



Van der Maareltuinen 18 Delft

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

**VAN DAAL makelaardij**

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2015
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	414 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Werkelijk zeer luxe verbouwde, perfect onderhouden en super sfeervolle 4/5 kamer gezinswoning, die absoluut de moeite waard is om te komen bekijken!

Het huis is (duurzaam) gebouwd in 2015 en gelegen in het ruim opgezette, groene en kindvriendelijke Voordijkshoorn/ de Harnaschpolder. De gehele inrichting van deze comfortabele woning heeft een hoog afwerkingsniveau, denk aan inbouwverlichting incl. pulsdimmers, alsmede het gebruik van mooie materialen voor de vloer- en wandafwerking. Verder is er een fraai aangelegde en royale achtertuin met achtergelegen ruime garage, evenals een extra en aparte parkeerplaats en achteringang.

Zeer centrale ligging aan een rustige en brede straat, terwijl binnen 10 fietsminuten het gezellige centrum van Delft te bereiken is. Ook de uitvalswegen richting snelwegen A-4 en A-13 zijn gemakkelijk te bereiken.

Indeling begane grond: Gezellige en zeer leuke voortuin. Entree woning met hal, meterkast en luxe toiletruimte, voorzien van hangend closet + fontein. Gang met doorloop (middels prachtige stalen schuifdeuren) naar een zeer fraaie, gezellige, super lichte en royale eetkamer (ca. 4,50x5,10/4,00m) met een stoere gietvloer incl. vloerverwarming, veel (inbouw) kastruimte en doorloop naar een heerlijke en royale achtertuin met garage en achterom. Aan de voorzijde van de woning is een ruim opgezette en luxe open keuken (ca. 3,70x4,00/2,25m) gerealiseerd, welke is voorzien van veel werkruimte, bergmogelijkheden en inbouw-apparatuur, zoals: oven, combi-magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en inductie kookplaat. Trap naar de 1 etage.

1e etage: Fraai trappenhuis met een speelse overloop, welke toegang biedt tot een unieke, werkelijk enorm sfeervolle en riant woonkamer (ca. 8,20x5,10m) voorzien van diverse vaste kasten. Deze kamer biedt een ongelooflijk prettig wooncomfort (zowel aan de achter- als de voorzijde vrij uitzicht op veel groen) met eveneens een stijlvolle gietvloer incl. vloerverwarming. Tevens kan deze ruimte gemakkelijk opgesplitst worden, zodat je mogelijk een extra werk/slaapkamer kan realiseren. Open en stijlvol trappenhuis naar de 2e etage.

2e etage: Ruime overloop met doorloop naar een zeer luxe, praktisch ingerichte en stijlvolle badkamer (veel lichtinval), voorzien van een ruime inloopdouche, vaste wastafel + meubel, veel opbergmogelijkheden, 2e toilet (hangend closet) en design radiator. Ruime en speels ingerichte voorslaapkamer (ca. 3,65x2,80/2,30m) met veel opslag/bergmogelijkheden (deels verhoogde vloer). Diepe gangkast, alwaar opstelplaats wasmachine op prettig werkbare hoogte, ventilatie-systeem en verdeler zonnepanelen. Zeer royale, fraai ingerichte achterslaapkamer (ca. 4,35/2,80x4,35m) met 2x vaste inbouwkasten (middels schuifdeuren). Deze slaapkamer kan eenvoudig weer teruggebracht worden naar 2 afzonderlijke (ruime) slaapkamers.

Bijzonderheden / kenmerken:

- Enorm sfeervolle en luxe woning om zo te betrekken.
- Woning is duurzaam gebouwd zonder gasaansluiting.
- Verwarming/warmwater middels stadsverwarming.
- 11x zonnepanelen geplaatst op dak van de woning.
- Begane grond en 1e etage v.v. fraaie gietvloer.
- 2e etage is voorzien van mooie houten vloerdelen.
- Gelegen op eigen grond. Woonoppervlakte ca. 125m².

Oplevering in overleg.

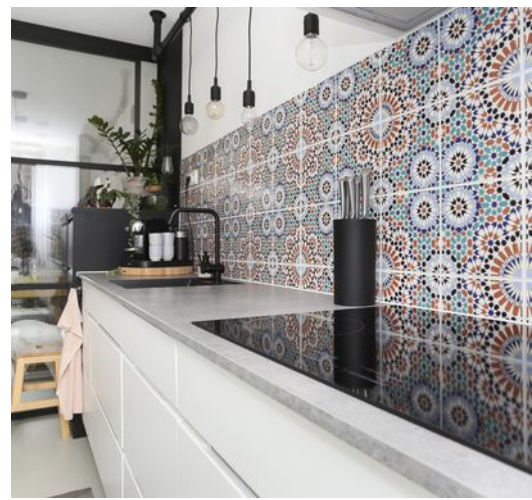
Interesse in deze woning? Schakel uw eigen NVM Aankoopmakelaar in.

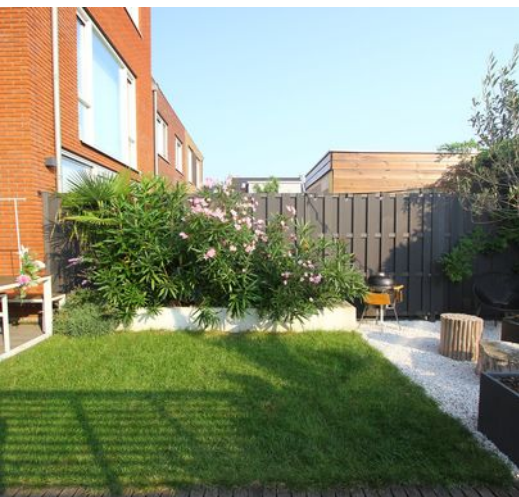
Uw NVM Aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

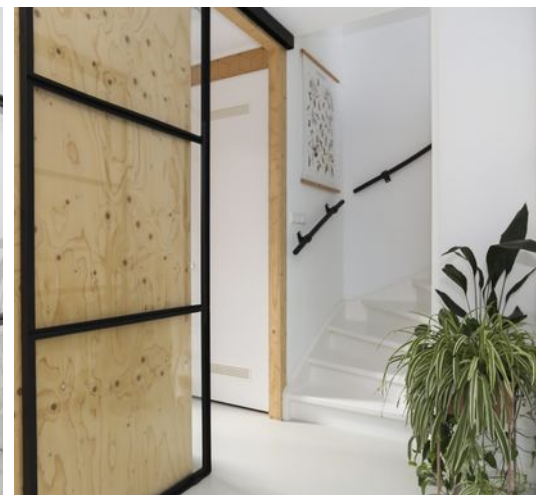
Adressen van NVM Aan

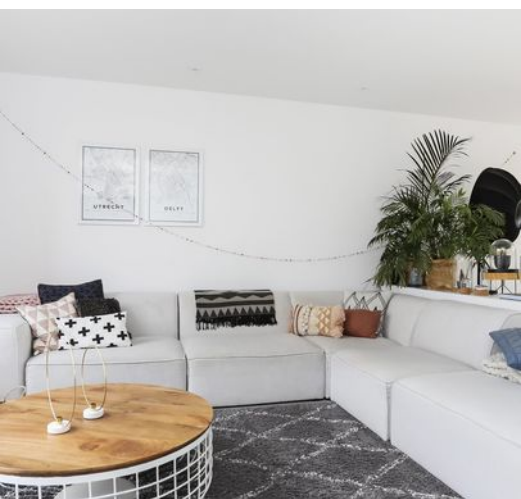














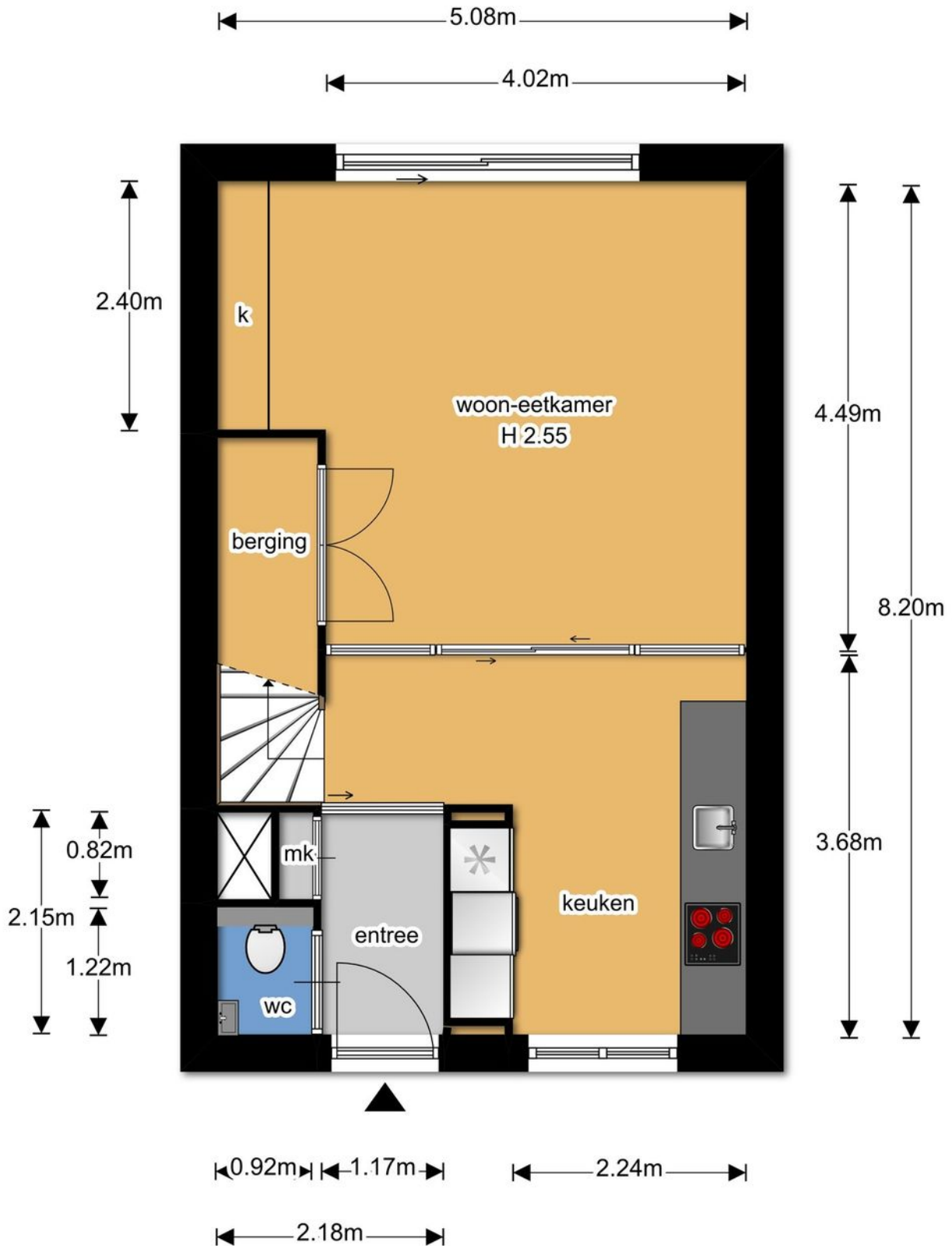






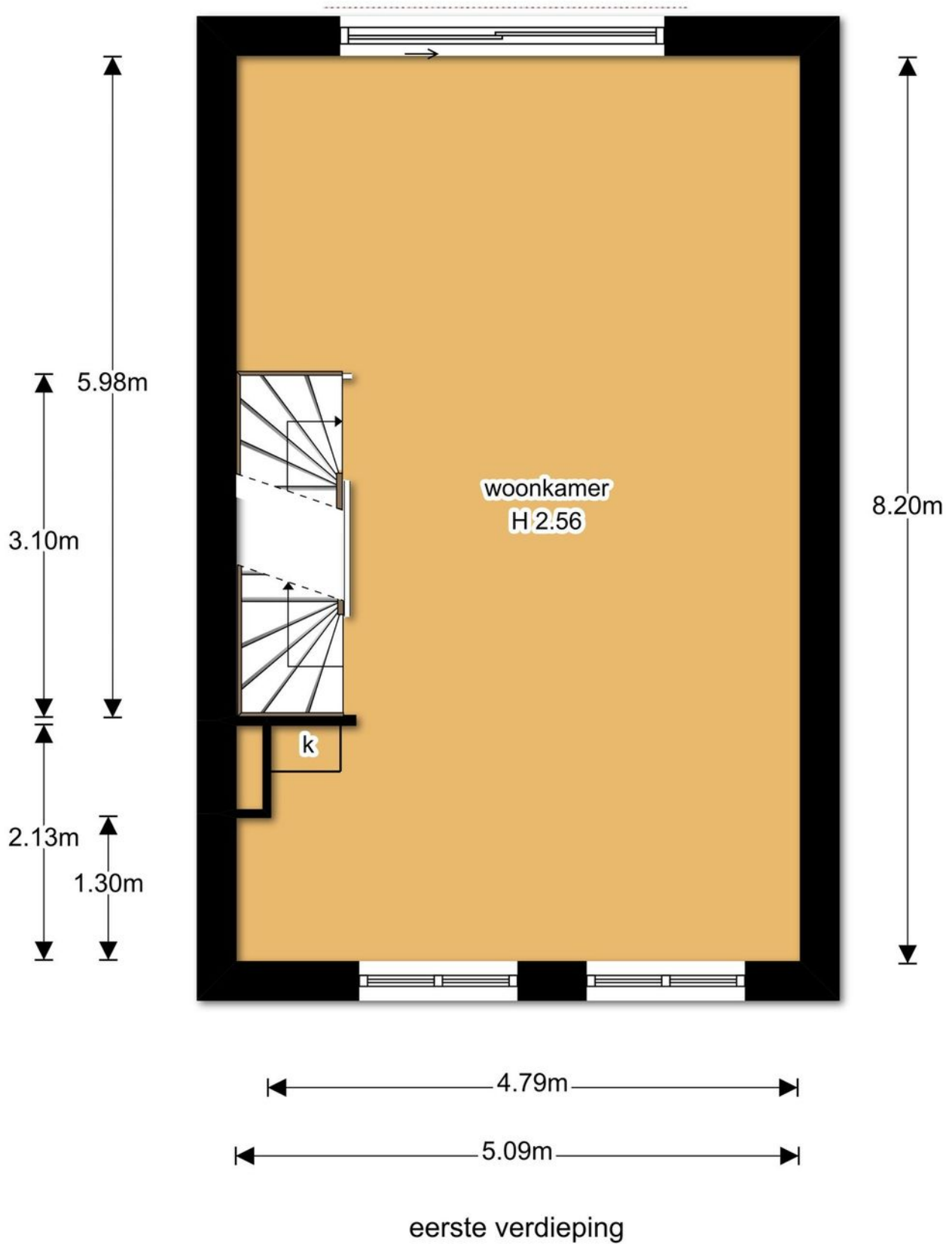


Begane grond

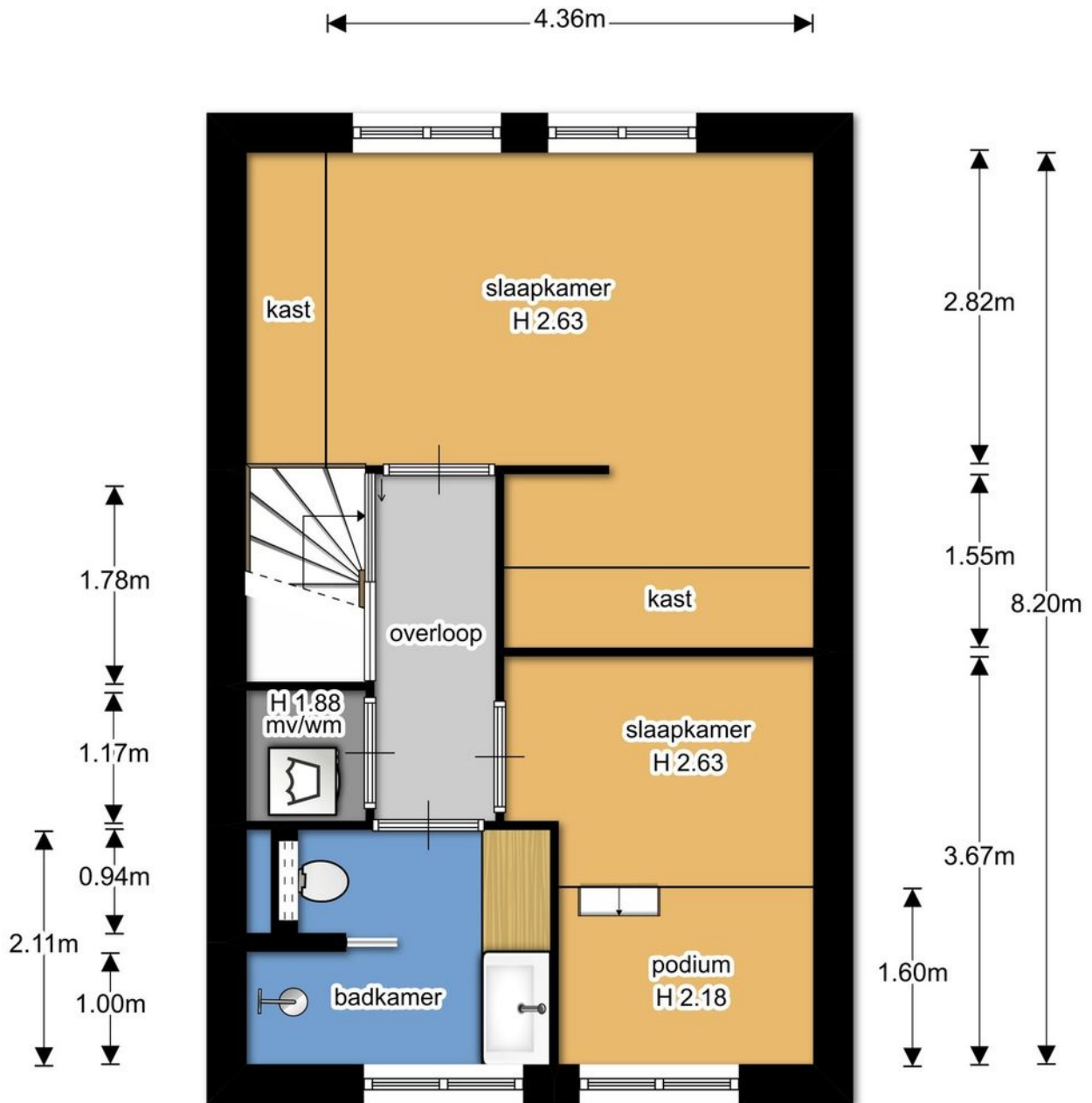


begane grond

1e verdieping

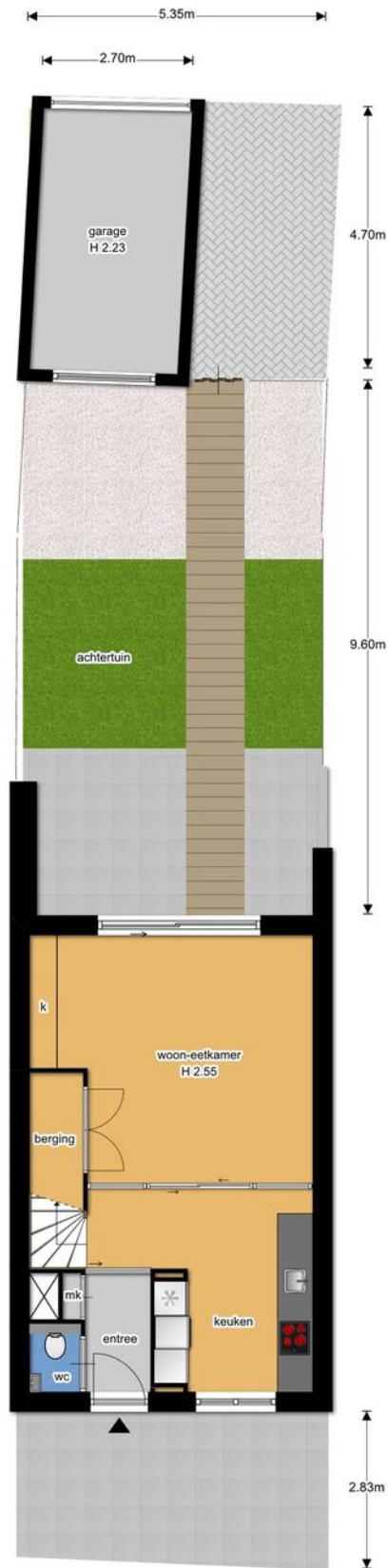


2e verdieping



tweede verdieping

Perceel



begane grond en tuin

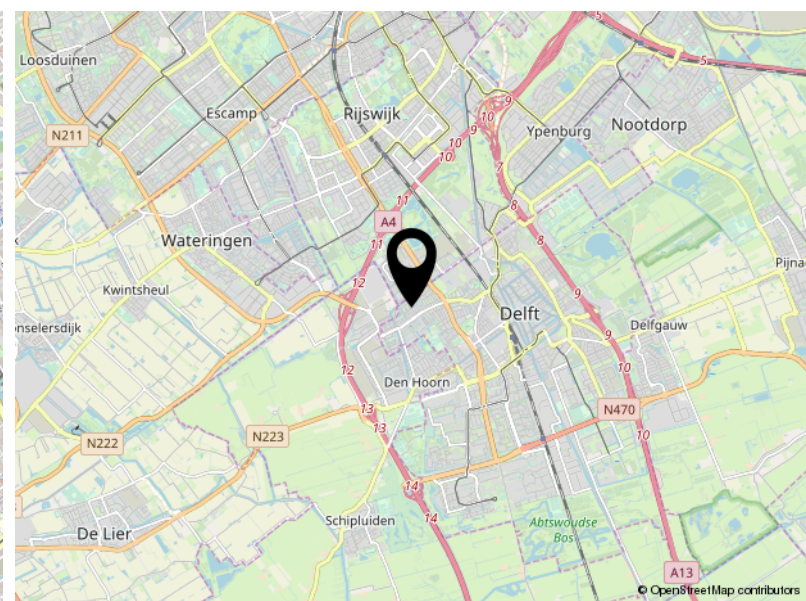
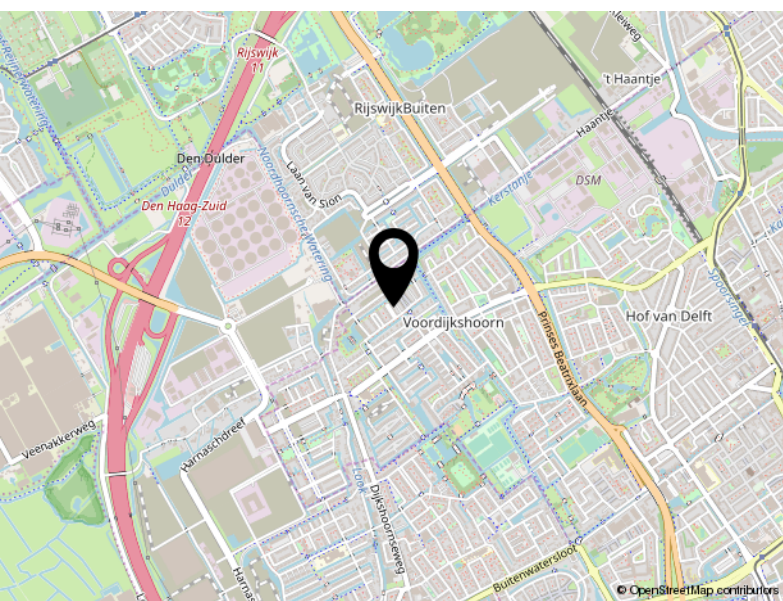
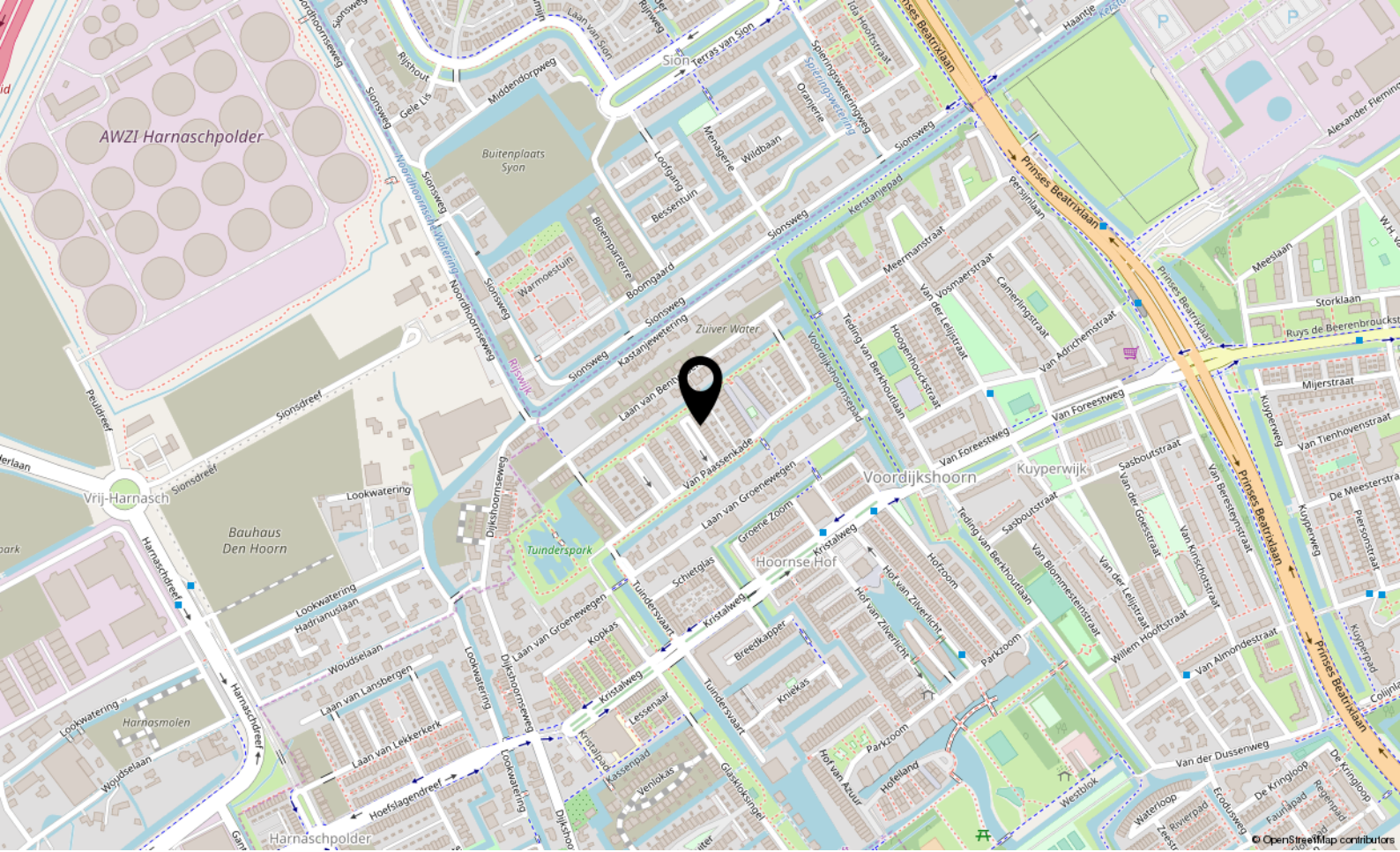
Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Delft
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie X
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 5940
— Bebouwing		
— Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 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

VAN DER MAARELTUINEN 18

Delft

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Wandlampje badkamer			X
- Peertjes + bevestiging keuken			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Aan muur bevestigde kasten	X		
- Losstaande kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duette/ Duo plissés			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Gietvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Archiefkast Keuken			X
- Kasten kinderkamer (exclusief leren handgreepjes)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Maatwerk Eettafel (3 meter)			X
Keukenaccessoires			
- Handdoekhaak	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toiletkast	X		
- Wand-/ handdoekhaak		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekenkasten/ houten kubussen			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Betonblokken zitting + beplanting in bakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Containerombouw	X		
Overig - Contracten			
Stadsverwarming			Moet worden overgenomen



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.