



Buitenwatersloot 399, Delft

Deze royale geschakelde 2-onder-1-kapwoning is prominent gelegen met uitzicht over het water van de Gaag. De brede- en lichte woonkamer, 5 slaapkamers, inpandige berging, het parkeren op eigen terrein en de zonnige achtertuin maakt dat er voor alles en iedereen een plekje is! Het moderne bouwjaar (2007) staat garant voor een goede constructie en goede energetische eigenschappen (A). De ligging nabij het centrum van Delft en Den Hoorn, maar ook het station en recreatieve voorzieningen op korte (fiets-)afstand is ideaal !

Vraagprijs: € 950.000,- k.k.
Oplevering: In overleg

Bouwjaar	ca. 2007	Aantal kamers	6	Gebruiksopp.	ca. 192 m ²
Inhoud	ca. 765 m ³	Perceelopp.	258 m ²	Energielabel	A

Locatie en voorzieningen:

Deze royale 2-onder-1-kapwoning ligt tactisch op de grens met Den Hoorn, langs het vaarwater van de Gaag.

Het vaarwater van de Gaag 'voor de deur' biedt levendigheid, een uniek uitzicht en natuurlijk vaar,- zwem- en schaatsplezier!

Langs de hele wijk loopt tevens een singel welke aan de achtertuin van de woning grenst en mogelijkheid biedt om een hengeltje uit te gooien of om wat rond te dobberen in rubberboot of op de sup.

De historische binnenstad en het station van Delft is gelegen op slechts 10 minuten fietsen. Binnen 5 minuten zit u op de snelweg A4. Een lekker rondje hardlopen, fietsen of skaten kan via een van de prachtige fietsroutes van Midden-Delfland. Diverse sportcentra, zwembad Kerkpolder en supermarkten zijn op korte afstand gelegen.

Indeling woonhuis:

Entree met garderobe, meterkast, toilet en tochtdeur naar hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De brede woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en aan de voorzijde gelegen keuken.

1^e etage is voorzien van 3 slaapkamers, separaat toilet en badkamer.

2^e etage met 2 slaapkamers en een aparte wasruimte.

De garage is bereikbaar van buitenaf middels de elektrische overheaddeur.

Tuin:

De voortuin is voorzien van bestrating met groenborders en parkeren op eigen terrein.

De heerlijk groene achtertuin is zeer zonnig georiënteerd en prachtig gelegen langs de singel die door de wijk loopt met natuurlijke privacy door de rietkragen.

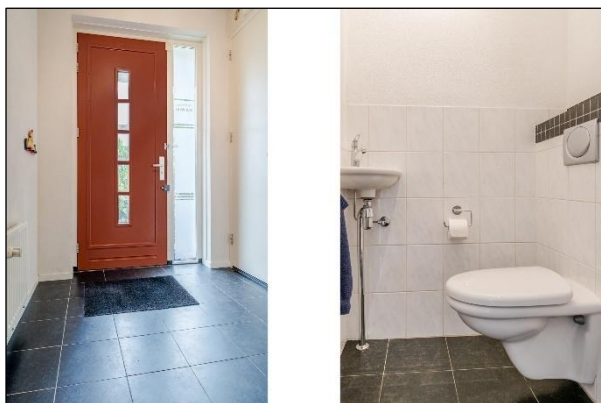
Zowel voor- als achtertuin is voorzien van een Gardena irrigatiesysteem welke gekoppeld is aan de waterkranen en op een eventuele waterpomp aan de singel.

Bijzonderheden:

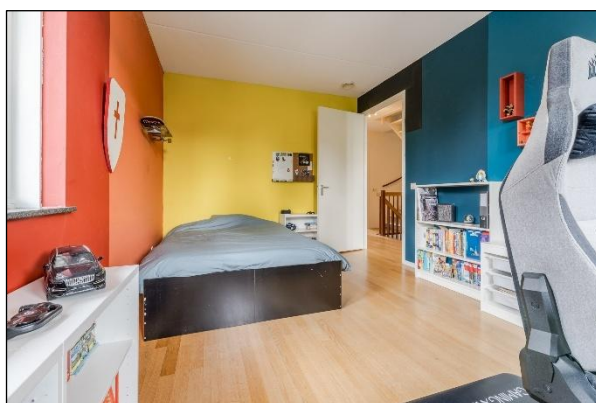
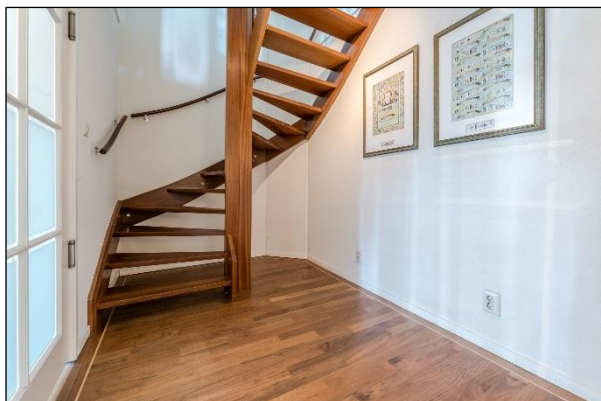
- Het betreft een object met 258 m² eigen grond.
- De woning is gebouwd op betonnen heipalen met betonnen vloeren en is vanuit de bouw volledig geïsoleerd.
- De kozijnen zijn rondom van hardhout en voorzien van HR++ glas en inbraakwerend hang- en sluitwerk SKG**.
- Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig.
- De verwarming en warm water voorziening verloopt via de cv-ketel van Intergas (2006). Er is tevens een openhaard.
- De woning is gebouwd met een zgn. Warmteterugwinning-ventilatiesysteem, welke in 2021 nog groot onderhoud heeft gehad incl. reiniging van alle kanalen en in 2023 gangbaar onderhoud.
- Deze woning beschikt over definitief energieprestatiecertificaat A.
- Alle ruimten zijn voorzien van geschakeld rookmeldingssysteem.
- Bij de voordeur is een beveiligingscamera aanwezig.
- De plafondhoogte is 2,65 m waardoor de vertrekken licht en ruimtelijk aanvoelen.
- De royale woonkamer met grote open haard van natuursteen is voorzien van een mooie parketvloer en geeft door middel van de openslaande deuren toegang tot de prachtige groene tuin.
- De speels ingedeelde open keuken heeft een leuk zithoekje bij de grote dubbele openslaande ramen naar de voortuin en met zicht op de Gaag. De keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron (2022), spoelbak met mengkraan, close-in boiler, koelkast, vriezer, vaatwasser, 2 carrouselkasten, koffiecokner.
- Het toilet in de entree is voorzien van een zwevend closet en fonteintje.
- De overloop op de eerste etage is voorzien van een parketvloer.
- De royale slaapkamer aan de voorzijde (ca. 20 m²!) is lekker licht en heeft mooi uitzicht over de Gaag.
- De 2 kamers aan de achterzijde van ca. 15 m² en 11 m² hebben leuk uitzicht over de groene achtertuin en de aangrenzende singel en achtergelegen straten. Deze kamers zijn voorzien van resp. tapijt en parketvloer.
- De laatst genoemde kamer is op dit moment in gebruik als walk-in-closet en voorzien van kastenwanden.
- De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchehoek, ligbad, dubbele wastafel en designradiator.
- Het 2^e toilet is voorzien van een staand closet en fonteintje.

- De overloop en de twee slaapkamers op de tweede etage zijn voorzien van een parketvloer.
- De slaap-/werkkamer aan de voorzijde is zeer royaal (ca. 23 m²) en heeft leuk vrij zicht op de Gaag. Deze kamer biedt tevens toegang tot de praktische bergvliering.
- De praktische bergvliering in de nok heeft een vloeroppervlakte van ca. 20 m².
- De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en heeft handige bergruimte achter de knieschotten.
- Praktische betegelde technische ruimte met opstelplaats voor was-/droogmachine, de cv-ketel en het WTW-systeem.
- De inpanidige berging op de begane grond van ca. 10 m² is voorzien van elektrische overheaddeur.
- Parkeren kan op eigen terrein voor de deur en er is vrij parkeren in de straat.

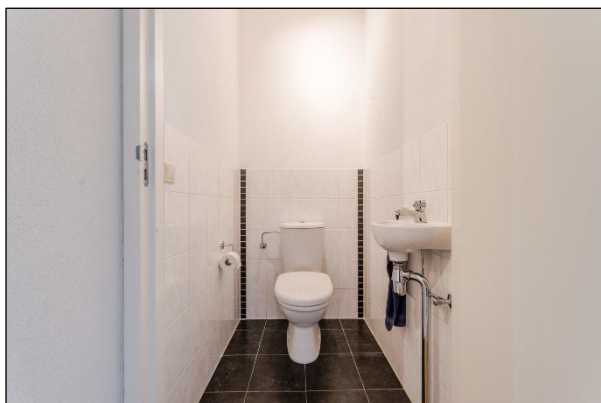
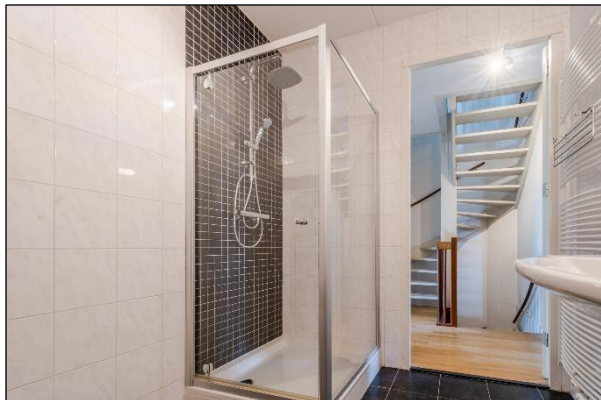








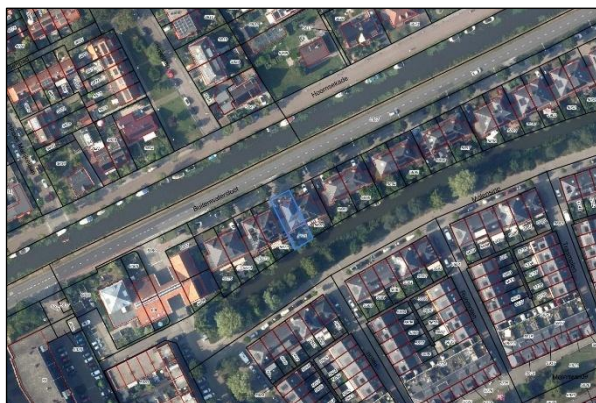




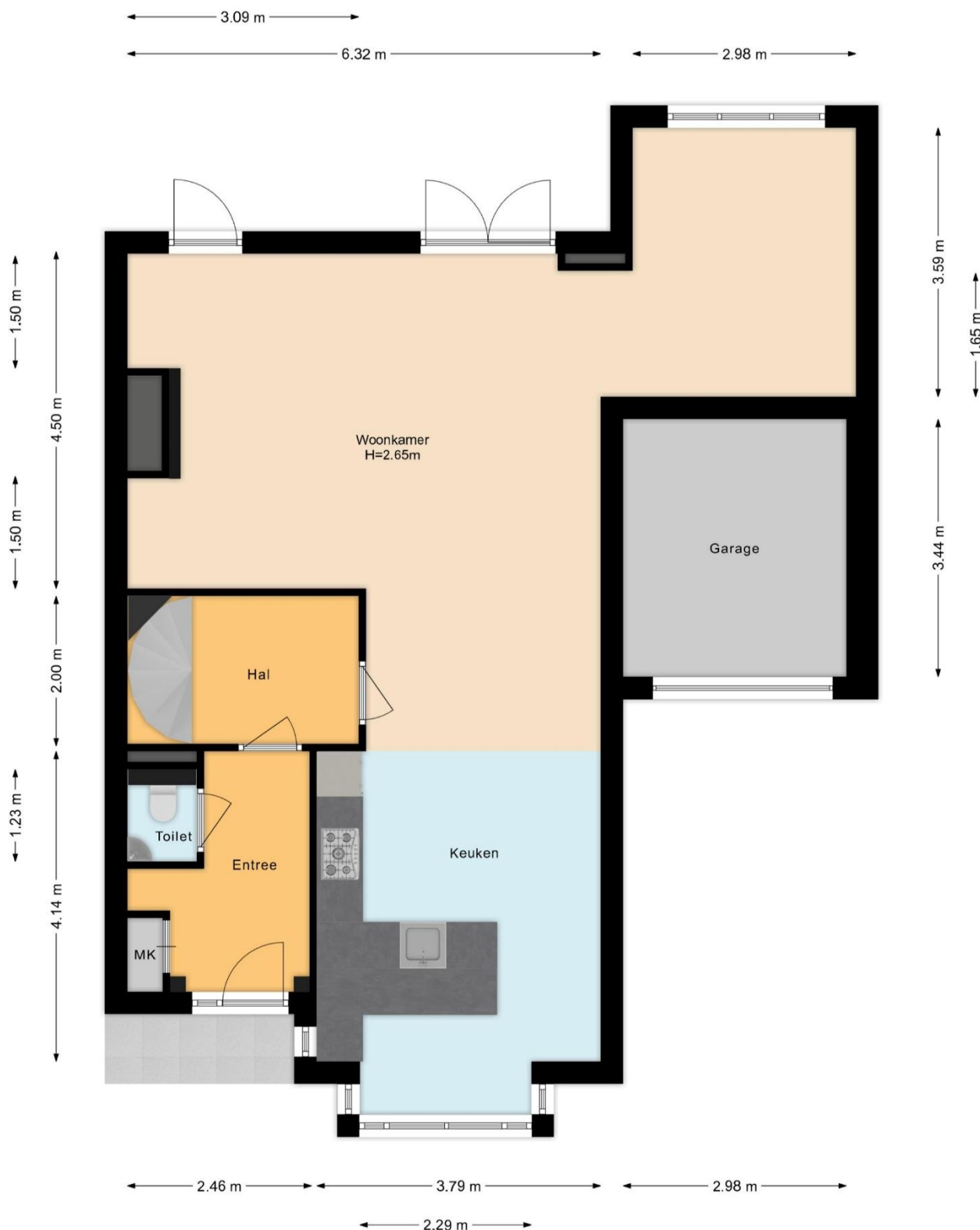






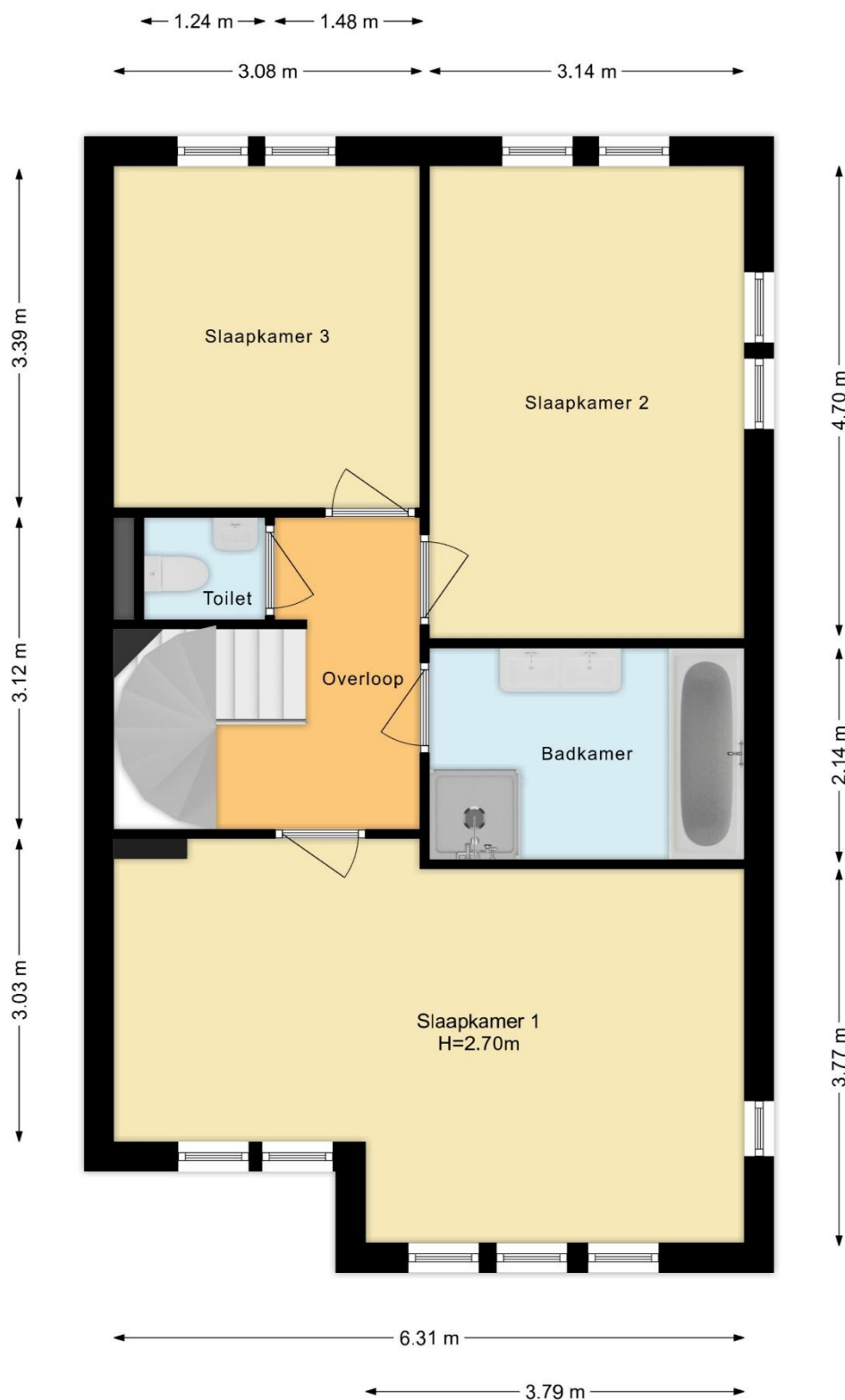


Begane Grond



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

Eerste Verdieping



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

Tweede 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



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.