

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Gebbenlaan 16, Delft

Royale hoekwoning met 3 ruime slaapkamers, inbandige berging, een diepe- en zonnige achtertuin op het westen en eigen parkeerplaats voor de deur!

De woning is leuk gelegen in een aantrekkelijke- en ruim opgezette wijk met voldoende parkeermogelijkheid en veel groen.

Vraagprijs: € 649.000,- k.k.
Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Gebruiksopp. ca. 130 m ²	Aantal kamers 4	Bouwjaar ca. 1971
Perceelopp. 207 m ²	Inhoud ca. 440 m ³	Energielabel C

Indeling woonhuis:

Entree via de voorzijde van de woning, hal en garderobe-ruimte, toilet en meterkast.

Toegang tot de inpandige berging aan de voorzijde met wasmachine aansluiting en 2^e toegangsdeur.

De woonkamer heeft een trapopgang naar de 1^e verdieping en openslaande deuren naar de tuin met aan de voorzijde gelegen een open keuken.

1^e etage met overloop, 2 slaapkamers en ruime badkamer.

2^e etage met voorzolder en een zeer grote 3e slaapkamer met dakkapel.

Tuin:

Voortuin met groenborders en bestrating en parkeermogelijkheid op eigen terrein.

De verzorgde achtertuin is voorzien van bestrating, groenborders, achterom en een vrijstaande houten berging.

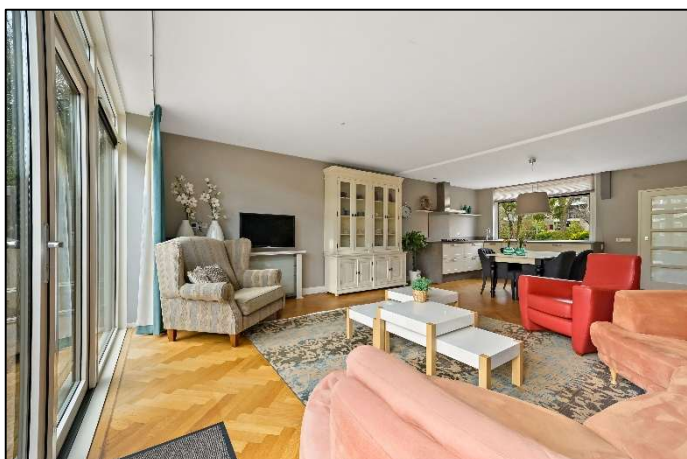
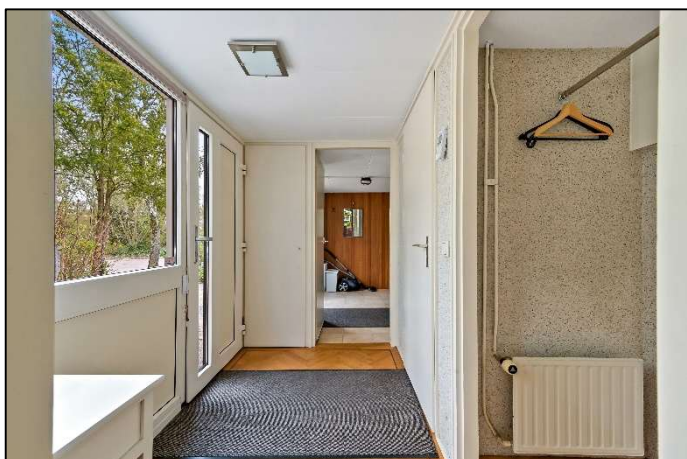
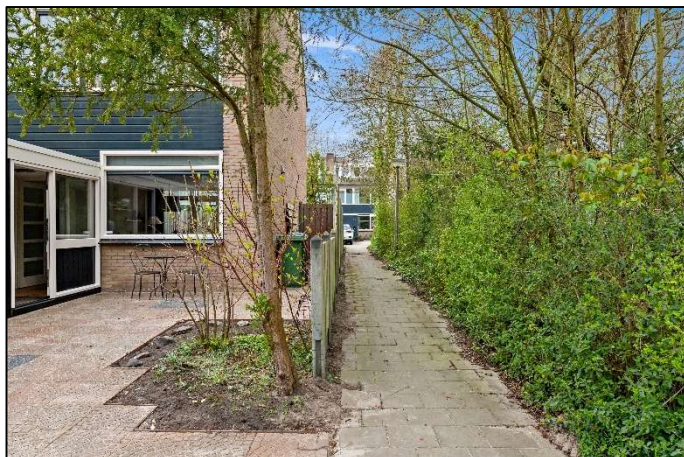
Bijzonderheden:

- Royale woonkamer met fraaie visgraad parketvloer en veel lichtinval door de openslaande deuren naar de tuin.
- Moderne open keuken met veel opbergruimte in lades en kastjes, voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak met Quooker kraan, koelkast, vriezer, vaatwasser, combioven en koffiemachine.
- Het toilet in de hal is voorzien van een duoblok toilet en een fonteintje.
- De 1^e verdieping met overloop, ruime badkamer en 2 slaapkamers.
- De slaapkamer aan de achterzijde betreft een royale master bedroom van ca. 21 m².
- Volledig betegelde badkamer met grote inloopdouche v.v. regendouche, 2^e toilet met zwevend closet, dubbele wastafel met meubel.
- Ruime slaapkamer aan de voorzijde van ca. 11 m².
- De 2^e verdieping is momenteel ingedeeld met een voorzolder en een grote slaapkamer.
- Op de voorzolder bevindt zich de cv-ketel (Vaillant 2021).
- De grote slaapkamer beschikt over een dakkapel en 2 dakramen. Er is hier goede mogelijkheid voor het creëren van een extra slaap en/of werkkamer.

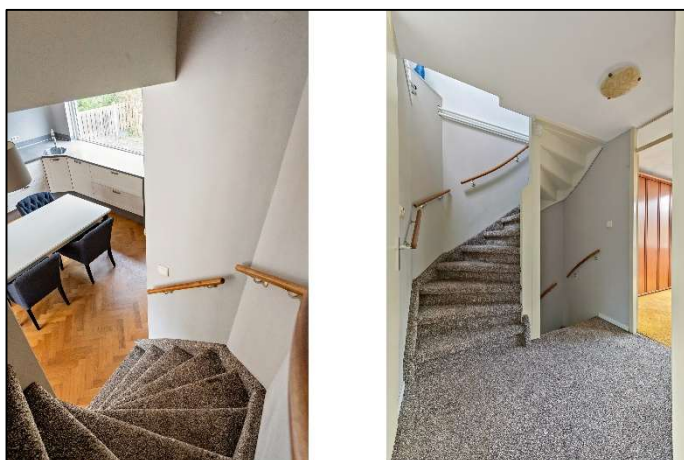
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Alarm systeem aanwezig.
- De woning is gebouwd met betonnen vloeren.
- Het betreft een object met 207 m² eigen grond.
- Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Delft, sectie R, perceel 6438.
- Deze woning beschikt momenteel over definitief energieprestatiecertificaat C.
- Vrijstaande houten berging in de achtertuin van ca.10 m².
- De diepe achtertuin is georiënteerd op het westen en vrij gelegen met een achteruitgang.
- Parkeren kan op de eigen oprit maar er is ook voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Gunstige ligging t.o.v. openbaarvervoer (tram, trein) en uitvalswegen, met het centrum van Delft op vijf minuten fietsafstand.
- Gelegen in een rustige en groene wijk nabij voorzieningen zoals: supermarkt, huisartsenpraktijk, scholen, sport en recreatie mogelijkheden.
- In de koopovereenkomst zal de 'ouderdoms-materialen clausule' en de 'niet zelf bewoond clausule' worden opgenomen.

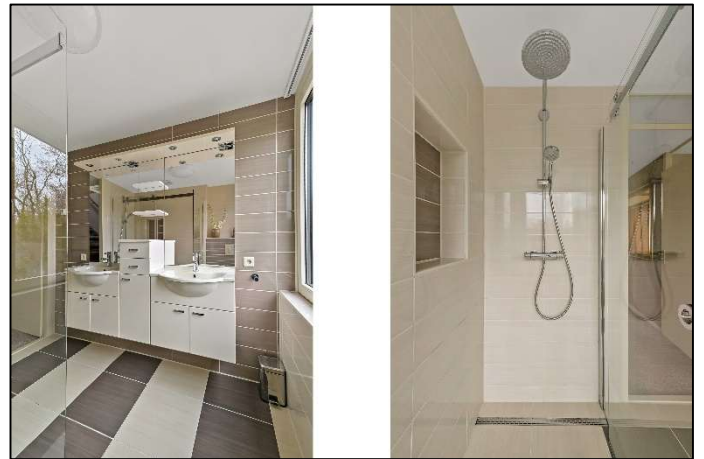


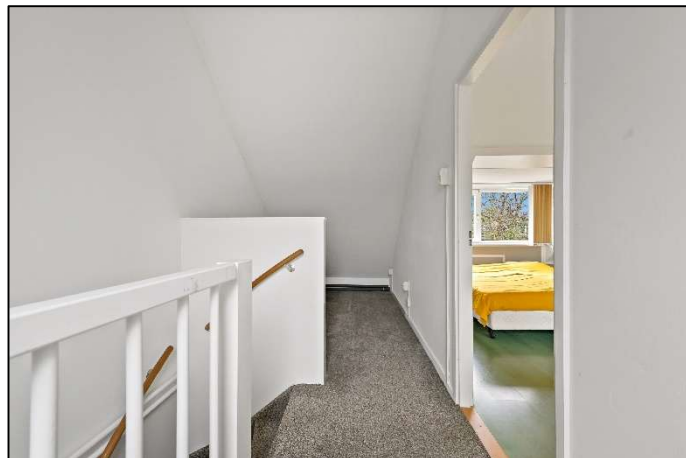
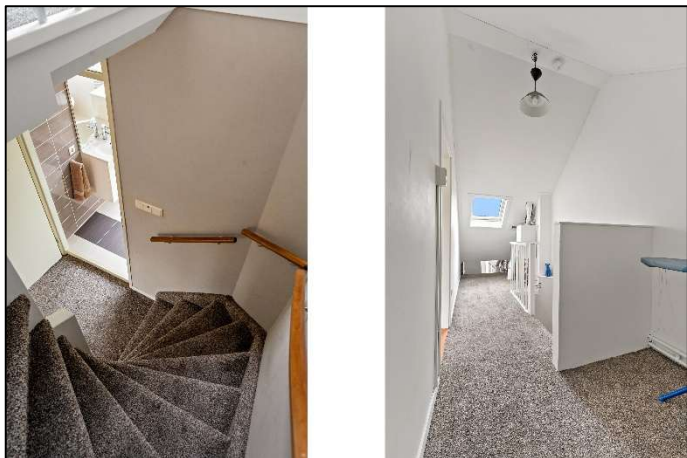


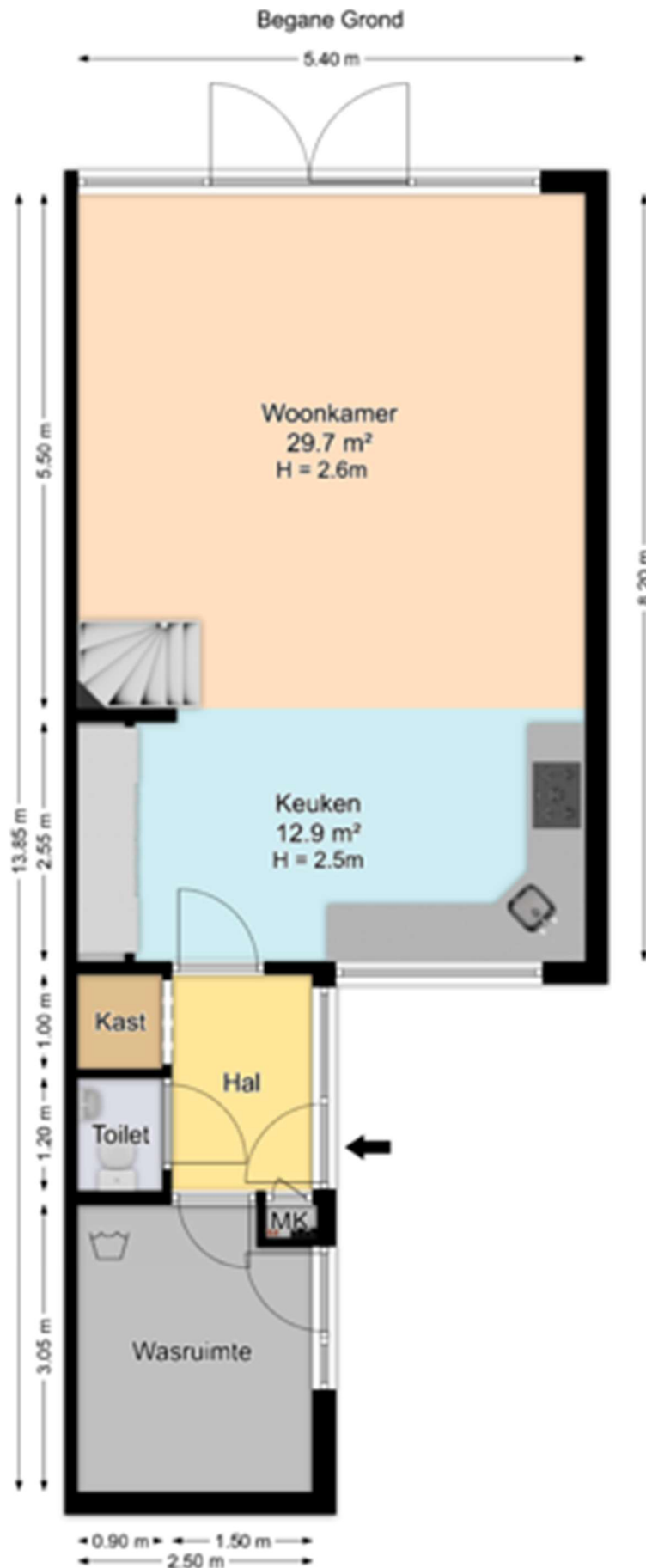


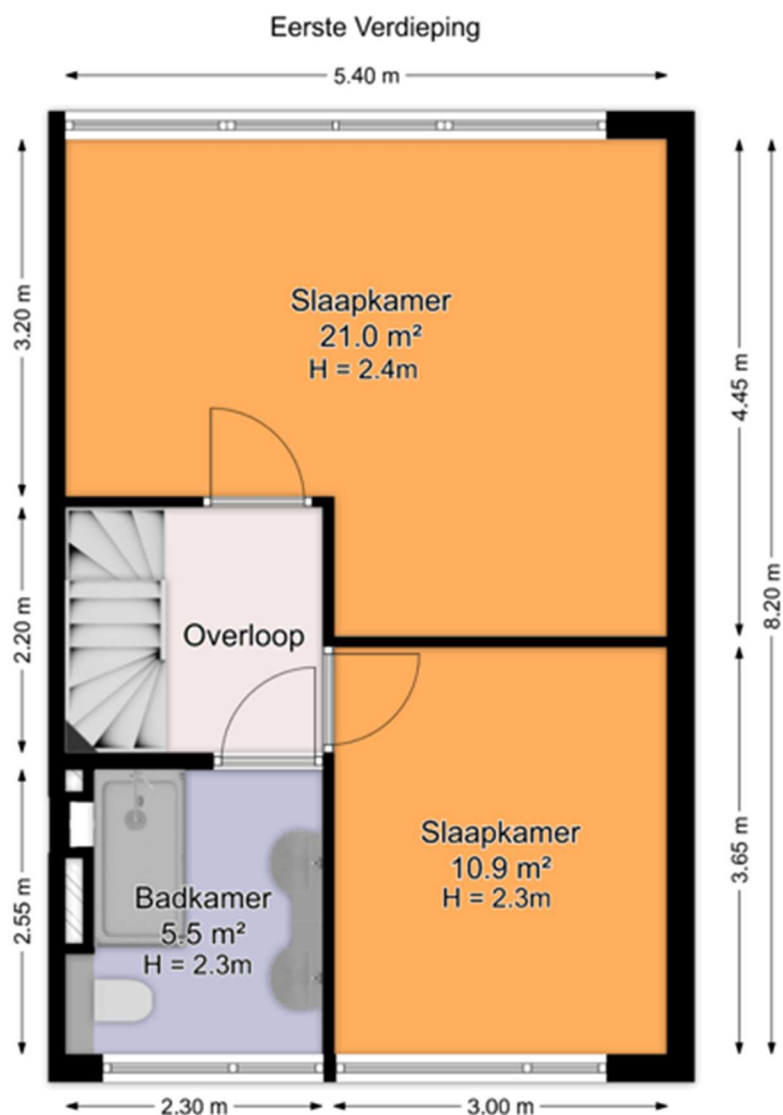


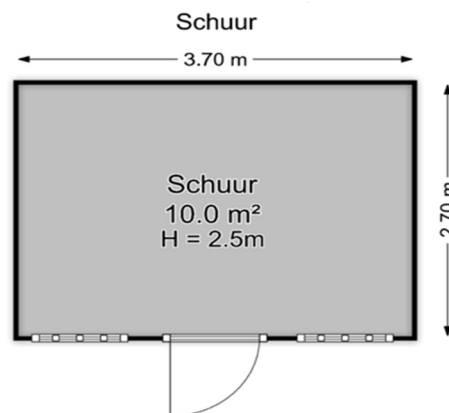
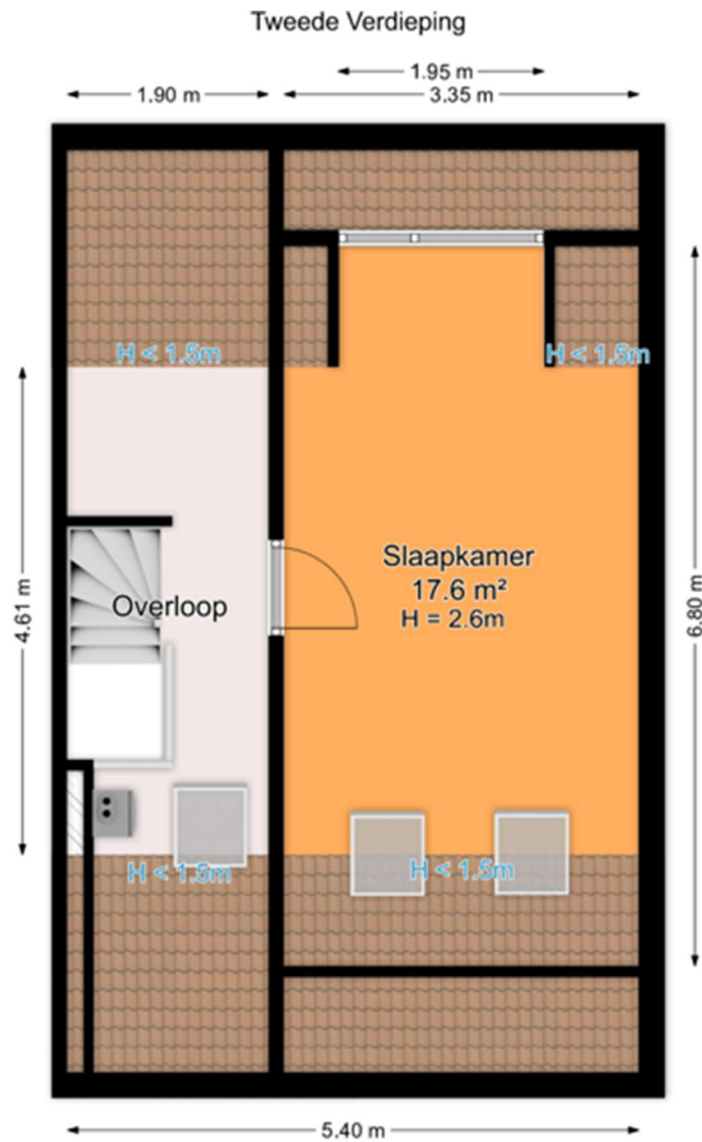










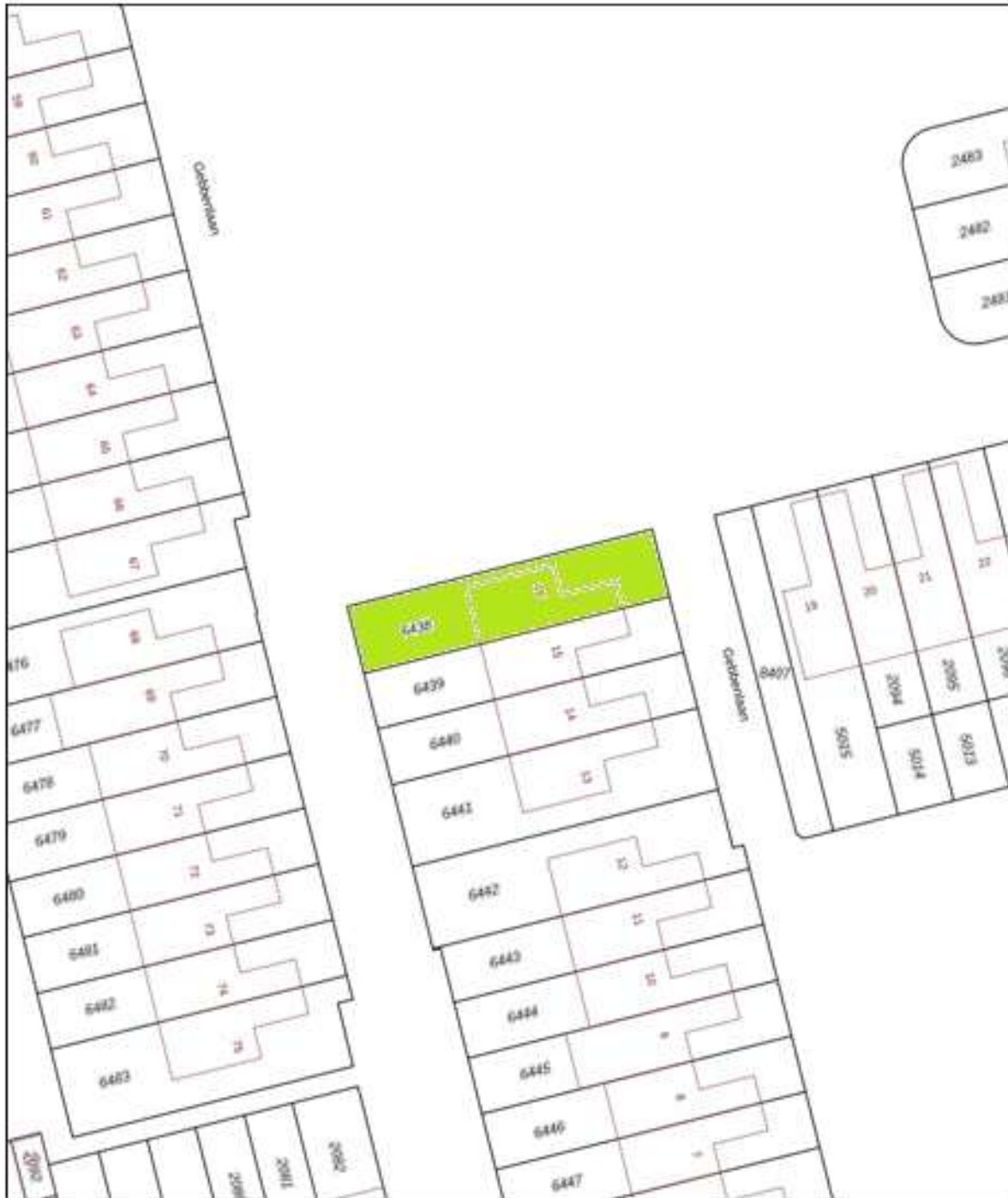


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*



Kadastrale kaart

Uw referentie: Getberlaan 16



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>Dikke lijn is noordgerichte Perceelnummer</p> <p>24</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vaagperceel kadastrale grens</p> <p>Voorafgeperceel kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beleidslijn</p> <p>Voor een compleet overzicht, getuigd op 17 maart 2024. De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Delft</p> <p>Sectie: R</p> <p>Perceel: 6438</p> <p>Aan dit uitdrukkelijk kaarten geen bronvermelding meer worden gedaan. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor. Afgeleid van www.kadaster.nl en het databankrecht.</p>	
--	--	---