

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Spoorsingel 2a, Delft

Monumentale dubbele bovenwoning met een karakteristieke uitstraling, gelegen op een prominente zichtlocatie naast het station van Delft. Deze woning van maar liefst 174 m²(!) beschikt over 5 slaapkamers, een dakterras en externe berging. De woning dient gemoderniseerd te worden en kan naar eigen smaak worden afgewerkt en ingedeeld. Top locatie met uniek uitzicht, gelegen direct aan de rand van het centrum met alle voorzieningen op korte loopafstand.

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bouwjaar	ca. 1900	Aantal kamers	6	Gebruiksopp.	ca. 174 m ²
Inhoud	ca. 708 m ³	VvE	€ 150,- p/m	Energielabel	G

Indeling woonhuis:

Entree naar hal met trapopgang.

Eerste etage met een royale woonkamer, gang met toilet, vaste kast, ruime slaap-/werkkamer en keuken.

2^e etage is nu voorzien van een ruime overloop, 5 slaap-/kamers, tussenkamer en badkamer.

Dakterras:

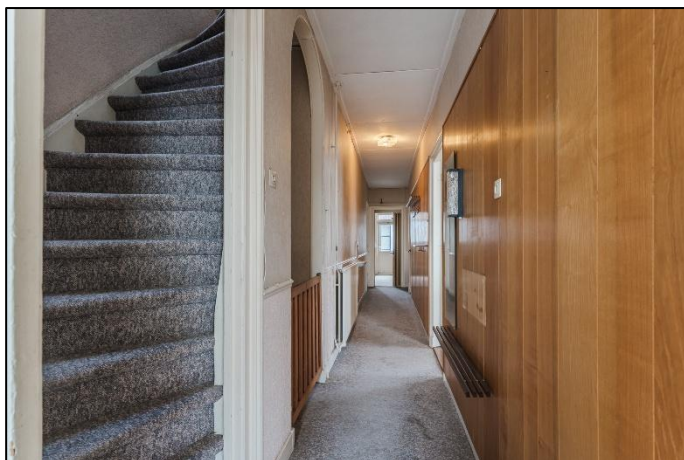
Dakterras van ca. 28 m², te bereiken middels de keuken.

Bijzonderheden:

- Woonkamer met grote raampartijen met sfeervol glas-in-lood en leuk uitzicht over de Spooringsel naar Westvest en de binnenstad.
- Eenvoudige keuken, voorzien van voornamelijk losse apparatuur en deur naar het dakterras.
- Ruime slaap-/werkkamer.
- Toilet met staand closet en leuke gekleurde wandtegeltjes.
- De tweede etage is nu ingedeeld met 5 kamers en een ruime overloop. Deze etage zal een koper naar verwachting een andere indeling willen geven.
- Badkamer met ligbad, wastafel, toilet en douchehoek.
- Tussenruimte met dakraam en cv-ketel (Remeha uit 2020).
- Randon houten kozijnen met deels dubbel glas en voorzetramen.
- Samengesteld dak met bitumen en pannen; het dak is in matige staat.
- De woning dient gemoderniseerd te worden en kan naar eigen smaak worden afgewerkt en ingedeeld. Het betreft een gemeentelijk monument.
- Deze woning beschikt over energielabel G.
- De VvE is slechts beperkt actief; er is geen meejarenonderhoudsplan en er is een zeer beperkte VvE reserve.
- De externe berging is via de straat te bereiken; er is een parkeervergunning nodig; in nabijheid is eveneens een openbare parkeergarage.
- In de koopovereenkomst zal de niet-zelf-bewoond-clausule en de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Leuk vrij uitzicht over Delft.
- Op deze geweldige locatie loop je binnen een paar minuten het bruisende centrum van Delft, het gemeentehuis of het station binnen.
- Goed bereikbaar via de snelwegen A4 en A13.















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.