Straat van Ormoes 89

Delft

Vraagprijs € 259.500,- k.k.

VAN DAAL makelaardij

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1990
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	220 m^3
Woonoppervlakte:	70 m^2
Perceeloppervlakte:	0 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	26 m^2
Externe bergruimte:	4 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Dit ideale 3-kamer TOP appartement is gelegen op de hoek van een kleinschalig complex en heeft prachtig vrij en weids uitzicht over de weilanden van Midden Delfland. De woning beschikt over een heerlijk royaal balkon aan twee kanten (ca. 26m2)! Het appartement bevindt zich op de 5e etage en is bereikbaar met een lift. Naast de entree op de begane grond is een praktisch ingerichte berging gesitueerd. De woning bevindt zich op korte afstand van Rotterdam en Den Haag en de tramhalte met eindstation Scheveningen is gemakkelijk te bereiken.

Kortom, een super leuk appartement, dat alle ingrediënten in huis heeft om er iets fraais van te maken!

De indeling is als volgt:

Begane grond:
Centrale en afgesloten entree, bellentableau, videophone-installatie, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

5e etage:
Ruime (inpandige) overloop met entree voor 3 appartementen. Entree woning met meterkast. Ruime hal, die toegang biedt tot alle ruimtes van het appartement. De woonkamer van ruim 20m2 heeft ramen aan twee kanten en biedt een prachtig uitzicht over de weilanden. De keuken, aangrenzend aan de woonkamer, is voorzien van inbouw-apparatuur. Via een schuifpui is het prachtige, op het zuidwesten gesitueerde, balkon van ca. 26m2 bereikbaar. Er zijn twee slaapkamers, beide met toegang tot het balkon. Slaapkamer ca. 4,05x2,70m. 2e slaapkamer ca. 3.25x2,50m, welke nu als studeerkamer wordt gebruikt. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel + meubel en aansluiting voor de wasmachine. In de hal bevindt zich een apart toilet.

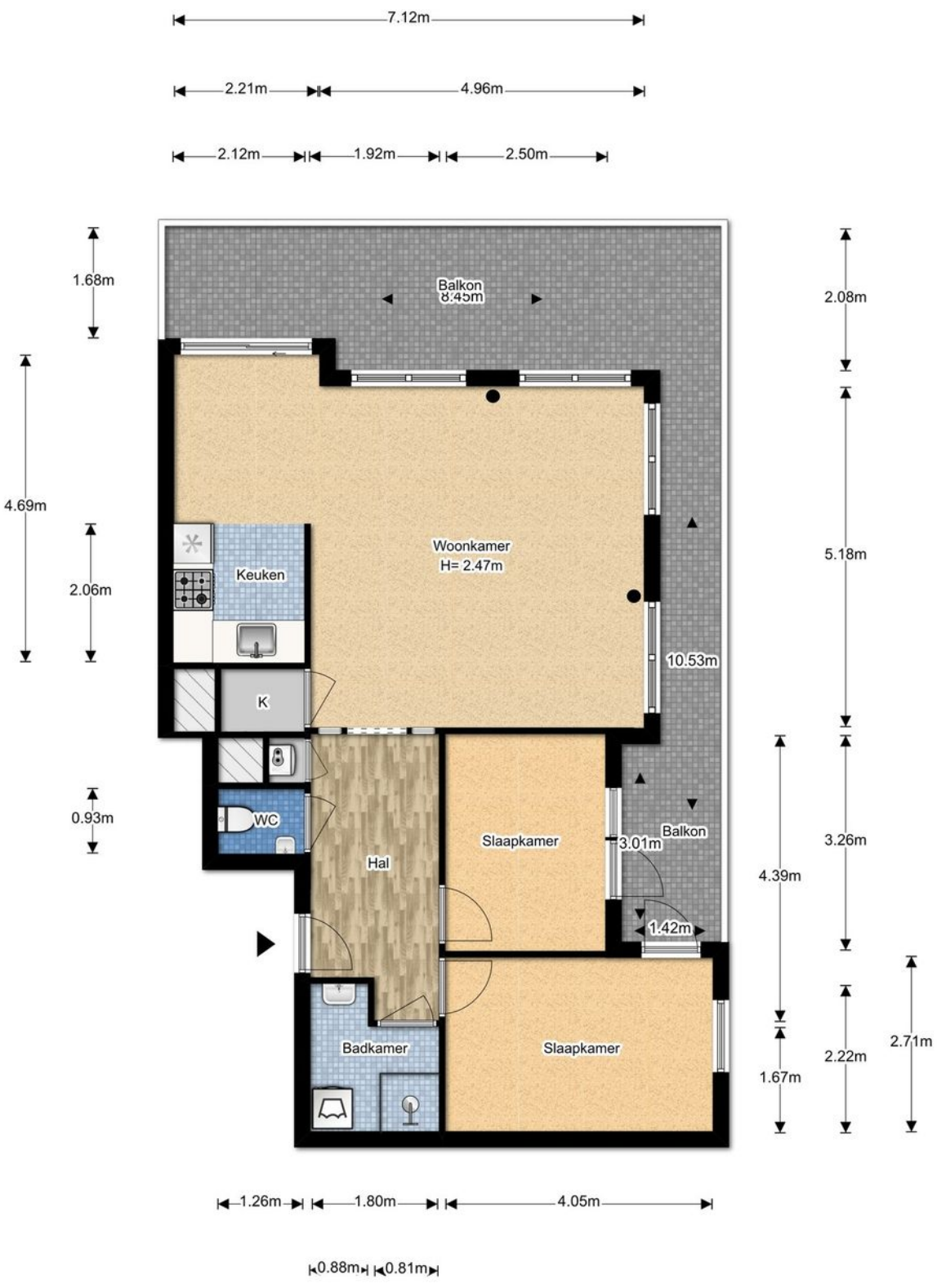
Bijzonderheden/kenmerken:

- Heerlijk appartement, om iets fraais van te maken.
- Uniek uitzicht over het groen van Midden Delfland.
- Super centrale ligging t.o.v. diverse uitvalswegen.
- Airco aanwezig in de woon- en slaapkamers.
- Elektrische zonwering aan de gevel gemonteerd.
- Aktieve VVE, bijdrage ca. € 162,28 per maand.
- Erfpacht eeuwigdurend, canon is afgekocht.
- Ouderdoms/materialenclausule van toepassing.
- Bouwjaar ca. 1990, inhoud ca. 220m3.
- Woonoppervlakte van de woning ca. 70m2.

Oplevering in overleg

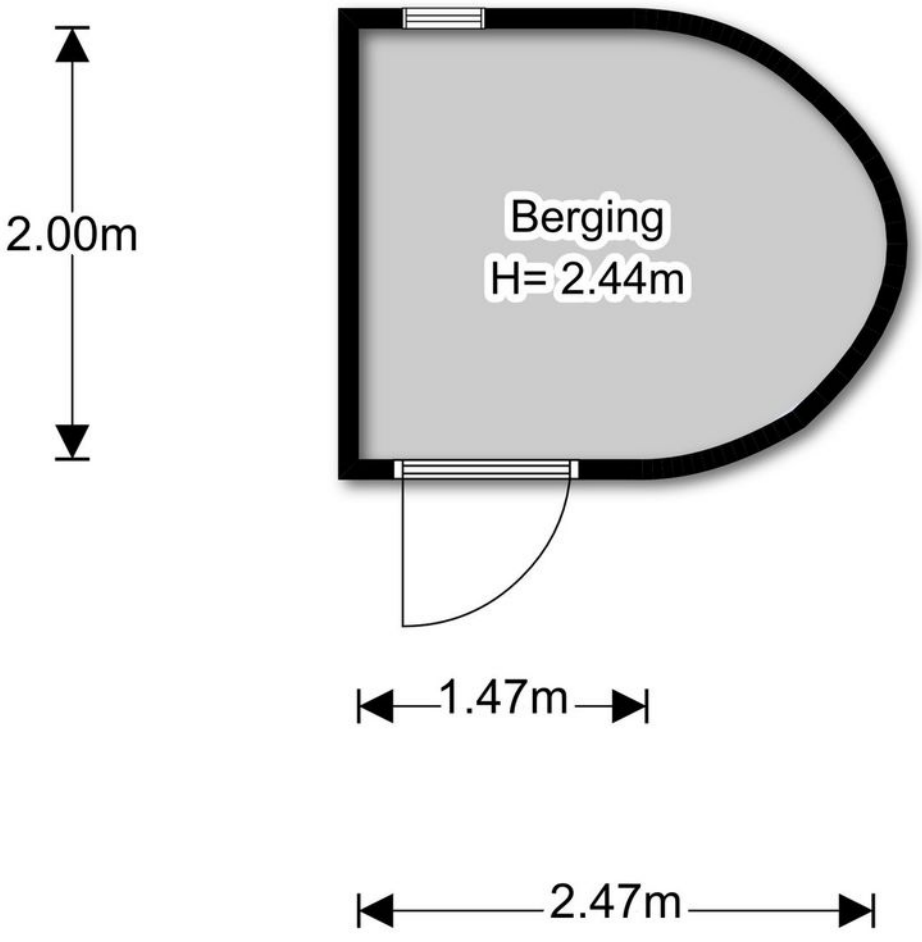
Interesse in dit appartement? Schakel uw NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

5e verdieping



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

berging



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Straat van Ormoes89

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

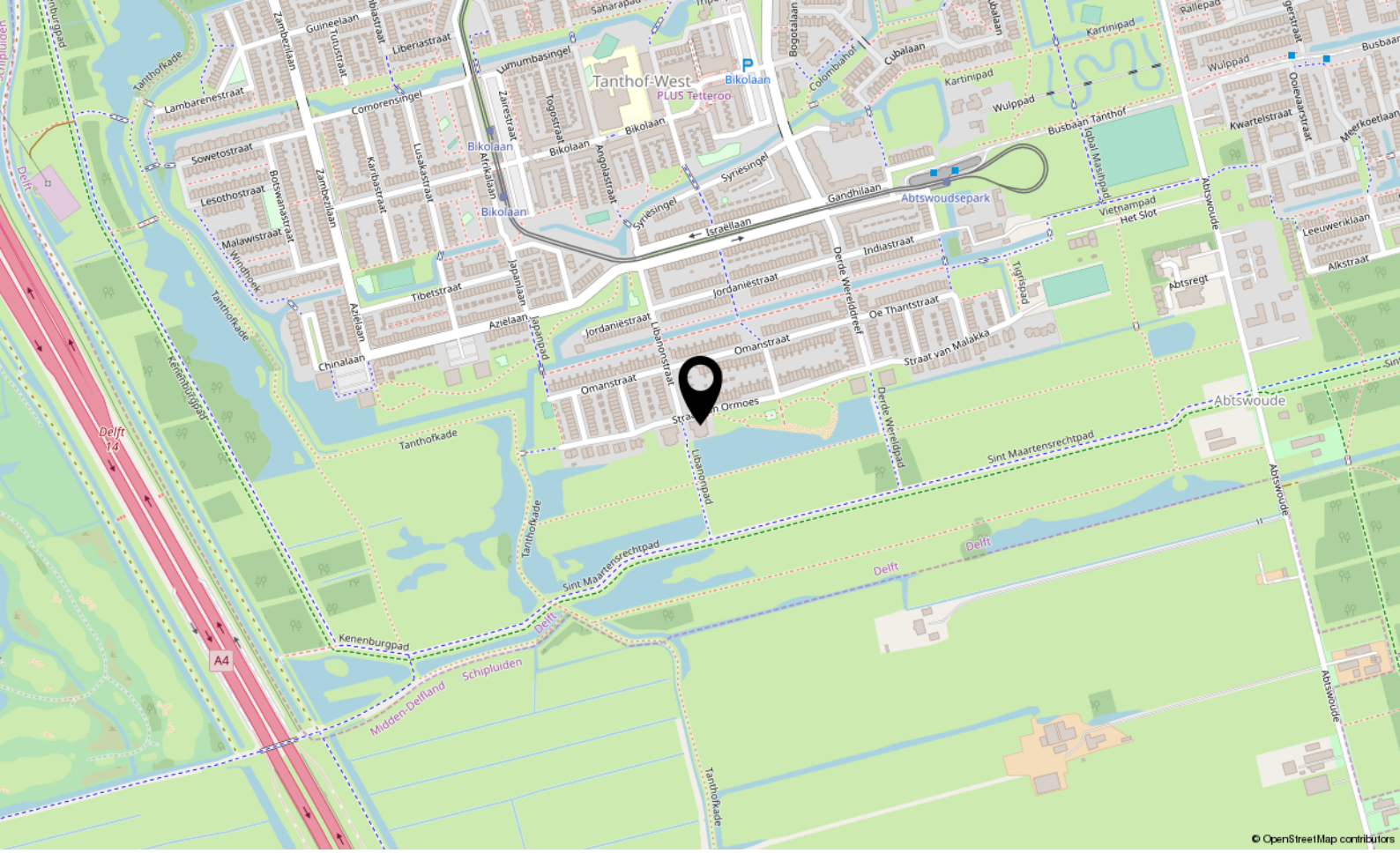
Deze kaart is noordgericht

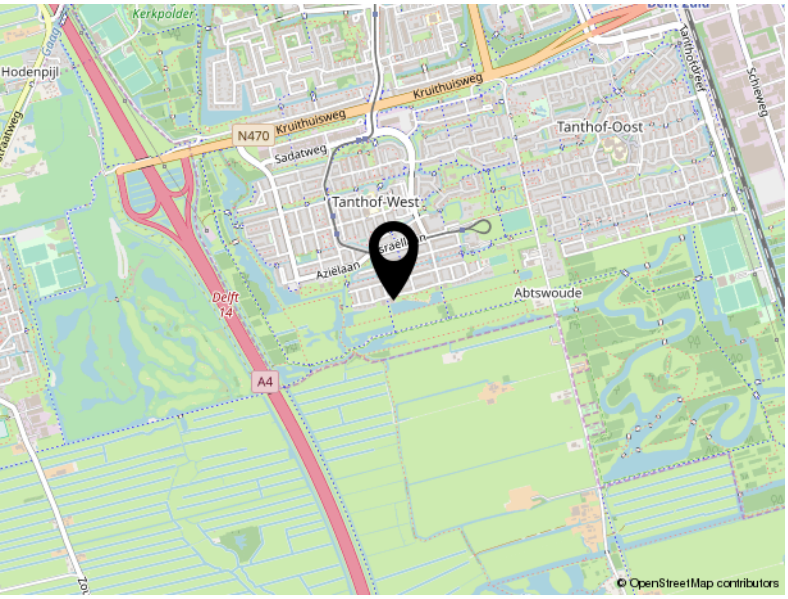
Geleverd op 29 april 2019

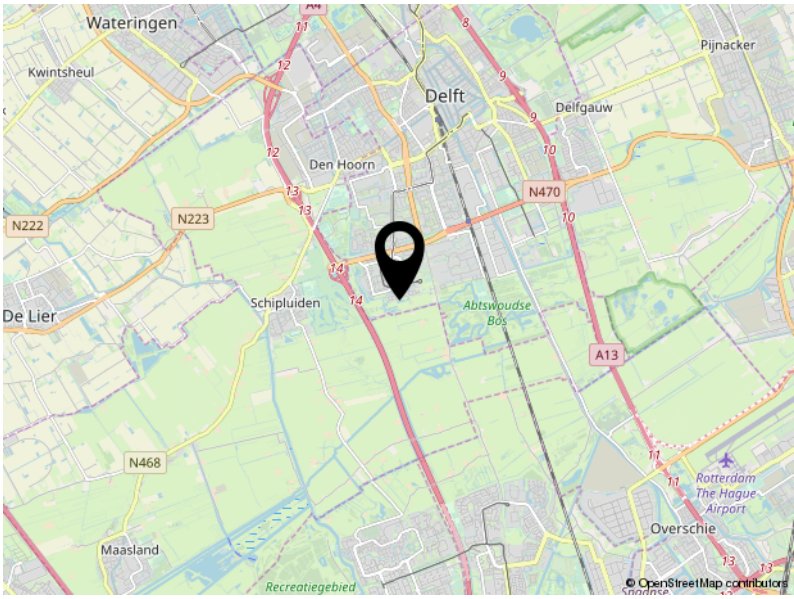
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Delft
Sectie	S
Perceel	1735

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

STRAAT VAN ORMOES 89

Delft

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- Airconditioning	X		
- Zonnescherm electrisch	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Airconditioning met toebehoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- close-in boiler	X		
Overig - Contracten			
CV/geiser/boiler	Ja		
Keuken/tuin/kozijnen	Ja		

VERKOOP PLANNEN?

- Zijn er potentiele 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.

VAN DAAL makelaardij

NVM

vandaalmakelaardij.nl

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.

VAN DAAL makelaardij

NVM

vandaalmakelaardij.nl

Je ideale huis gevonden? Op naar de **scherpste hypotheek!**

Maak een afspraak, het eerste gesprek is kosteloos. Of kijk op hypotheker.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 gedeponeerd 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.