



Hof van Smaragd 9

Delft

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

**VAN DAAL makelaardij**

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



Kenmerken & specificaties

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar: | 1994 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 6 |
| Inhoud: | 456 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 129 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 109 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 8 m ² |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 10 m ² |
| Externe bergruimte: | - |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dubbel glas |

Omschrijving

In gewilde wijk Hoornse Hof beschut gelegen goed onderhouden ruime eengezinswoning met 5 slaapkamers, heerlijk dakterras en zonnige achtertuin (zuid-westen) grenzend aan een singel.

De woning is in 2017 op verschillende punten gemoderniseerd. Zo is de badkamer en de wc compleet verbouwd, is de vloer op de begane grond vervangen door prachtig parket en is het vlonder en de beschoeiing aan het water helemaal vernieuwd. In 2018 is de buitenkant helemaal geschilderd, kortom een prachtig ruim huis om zo te betrekken.

Deze woning combineert modern wonen met de sfeer van wonen in een hofje. De woning ligt op loopafstand van het Hof van Delft park alwaar kinderboerderij, speeltuin en sportvelden (tennis en hockey) zijn gelegen. Op tien minuten fietsafstand van het historisch stadscentrum van Delft, de bus stopt om de hoek en gunstige ligging naar ontsluitingswegen richting A4, A13 en A12.

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje en trap naar 1e etage. De woonkamer is voorzien van een prachtige parketvloer(2017) die doorloopt in de keuken en hal. Vanuit de woonkamer komt u via openslaande deuren in de achtertuin (zuid-west) die aan het water gelegen is met een recent vernieuwde vlonder(2017). De open L-vormige keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Aan de voorzijde bevindt zich een inpandig berging welke vanuit de hal en vanaf buiten te bereiken is.

1e verdieping:

De overloep met vaste trap naar 2e etage geeft toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. Voorslaapkamer met Frans balkon; ruime voorslaapkamer; in 2017 vernieuwde luxe badkamer met 2e toilet, vaste wastafel, ligbad, aparte douche en vloerverwarming; twee slaapkamers (achterzijde).

2e verdieping:

Ruime zolderetage ingericht als slaapkamer die toegang verleent tot het dakterras. Bij de slaapkamer zit een grote inloopkast waar ook de opstelplaats voor de wasmachine, droger en cv-combiketel is.

Afmetingen:

| | |
|----------------------------|-------------|
| - woonkamer | 5.18 x 4.85 |
| - keuken | 2.79 x 2.65 |
| - slaapkamer (voorzijde) | 5.26 x 2.66 |
| - slaapkamer (voorzijde) | 2.97 x 2.10 |
| - slaapkamer (achterzijde) | 4.21 x 2.10 |
| - slaapkamer (achterzijde) | 3.55 x 2.68 |
| - badkamer | 2.75 x 1.70 |
| - slaapkamer 2e etage | 4.18 x 4.85 |
| - dakterras | 1.87 x 4.85 |
| - inloopkast/wasruimte | 5.25 x 2.44 |
| - berging | 3.32 x 2.43 |

Bijzonderheden:

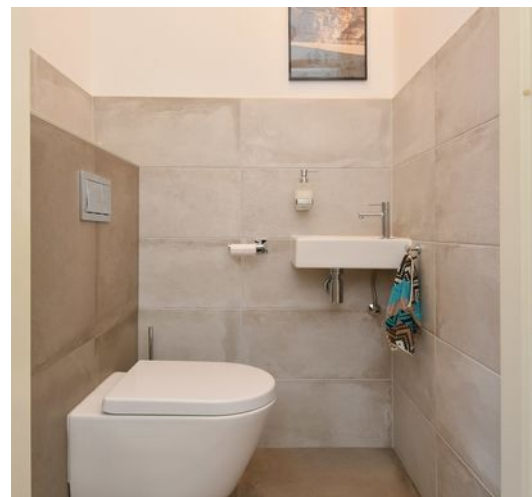
- Woonoppervlakte ca. 129 m²;
- Badkamer vernieuwd(2017);
- Nieuwe parketvloer begane grond(2017);
- Inhoud ca. 456 m³;
- Bouwjaar woning 1994;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing.

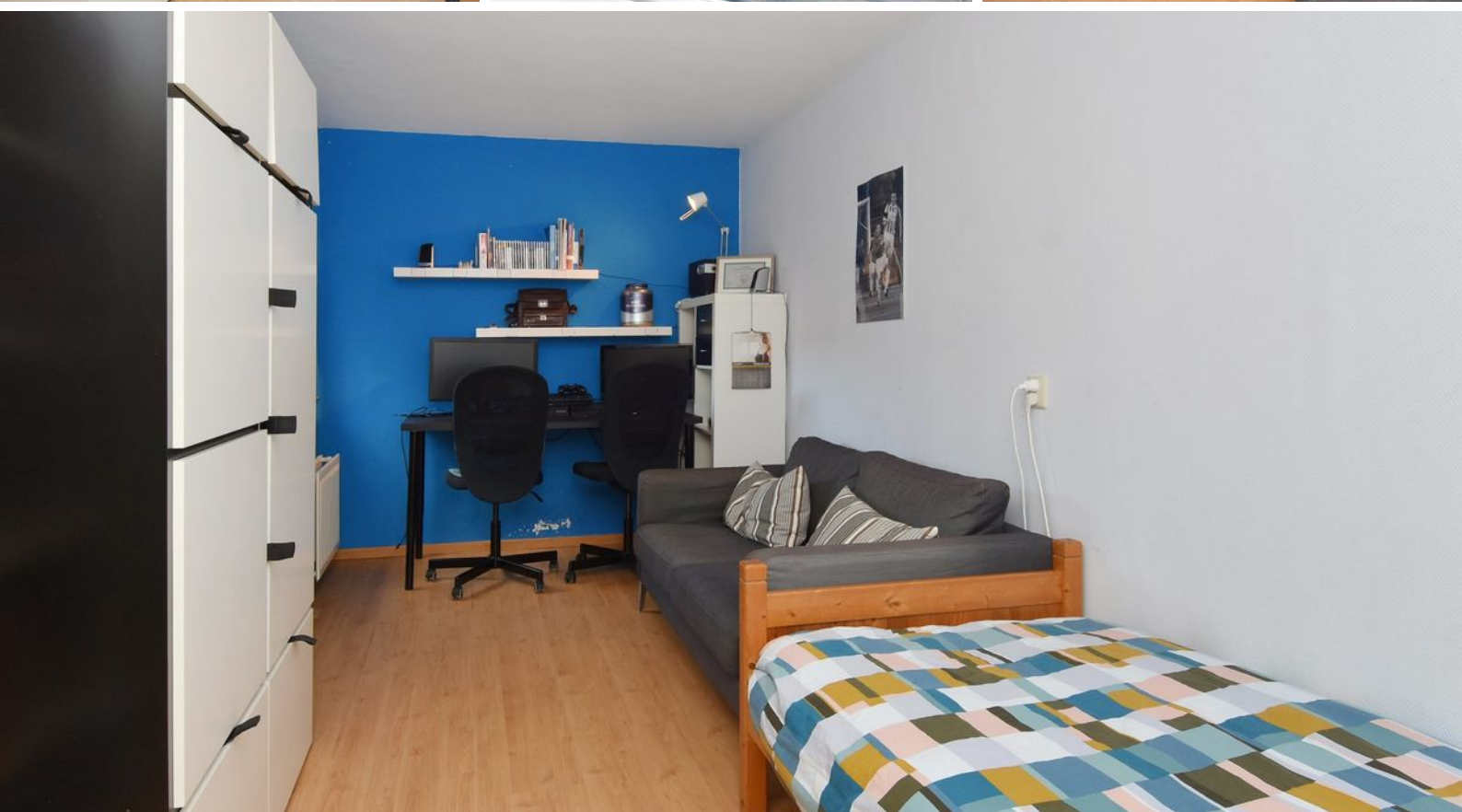
Vraagprijs: € 350.000,-- k.k.

Oplevering: In overleg

Huis kopen! Neem uw eigen NVM aankoop makelaar mee!





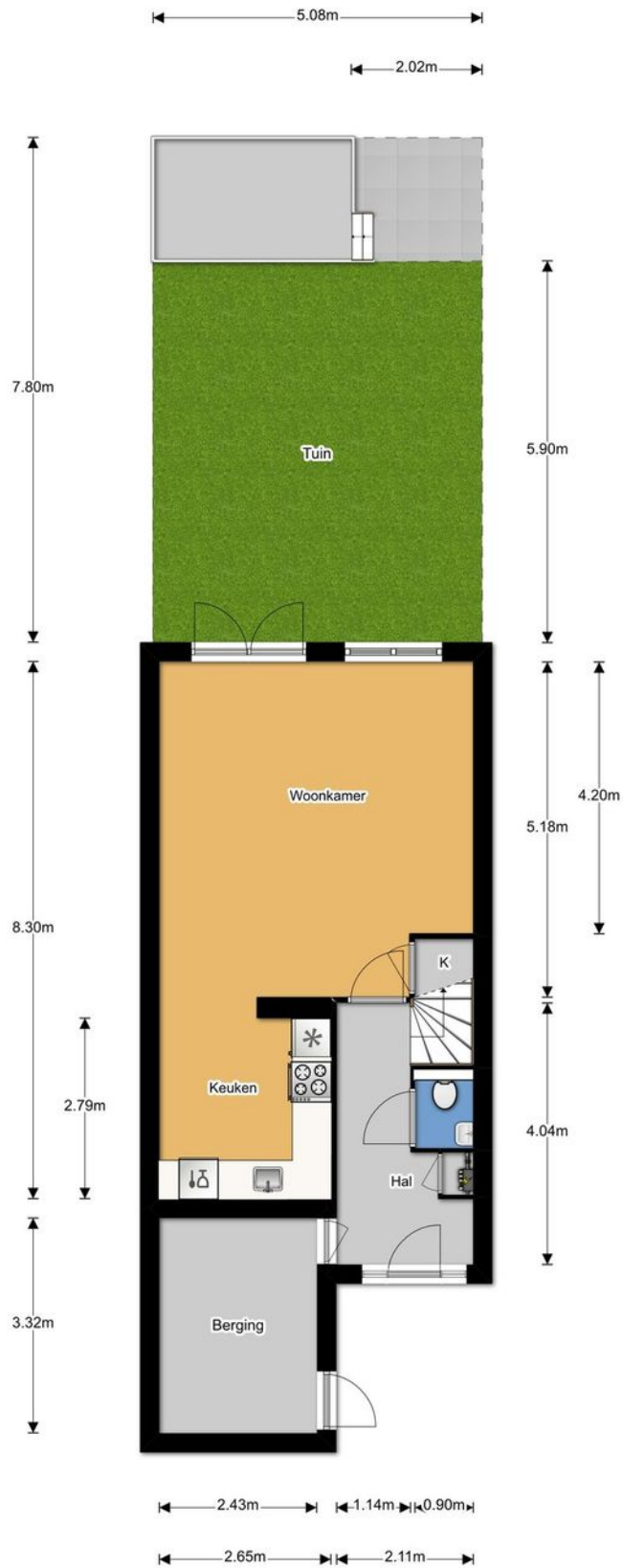






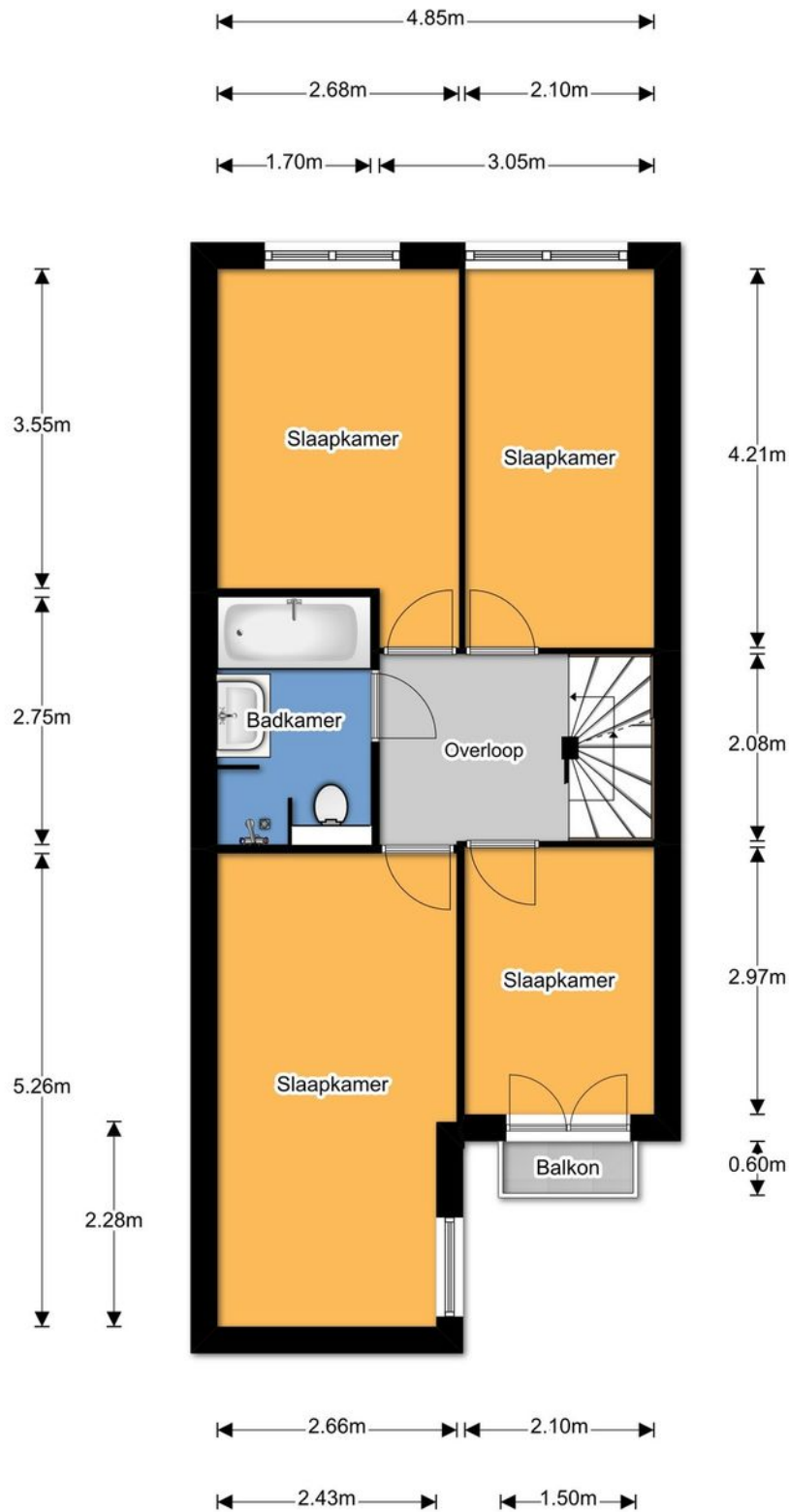


Perceel



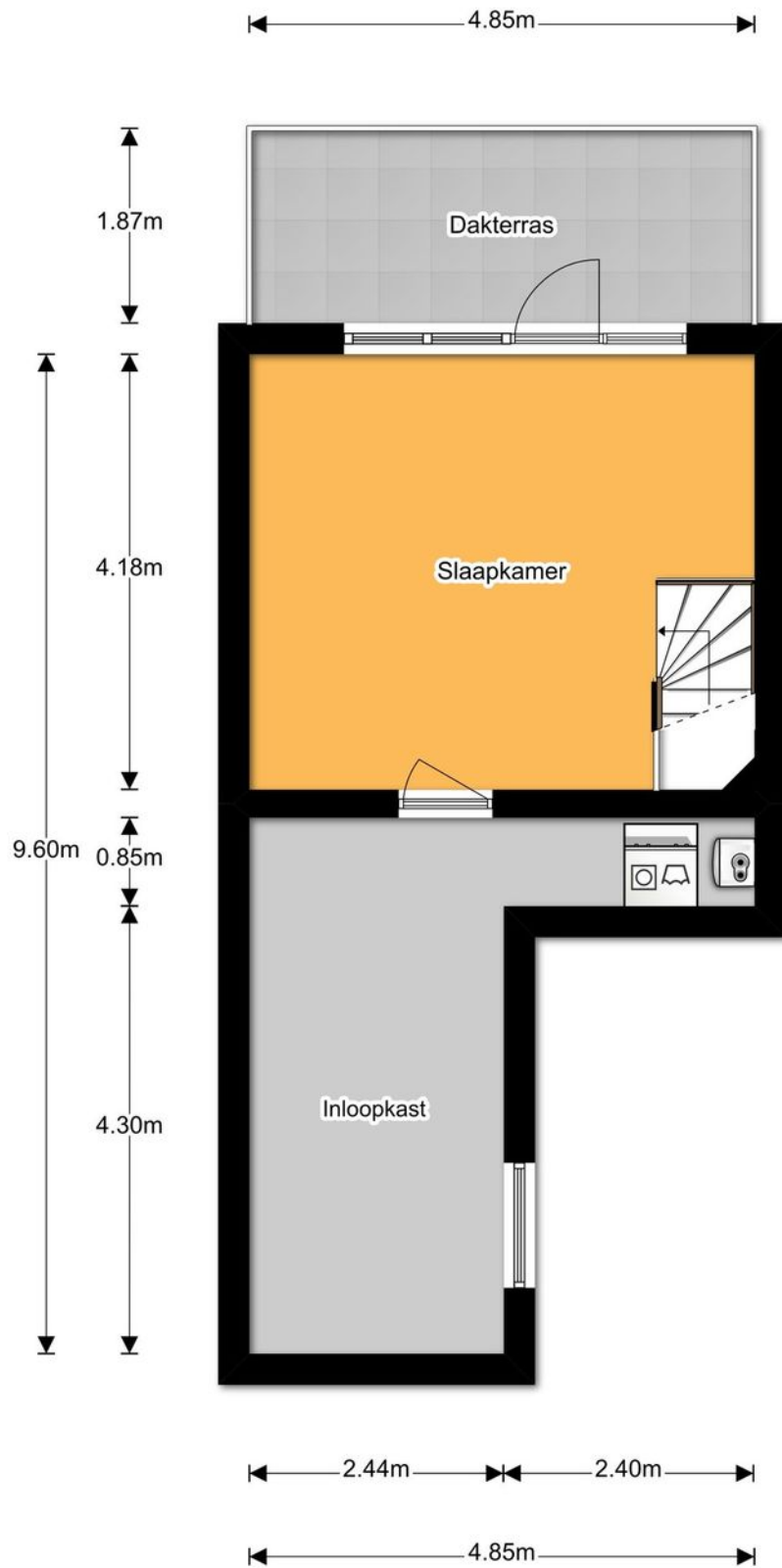
Begane grond

Eerste verdieping



1e verdieping

Tweede verdieping



2e verdieping

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

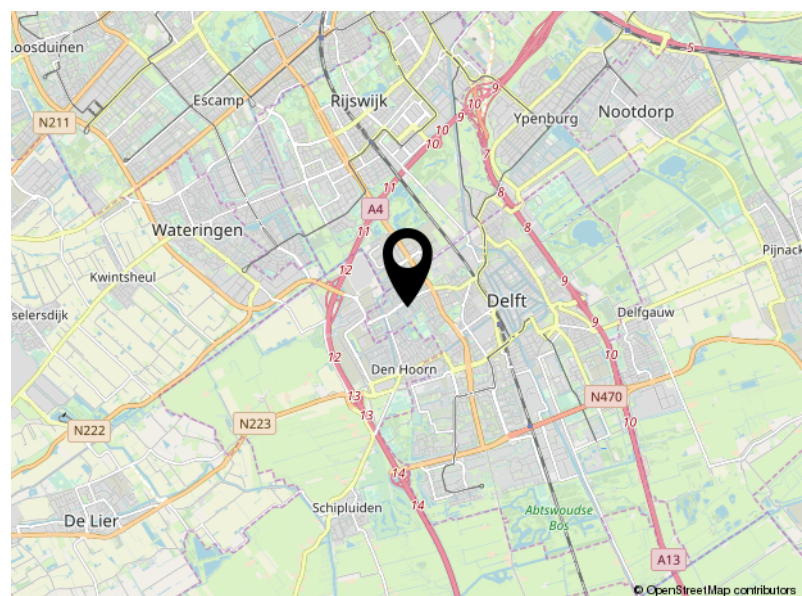
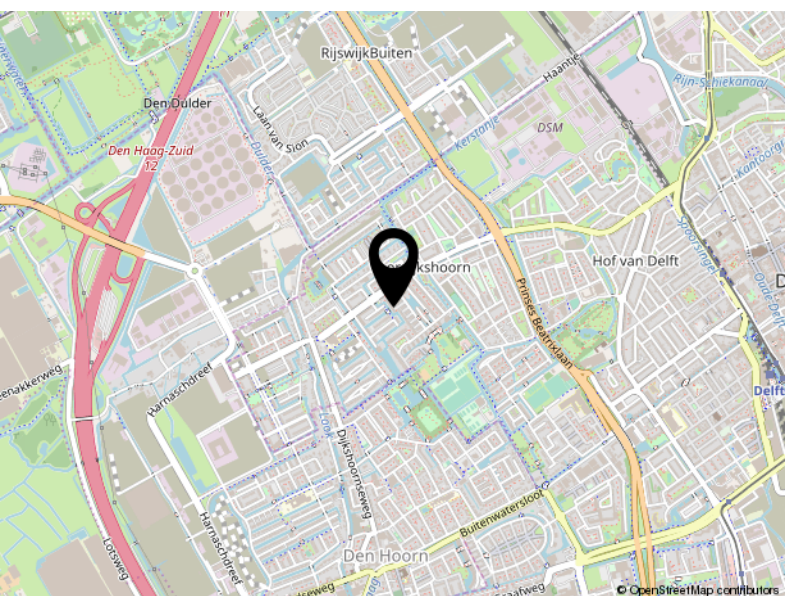
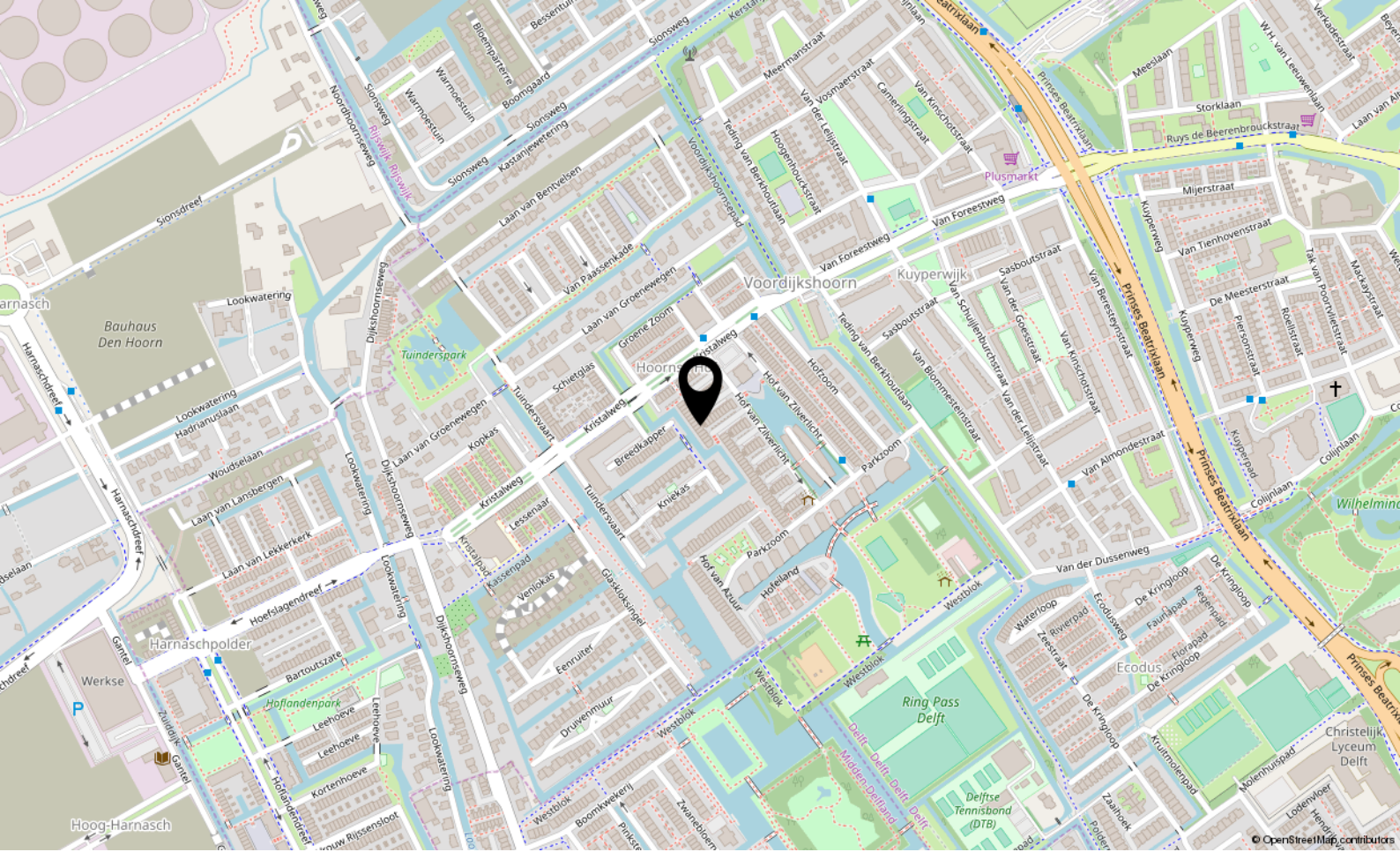
Uw referentie: Hof van Smaragd9



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 11 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500
Kadastrale gemeente Delft
Sectie T
Perceel 4777

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

HOF VAN SMARAGD 9
Delft

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | X | | |
| Woning | | | |
| Rookmelders | X | | |
| Rolluiken/Zonwering buiten | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Veiligheidssloten/inbraakpreventie | X | | |
| Raamdecoratie | | | |
| Gordijnrails | X | | |
| Gordijnen/vitrages | X | | |
| Rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie | | | |
| Parketvloer/laminaat | X | | |
| Warmwatervoorziening | | | |
| CV met toebehoren | X | | |
| Thermostaat | X | | |
| Mechanische ventilatie | X | | |
| Keukenapparatuur | | | |
| Siemens vaatwasser | X | | |
| Koelkast | X | | |
| Whirlpool combi oven | X | | |
| Afzuigkap | X | | |
| gasfornuis | X | | |
| Verlichting | | | |
| Diverse plafondlampen | | X | |
| Losse kasten legplanken | | | |
| Witte kast zolderberging | | | X |
| Grote hoekkledingkast zolderberging | | X | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| 2 kleinere identieke kledingkasten zolderberging | | | X |
| Toilet accessoires | | | |
| Alle vaste accessoires | X | | |
| Badkamer accessoires | | | |
| Alle vaste accessoires | X | | |
| Meubel en spiegelkast | X | | |
| Overige zaken | | | |
| Koelkast berging begane grond | | X | |
| Stelling berging begane grond | | X | |
| Witte kastjes berging begane grond | X | | |
| Algemeen | | | |
| Keukenblok met bovenkasten | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | 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.