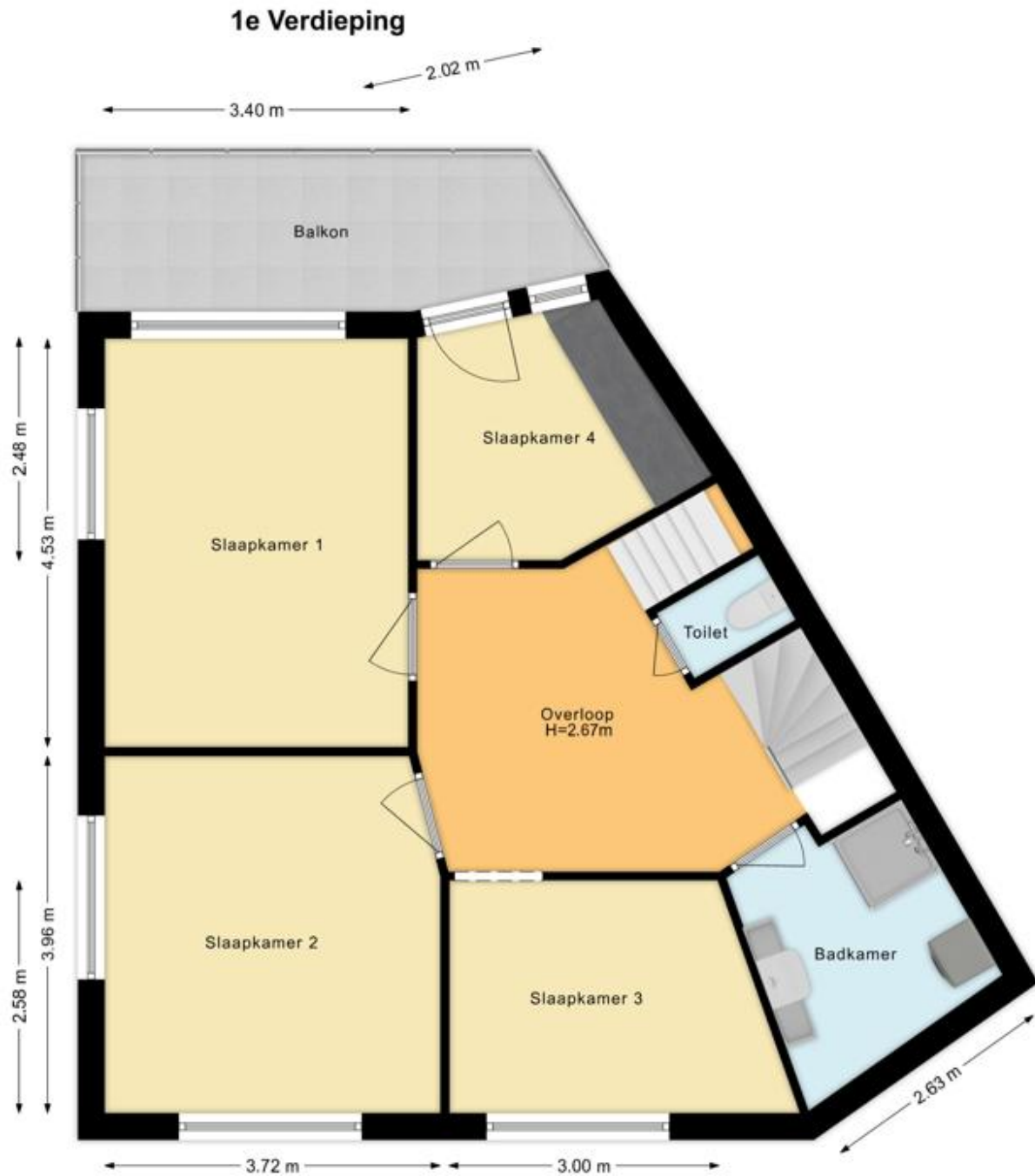






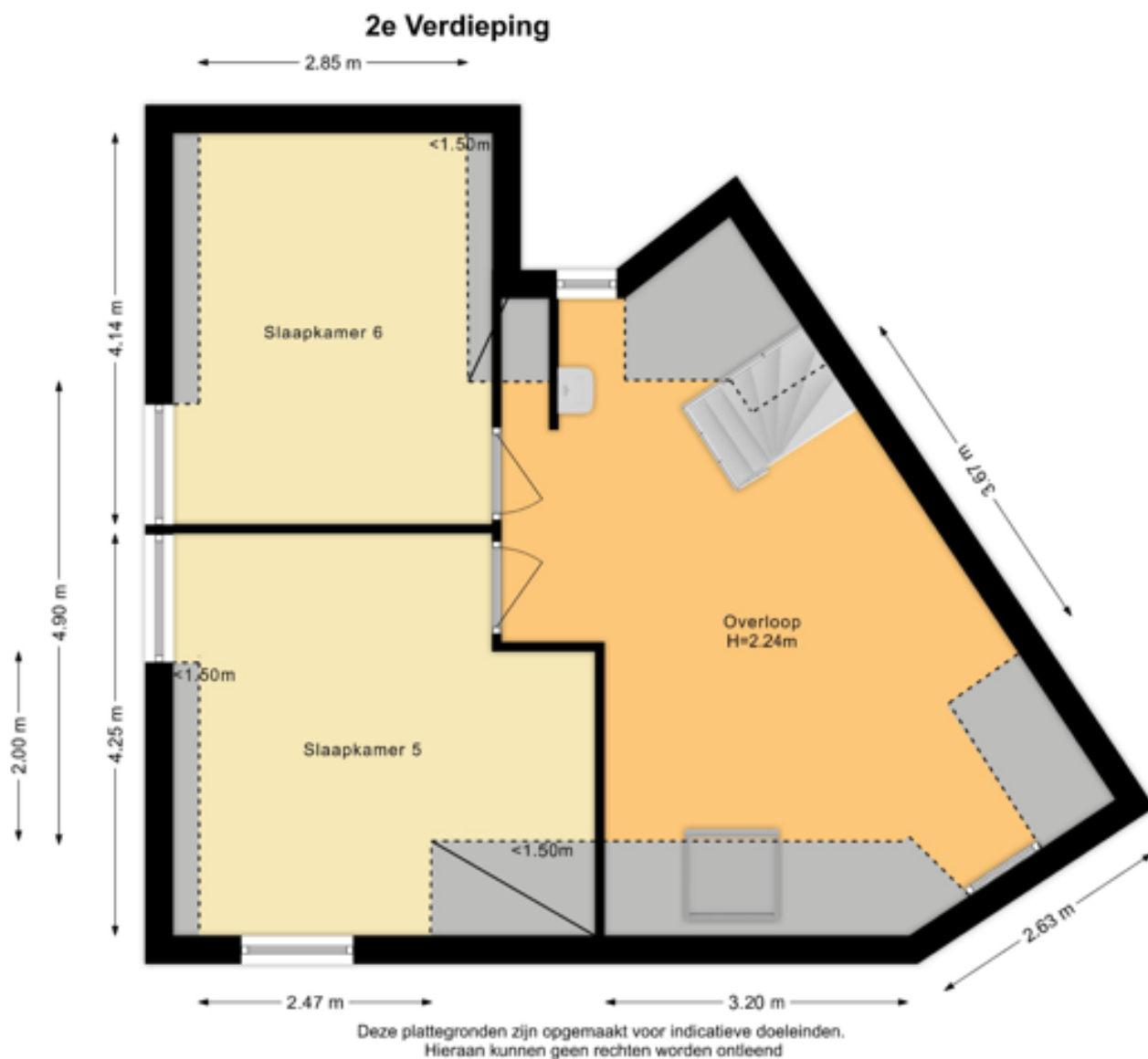
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

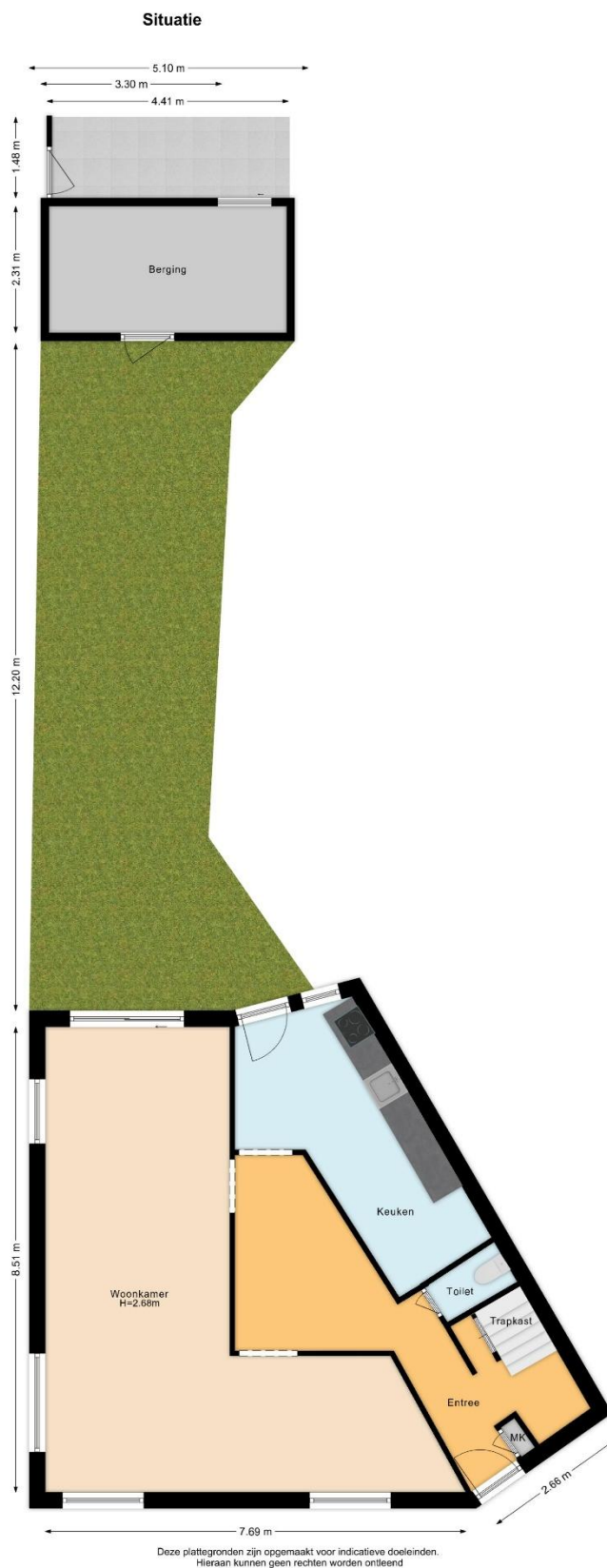




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend







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.