Sowetostraat 11

Delft

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

VAN DAAL makelaardij

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	468 m^3
Woonoppervlakte:	131 m^2
Perceeloppervlakte:	137 m^2
Overige inpandige ruimte:	4 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

In gewild en leuk stukje Tanthof gelegen, zeer goed onderhouden en ruime (3-laags) 6 kamer eengezinswoning met royale en speelse living, moderne keuken, luxe sanitaire voorzieningen (o.a. 2e badkamer), 5 slaapkamers (6e mogelijk), fraaie achtertuin en nog heel veel meer, welke zeker de moeite waard is om te komen bekijken!

In de directe omgeving bevindt zich recreatiegebied Midden Delfland met wandel- en fietsroutes, golfbaan, manege, zwembad en er zijn diverse sportclubs. Gunstig gelegen nabij scholen, winkels, supermarkt en uitvalswegen.

Indeling begane grond: voortuin, voorzien van dubbele parkeerplaatsen. Entree woning met hal, meter- en gangkast. Super lichte, speelse en ruim opgezette woon/eetkamer (ca. 8,50x3,70/3,05m) met achtergelegen moderne keuken (L-opstelling), voorzien van veel bergmogelijkheden en diverse inbouw-apparatuur (inductie kookplaat, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, afzuigkap). Vanuit de keuken is de royale, fraai aangelegde en zonnige achtertuin bereikbaar, welke voorzien is van een royale berging (ca. 4,85x2,05m) en achterom. Gang met luxe toilet (zwevend). Trap naar de 1e etage.

1e etage: ruime overloop met doorloop naar een een luxe en ruim opgezette badkamer met inloopdouche, cabine, vaste wastafel + meubel, 2e toilet (hangend closet) en design radiator. Ruime voorslaapkamer (ca. 3,95x2,95m) met vaste kastenwand (schuifsysteem). Voorslaapkamer (ca. 3,95x2,15m). Ruime berg/wasruimte, alwaar opstelplaats cv-ketel, wasmachine/droger en ventilatie-systeem. Aan de achterzijde bevindt zich de 3e slaapkamer (ca. 2,95x2,55m). Trap naar de 2e etage.

2e etage: open trap naar de 2e etage met ruime overloop. Riante voorslaapkamer (ca. 5,10x4,65m), welke gemakkelijk kan worden opgesplitst in 2 afzonderlijke kamers. 2e luxe badkamer met ligbad/jacuzzi, vaste wastafel + meubel en design radiator. 5e slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3,65x2,30m).

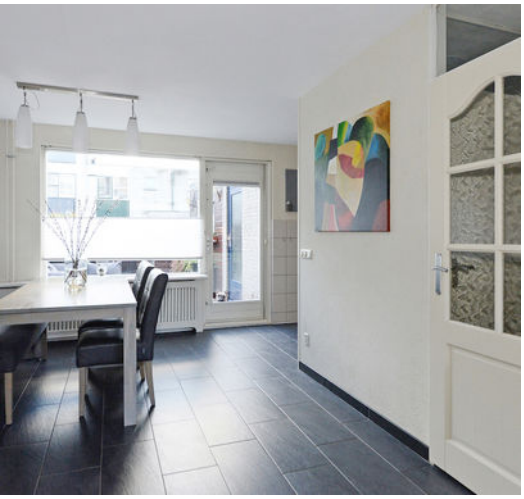
Bijzonderheden / Kenmerken:

- Zeer leuke en goed onderhouden woning, om zo te betrekken.
- Woon/eetkamer v.v. fraaie tegelvloer met vloerverwarming.
- CV-ketel (combi-ketel) Nefit HR ++ (Bouwjaar 2017).
- Woning is in 2007 voorzien van een (extra) dakopbouw.
- Zonnepanelen geplaatst (15 stuks). 2x badkamers aanwezig.
- Buitenschilderwerkzaamheden zijn uitgevoerd in 2017.
- Uitstekende parkeermogelijkheid (2 auto's) op eigen terrein.
- Woonoppervlakte ca. 131m2. Bouwjaar woning 1991.

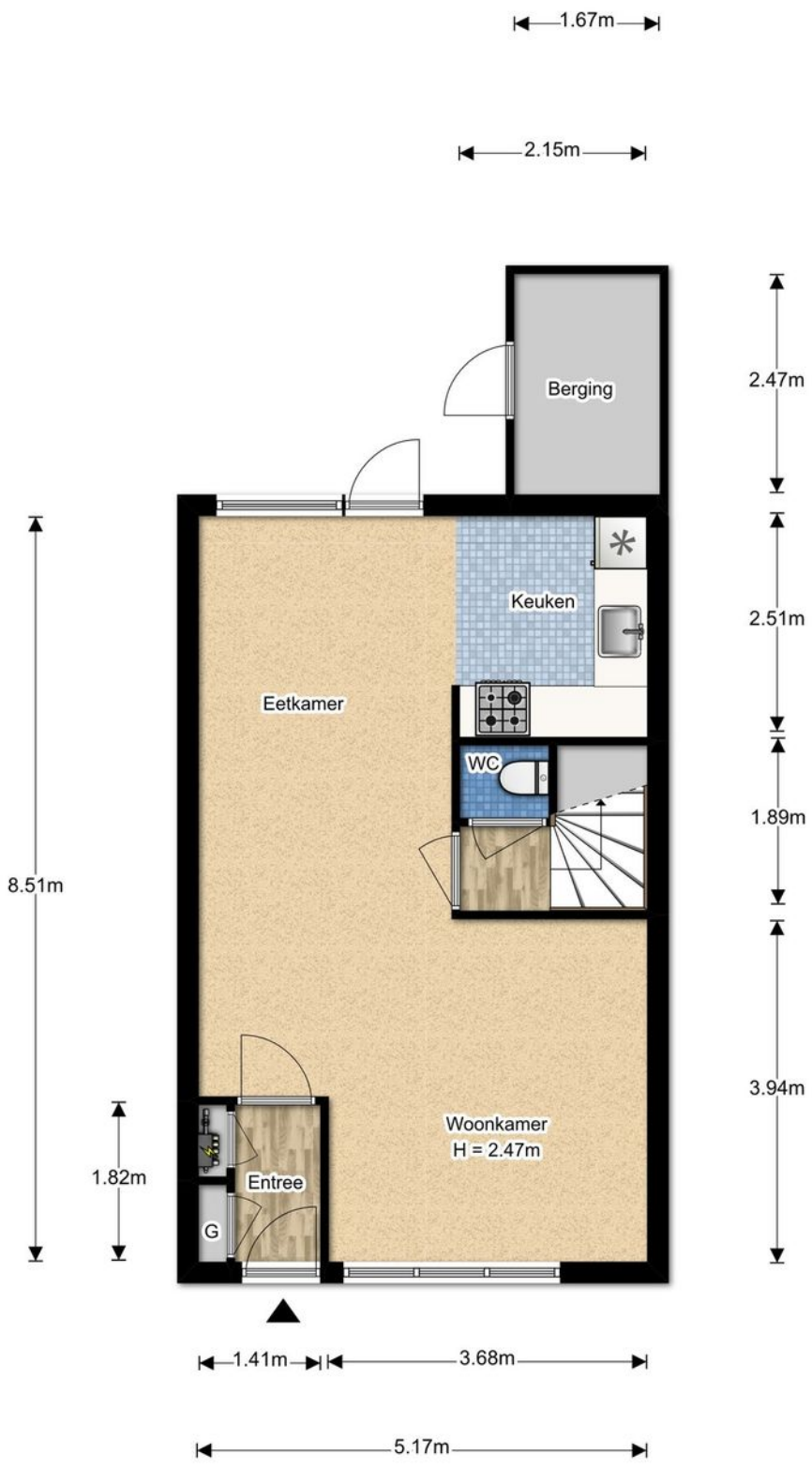
Oplevering in overleg.

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 Aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl

Love

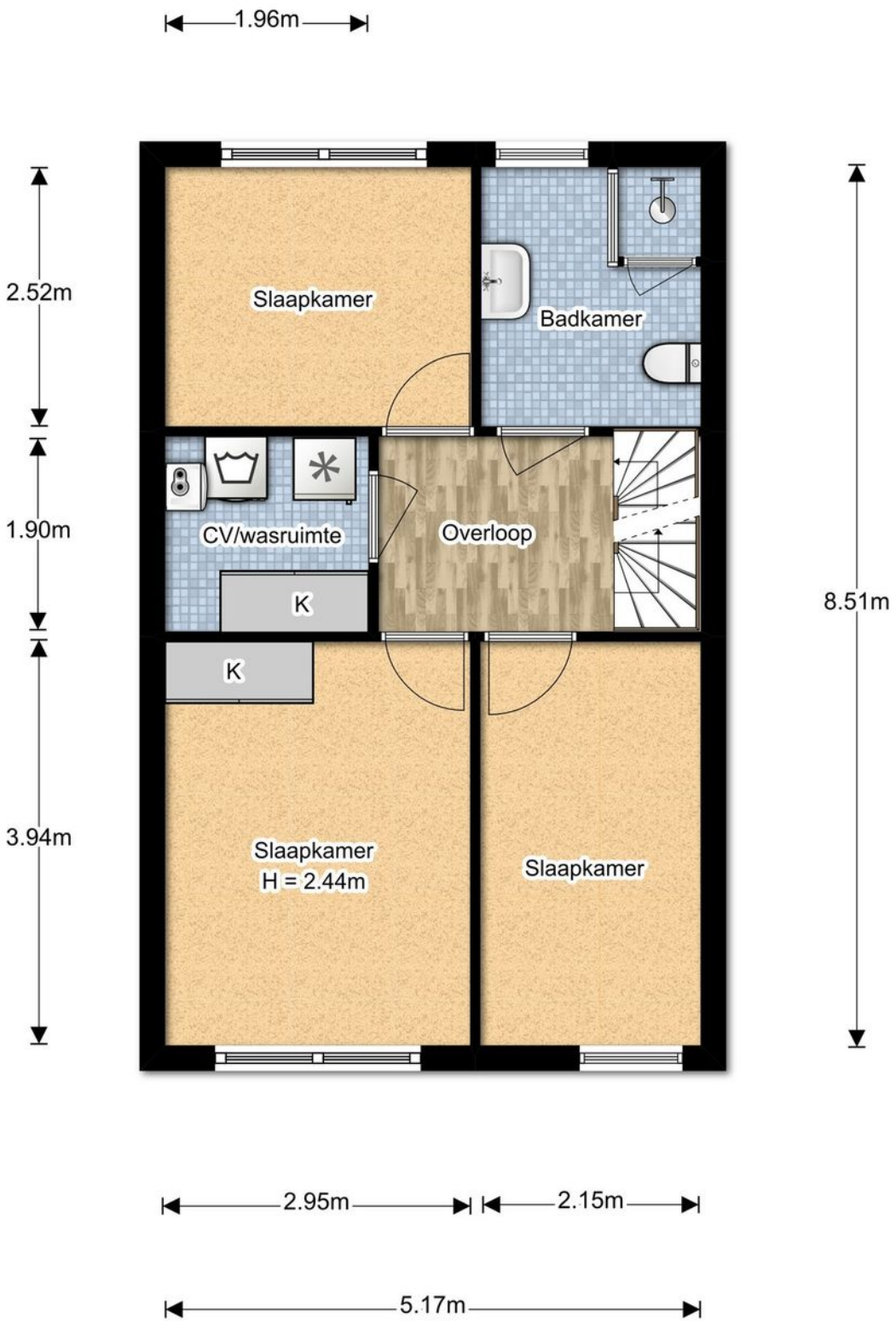


Begane grond



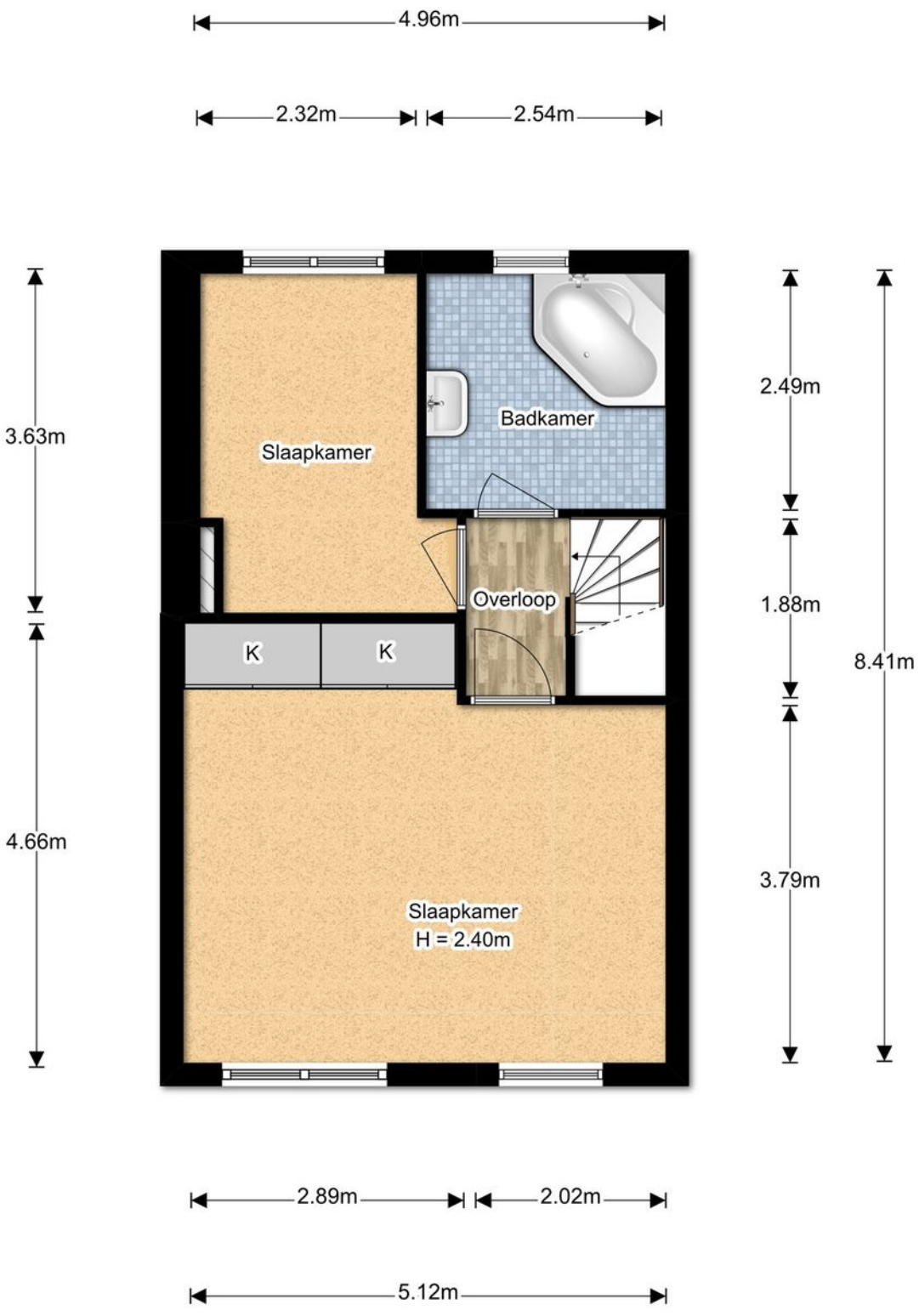
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

1e verdieping



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

2e verdieping



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

Perceel

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: Sowetostraat11

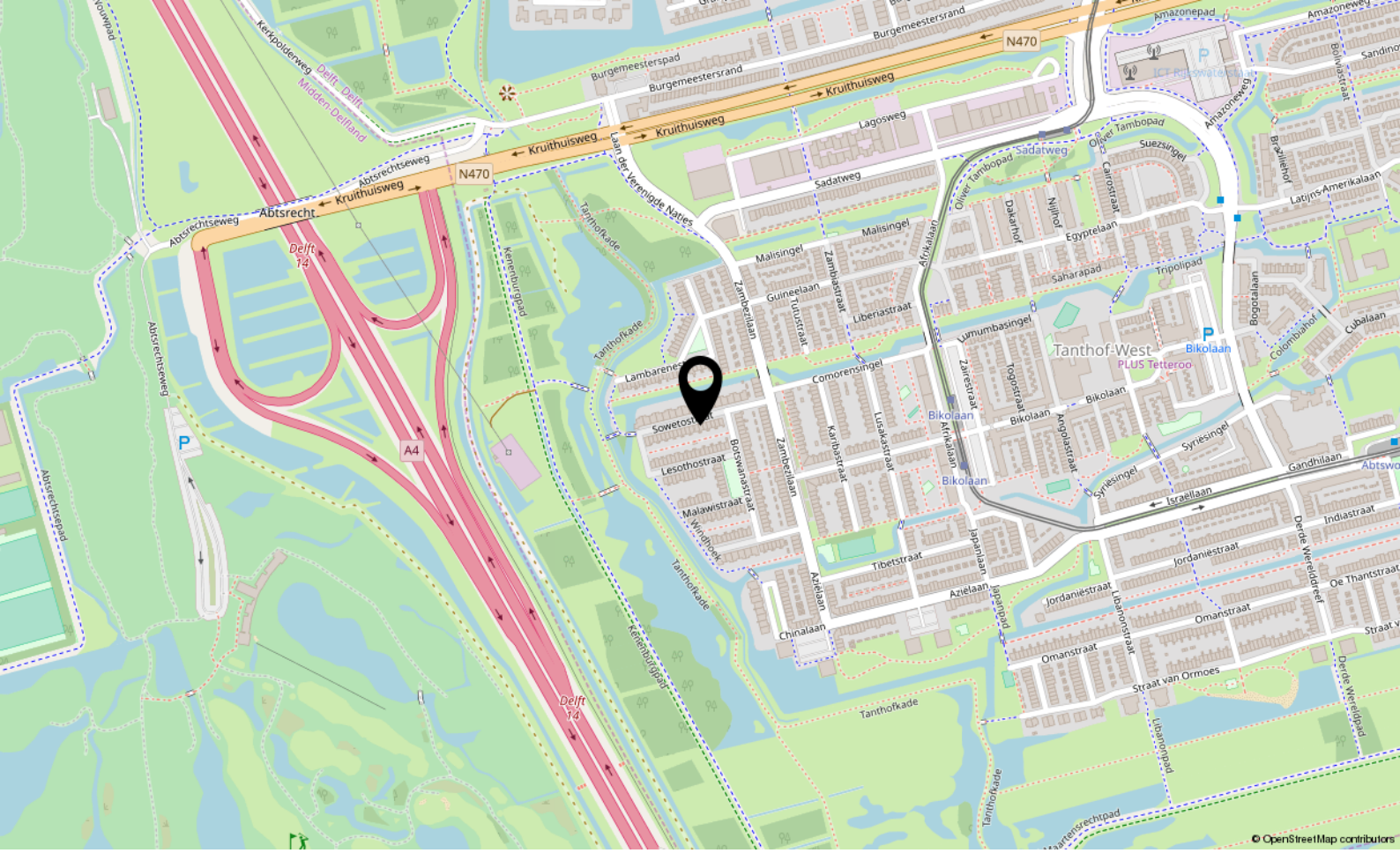
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

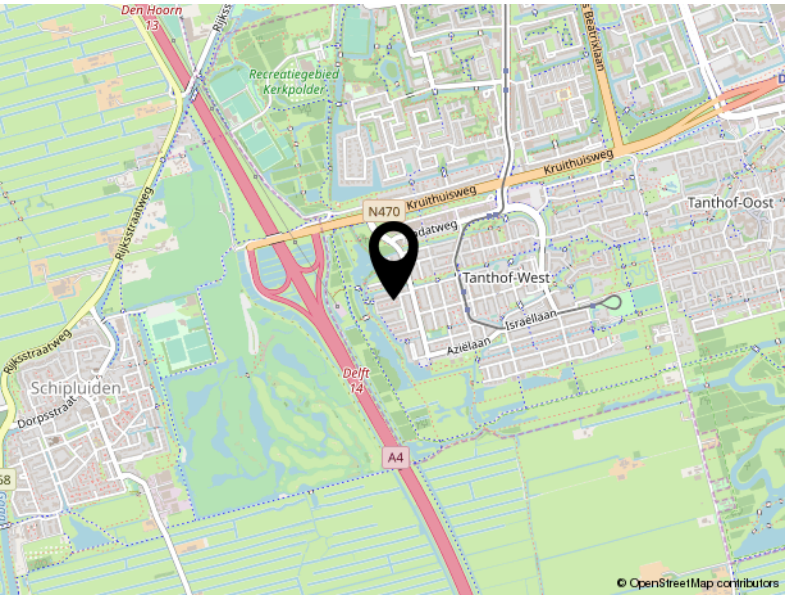
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 november 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

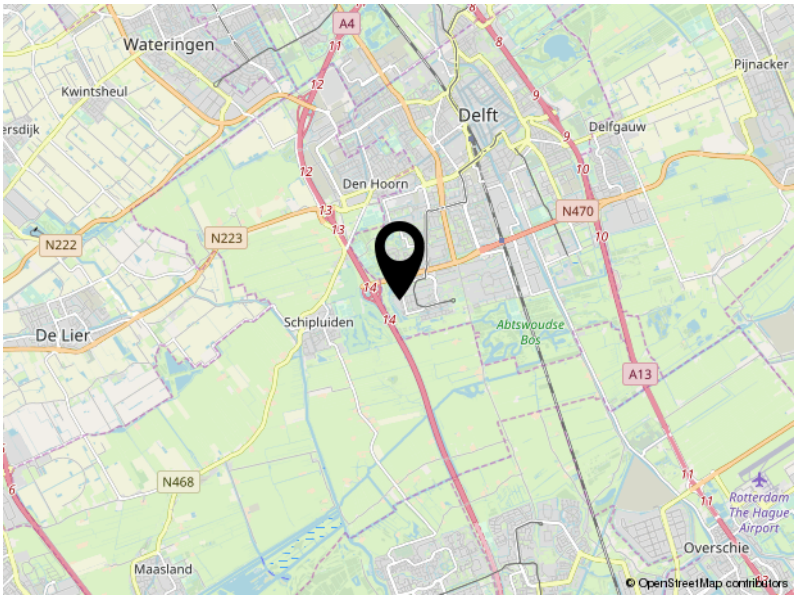
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Delft
Sectie	S
Perceel	2370

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

SOWETOSTRAAT 11

Delft

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Voet droogmolen	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin overige			
stenen barbeque	X		
houten plantenbakken	X		
Woning			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Vlaggenmast	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages		X	
Losse horren/rolhorren	X		
Rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Keukenapparatuur			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
combimagnetron	X		
koelkast	X		
vaatwasser	X		
afzuigkap	X		
inductiekookplaat	X		
Keukenaccessoires			
zeepdispenser	X		
Verlichting			
plaffoniere keuken	X		
spotjes	X		
Overige zaken			
alarminstallatie	X		
Algemeen			
Radiatorafwerking	X		
Schilderijophangsysteem	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	

Opmerkingen
Buitenkraan voorzijde afgekoppeld.Koelkast is gedateerd en zou te zijner tijd aan vervanging toe kunnen zijn.

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.