



Burgemeestersrand 53

Delft

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

**VAN DAAL makelaardij**

015 - 212 73 00 | info@vandaalmakelaardij.nl | www.vandaalmakelaardij.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	512 m ³
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	226 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

WONEN MET PRACHTIG VRIJ EN GROEN UITZICHT

Heerlijk rustig wonen met een landelijk uitzicht over het groen en een prachtige waterpartij. Deze goed onderhouden twee-onder-één kap woning heeft 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een riante achtertuin. De indeling is zeer prettig met de keuken aan de voorzijde en een brede tuingerichte woonkamer met grote raampartijen aan de achterzijde. De ligging is bijzonder, via de achtertuin wandel je zo het landelijke Kerkpoldergebied in. Aan het eind van de straat, in 10 minuten lopen is er een supermarkt en de halte van tramlijn 1 en de bus. De aansluiting naar de A4 en A13 is zeer goed.

INDELING

Begane grond

- entree met meterkast, ruim toilet en trap naar de eerste etage
- hard houten vloer
- zeer luxe en moderne Siematic keuken met natuurstenen werkblad
- inbouwapparatuur: drukstoomoven, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, luxe kookplaat met afzuigkap
- mooie en lichte tuingerichte woonkamer met trapkast en schuifpui naar de tuin
- diepe en brede achtertuin, waar je de hele dag in de zon of schaduw kan zitten met achterom
- aan de voorzijde een fietsenberging met bergruimte en opstelplaats wasmachine en droger.

1e etage

- parketvloer
- twee slaapkamers, de voorslaapkamer heeft een dakterras
- apart toilet
- moderne badkamer met wastafelmeubel, bad en aparte douche

2e etage

- parketvloer
- twee slaapkamers nu nog met een open verbinding
- badkamer met apart toilet, dubbele wastafel en inloopdouche

DE WIJK BUITENHOF

De wijk Buitenhof is een woonwijk gelegen aan de rand van Delft. Het is een prettige woonomgeving met het Buitenhofpark en het recreatieve Kerkpoldergebied in de directe omgeving. De binnenstad is 15 minuten fietsen met leuke winkels, het theater, filmhuis, bioscoop, restaurants, café's en gezellige terrassen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten in de directe omgeving. Er is voldoende keuze aan goede scholen op loopafstand. De middelbare scholen van Delft zijn op de fiets goed bereikbaar. Er zijn voldoende voorzieningen voor gezondheidszorg zoals huisarts, apotheek, fysiotherapeut, tandarts, e.d. In het Kerkpoldergebied is de golfbaan Delfland, het zwembad Kerkpolder en diverse andere sportfaciliteiten.

De bushalte of tramhalte van lijn 1 is altijd in de buurt en in 10 minuten fietsen is station Delft-Zuid en in 15 minuten Delft-Centraal bereikbaar. De op- en afritten van de snelwegen A13 en A4 zijn in de directe nabijheid.

SPECIFICATIES EN BIJZONDERHEDEN

Woonoppervlakte: 155 m², inhoud: 512 m³

Perceel: 226 m²

Bouwjaar: 1998

Woning is goed onderhouden en volledig geïsoleerd.

CV-combiketel uit 2013

Parkeergelegenheid op eigen terrein en openbaar parkeren in de straat

Oplevering in overleg

AFMETINGEN:

Woonkamer: 7.70 x 8.17/4.30m

Keuken: 4.30 x 3.70m

Tuin: 12.20 x 8.50m

Twee slaapkamers 1e etage: 2.20 x 3.72m en 4.40 x 3.64m

Terras: 4.30 x 1.60m

Badkamer: 1.98 x 3.30m

Slaapkamers 2e etage: 4.30 x 3.06m en 4.30 x 3.03m

Badkamer 2e etage: 3.40 x 2.38m

Berging begane grond: 5.25 x 2.04m

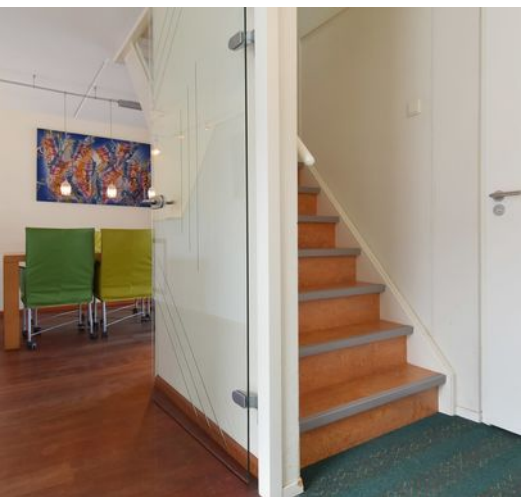
Parkeergelegenheid/voortuin: 8.50 x 3.00/5.20m

LIGGING DELFT IN DE OMGEVING

Delft is zeer centraal en goed bereikbaar gelegen in de Randstad, nabij de uitvalswegen A4 en A13. Per auto naar Rotterdam 20 minuten, Den Haag 15 minuten, Utrecht 45 minuten en Amsterdam 50 minuten. Luchthaven Schiphol is binnen 40 minuten bereikbaar en luchthaven Rotterdam-Den Haag in een kwartier. De TU Delft en de bedrijvenparken van Delft en Rijswijk zijn op fietsafstand.

Met de trein zijn de steden Rotterdam en Den Haag vanaf station Delft binnen 15 minuten bereikbaar. Tramlijn 1 gaat via Rijswijk, Den Haag Centrum naar Scheveningen-strand en tramlijn 19 via Ypenburg, Leidschenveen naar Leidschendam/Leidschenhage.

















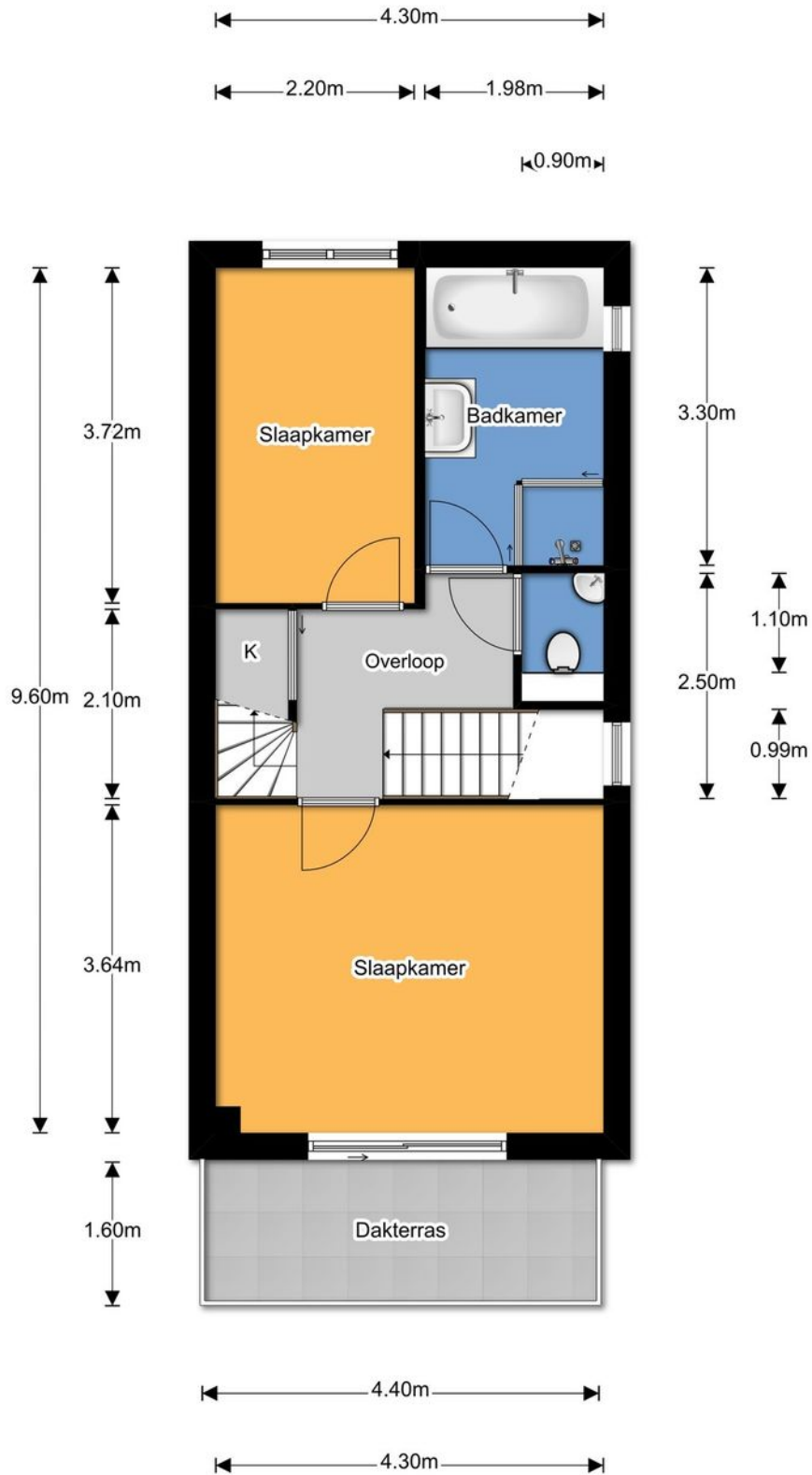


Begane grond



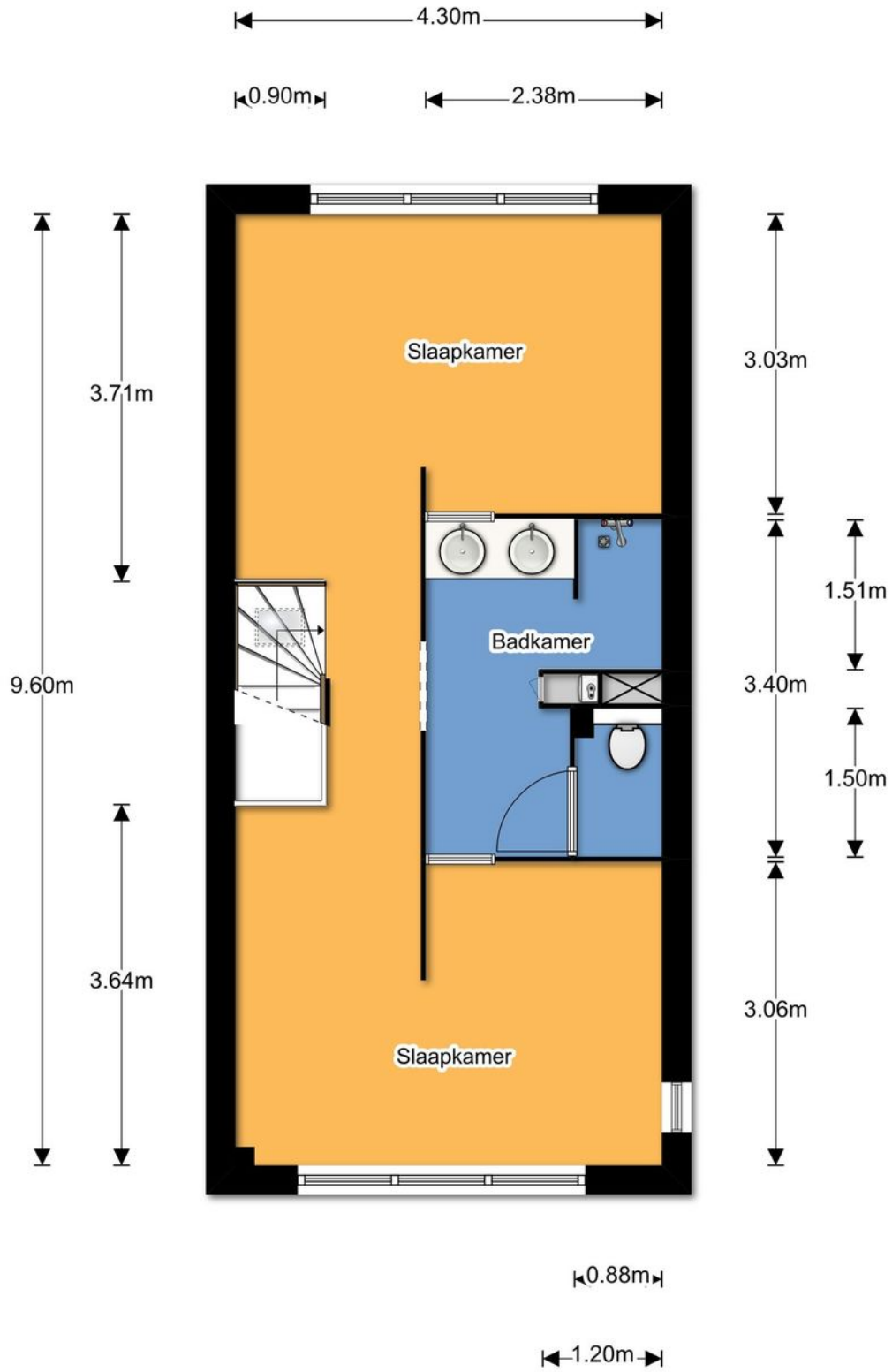
Begane grond

1e etage



1e verdieping

2e etage



2e verdieping

Perceel



Perceel overzicht

Kadastrale kaart

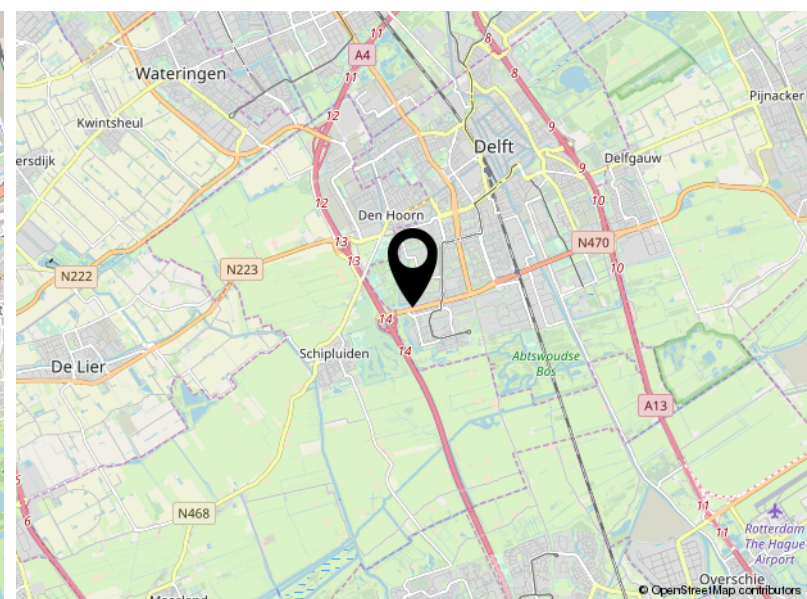
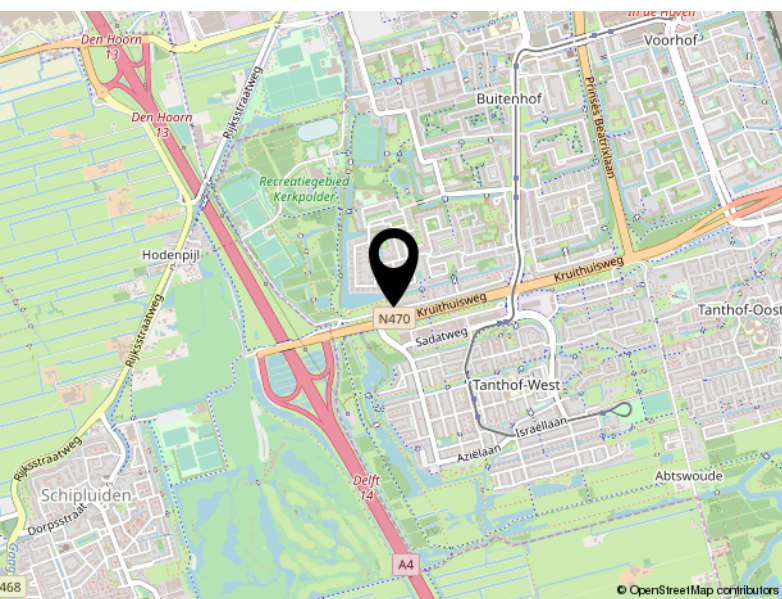
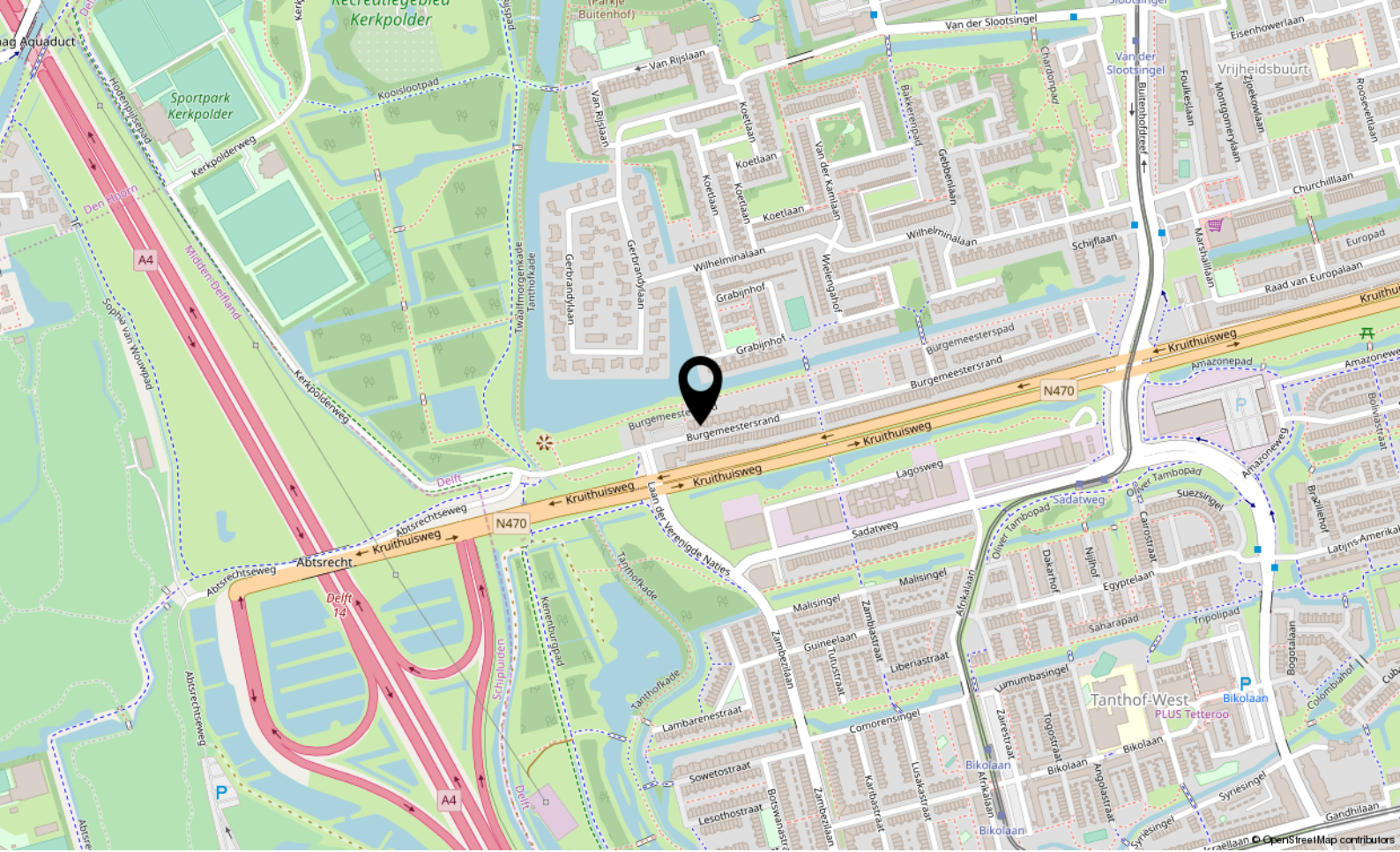
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Burgemeestersrand53



0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
Perceelnummer		
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
—	Voorlopige kadastrale grens	Delft
—	Administratieve kadastrale grens	R
—	Bebouwing	Perceel
—	Overige topografie	6771
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 29 januari 2019		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie

BURGEMEESTERSRAND 53

Delft

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- wandmeubels woonkamer, opbergsysteem onder trap woonkamer, TV meubel, legplanken berging+slpkmr, witte kledingkast slpkmr voor	X		
- Boekenkast en kledingkast op tweede verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Kunstwerk in trapgat naar 1e verd., bij niet overnemen blijven beugels achter			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Vriezer in berging	X		
- wandlaasje in hal / kasten berging / wandstelling bij was/droog-combi in berging / plankenstelling onder trap naar 2de verdieping	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Hangkasten rond keukenraam incl. verlichting	X		
- Drukstoomoven	X		
Keukenaccessoires			
- Marmer keukentafel met Jori stoelen			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- handdoekhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- wandkastje toilet op 1ste verdieping	X		
- Beker-/zeephouders incl. glazen	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens/rolluiken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- close-in boiler	X		
- Bureaublad op tweede verdieping incl. Inbouwlamp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken balkon en voortuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
tuinsets incl. Kussens	X		
Zonnescherm balkon	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- stopcontacten	X		
- waterkraan (voor/achter)	X		



DOE DE VERKOOP TEST

Huis verkopen?
Weet waar u aan toe bent...

VAN DAAL makelaardij

VERKOOP PLANNEN?

- Zijn er potentiële kopers voor uw huidige woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het beste om te starten met de verkoop?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt
- Must have tips over styling en presentatie
- Wat is de verwachte verkooptijd?

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de woningmarkt, vindt u in ons een betrouwbare partner voor een succesvolle verkoop.



PROFITEER VAN ONZE AANKOOP- BEGELEIDING

- Wat is de waarde van het huis?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in de buurt
- Wat is het juiste openingsbod?
- Wat is de verkoopprocedure? Is er een inschrijving en wat nu?
- Advies omtrent ontbindende voorwaarde en bouwkundige keuring
- Controle van de koopovereenkomst
- Belangrijke juridische aspecten

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de woningmarkt, vindt u in ons een betrouwbare partner voor een succesvolle aankoop.

Je ideale huis gevonden?
Op naar de
scherpste hypotheek!



**Maak een afspraak, het eerste gesprek
is kosteloos. Of kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)**



Jazeker. De Hypotheker.

We vergelijken alle banken en vinden voor jou de beste deal.

Delft, Westvest 1, (015) 214 29 72

Rijswijk, Steenvoordelaan 396, (070) 390 92 50

Aanbiedingsvoorwaarden Van Daal Makelaardij B.V.

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn beschikbaar op onze website.
2. Deze verkooppresentatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop. U bent pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
3. Deze verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoek plicht.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. U kunt een exemplaar van een NVM-koopakte met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen extra artikelen worden opgenomen, welke zijn gemeld bij de aanbieding van deze woning.
5. Een beroep op ontbindende voorwaarden van financiering dient goed gedocumenteerd te geschieden. Hieronder wordt verstaan dat de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekkende instelling een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, een en ander overeenkomstig de hiervoor opgenomen ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekkende instelling te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen.
6. Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
7. Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en de notariskosten voor de rekening van koper zijn.
8. Koper is bekend met het feit dat na er een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.
9. Indien koper heeft gekozen voor een notaris buiten Delft en de kosten voor een notariële volmacht een bedrag van € 100,- inclusief BTW te boven gaan en/of de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypotheek een bedrag, per doorhaling, van € 245,- inclusief kadastrale kosten en BTW te boven gaan, zal het meerdere voor rekening komen van koper. Ondanks dat de keus van de notaris aan koper is, zal aan verkoper niet meer dan de reële kosten in rekening worden gebracht.

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

De door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:	Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen.

12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.