

**Lagosweg 29 31, 2622 CZ Delft**

**Vraagprijs: € 485.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Lagosweg 29 31, 2622 CZ Delft

Dit multifunctionele pand van ruim 221m<sup>2</sup> met een zee aan ruimte en licht is voor vele doeleinden te gebruiken. Dit woon/werkpand is gelegen op een perceel van 186 m<sup>2</sup> eigen grond en heeft zowel een tuin als een zeer royaal dakterras op het zuiden.

Het pand is totaal groot 221 m<sup>2</sup> wat is onderverdeeld over 3 etages (7 kamers, 2 badkamers, 4 wc's, 1 berging). De ligging is gunstig ten opzichte van openbaar vervoer (tramverbinding naar het centrum van Delft en Den Haag), de uitvalswegen (A4 en A13) en diverse winkels. Gelegen naast het groengebied van Midden-Delfland en 15 minuten fietsen naar de historische binnenstad.

#### Begane grond:

Een ruime entree met trapopgang naar de 1e verdieping. Naast voordeur een oprit/parkeerplaats met 2e entree, naar de grote berging. Aan de voorzijde 1e kantoorruimte/ slaapkamer, ruime hal met toilet, een kleine berging en bergkast met elektrische boiler voor badkamer bgg. 2e kantoorruimte/slaapkamer aan de achterzijde gelegen met toegang tot tuin op het zuiden. Ruimten zijn eenvoudig aan te passen door verwijdering van de scheidingswanden. Daarnaast een riante 3e slaapkamer met toegang tot badkamer voorzien van ligbad, afzonderlijke douche, dubbele wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

#### 1e verdieping:

Kleine overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de open woonkeuken/eetkamer aan de voorzijde gelegen welke is voorzien van inbouwapparatuur. Zeer royaal bemeten woonkamer op de volle breedte van de woning met open haard en toilet. Aan de voorzijde toegang tot het balkon en aan de achterzijde tot het riante dakterras op het zuiden (ruim 40 m<sup>2</sup>).

#### 2e verdieping:

Overloop met apart toilet, 2e badkamer voorzien van douche en wastafel. Vervolgens bevinden zich op deze verdieping nog een drietal ruim bemeten slaapkamers. Bergruimte met cv ketel en 2 omvormers voor de 26 (!) zonnepanelen op het dak (geplaatst in 2015) voor opwekking elektriciteit (nul-op-de-meter-woning).

#### Bijzonderheden:

Eigen grond.

Perceeloppervlakte 186 m<sup>2</sup>.

Totale oppervlakte 221 m<sup>2</sup>.

Bruto inhoud 772 m<sup>3</sup>.

Het betreft hier een woning met gemengde bestemming: Wonen met bedrijvigheid; de begane grond thans ingericht als woning heeft een bedrijfsbestemming.

Interesse in dit huis? Schakel dan direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw lokale NVM aankoop-makelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

#### DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Vraagprijs: € 485.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

Aanmelding	In verkoop genomen
Bestemming	Kantoorruimte
Nevenbestemming	
Bouwjaar	1998
Bouwvorm	Bestaande bouw
Oppervlakte	232 m <sup>2</sup>
Aantal etages	3
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

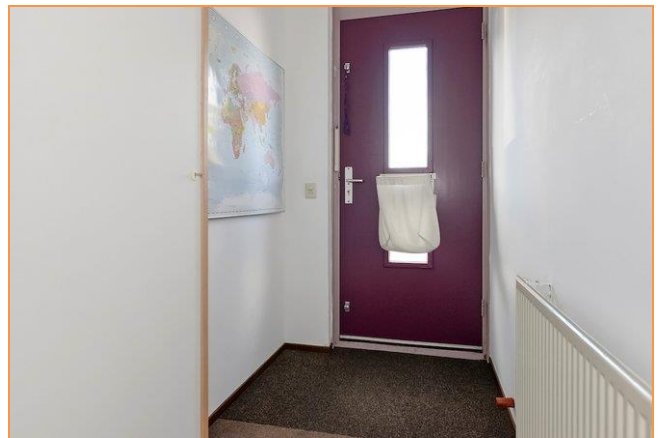
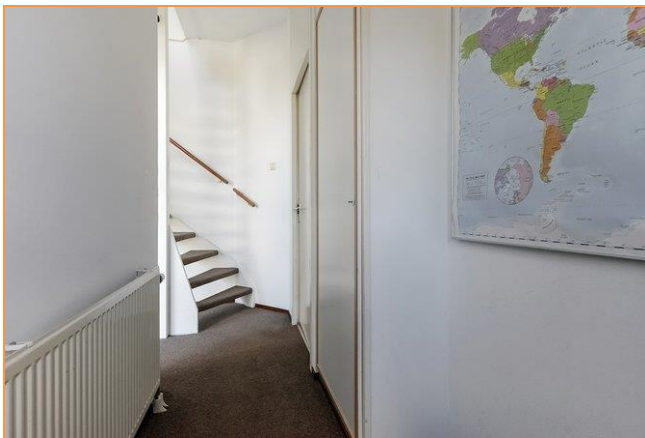


## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lagosweg 29 31
Postcode / plaats	2622 CZ Delft



**Foto's**

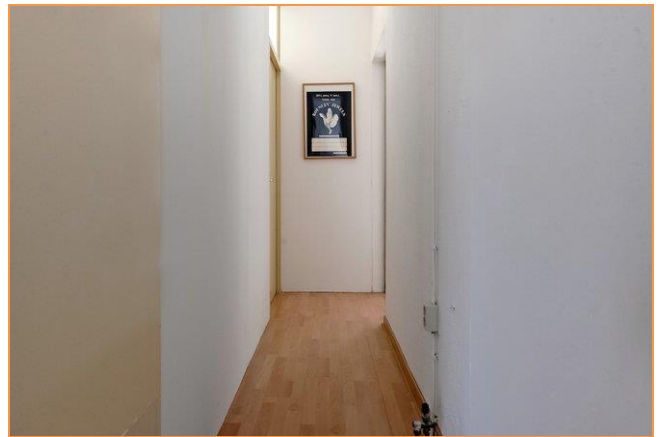
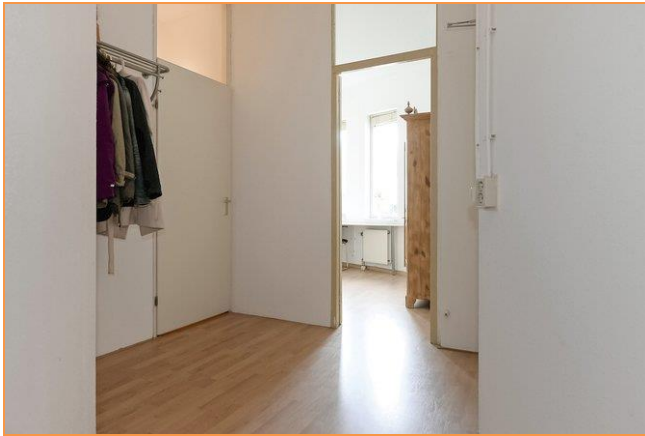




**Foto's**

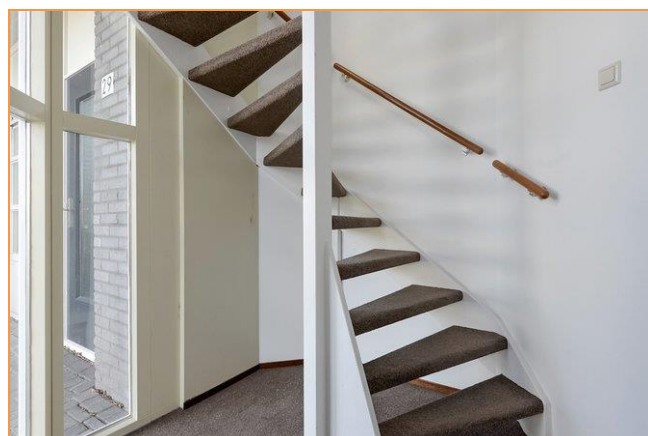
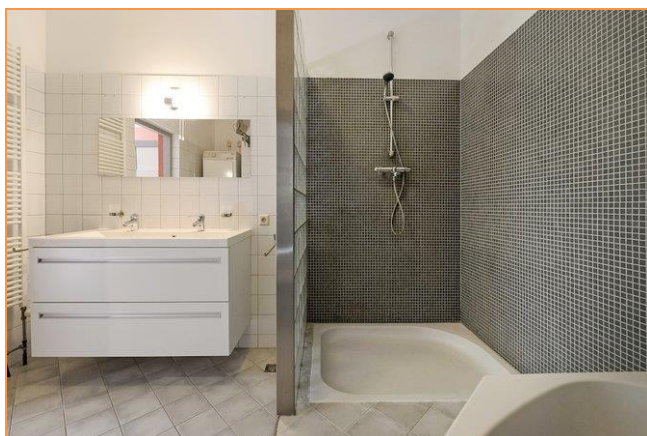


**Foto's**



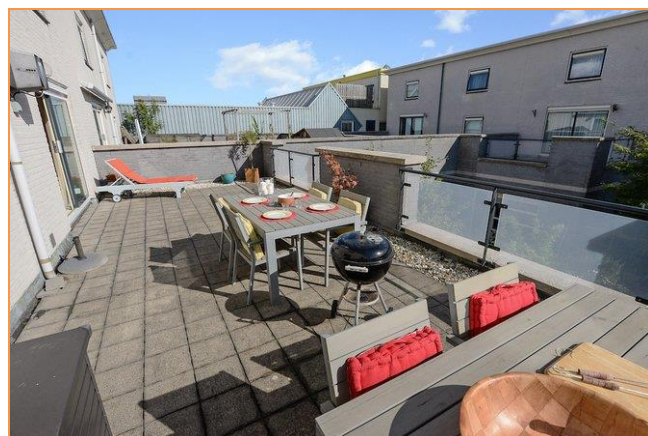
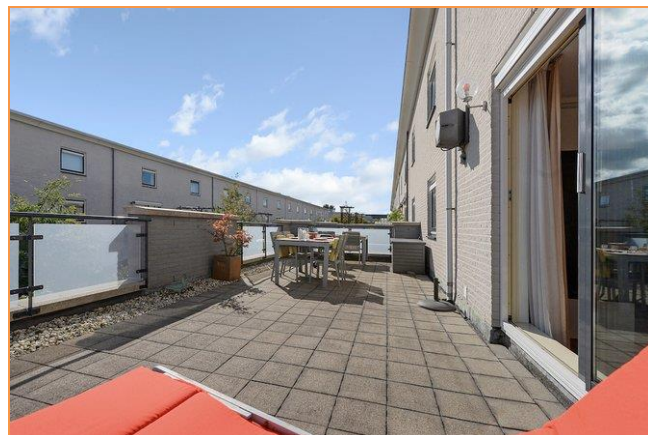


**Foto's**



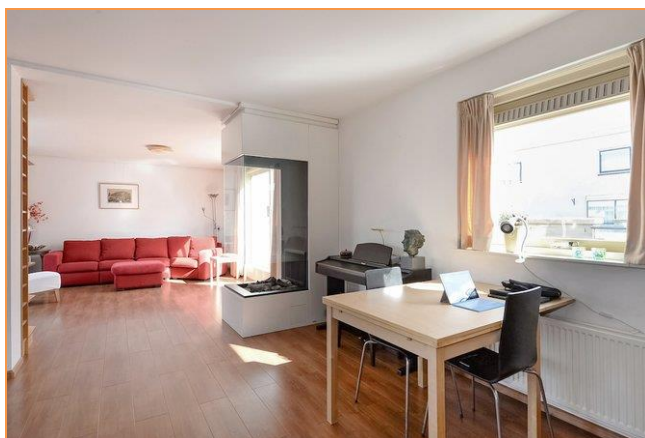


**Foto's**





**Foto's**

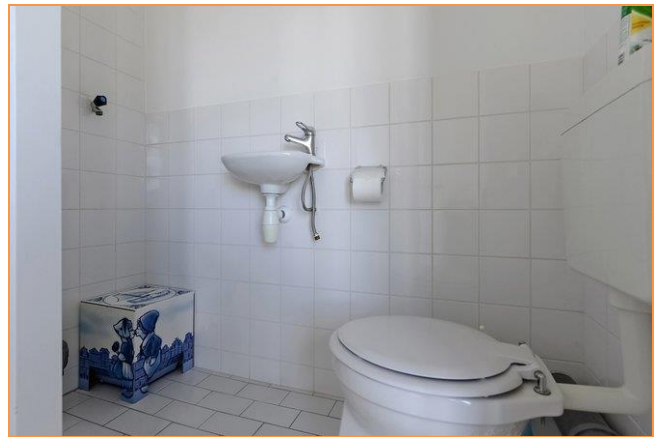




**Foto's**



**Foto's**

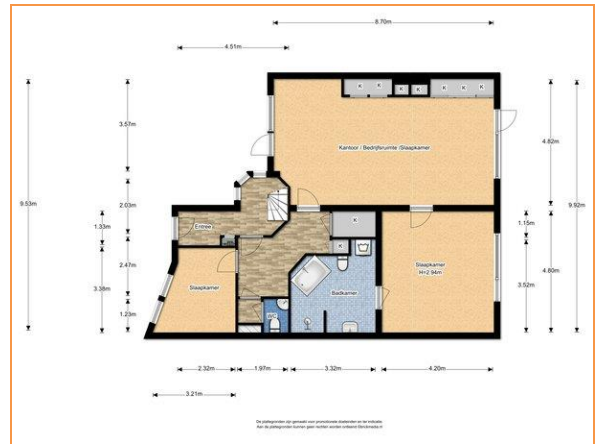




**Foto's**



**Foto's**





**Kadastrale kaart**



<p>12345 Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing                  — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 27 maart 2017                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DELFT                  Sectie R                  Perceel 6299</p> <p>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.</p>	
---	---	--

# Meetstaat

## Meetstaat

Datum meetopname	vrijdag 16 november 2018	Bedrijf	Brickmedia
Nummer	2016486	Opsteller	Vincent Hilbrandie
Soort	Op locatie ingemeten	Controle	Joery Keur
Object type	Woonhuis	Status	Definitief
Adres	Lagosweg 31	Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.	
Plaats	Delft		
Opdrachtgever	Björnd	Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.	
Adres	Oude Delft 103		
Plaats	Delft		

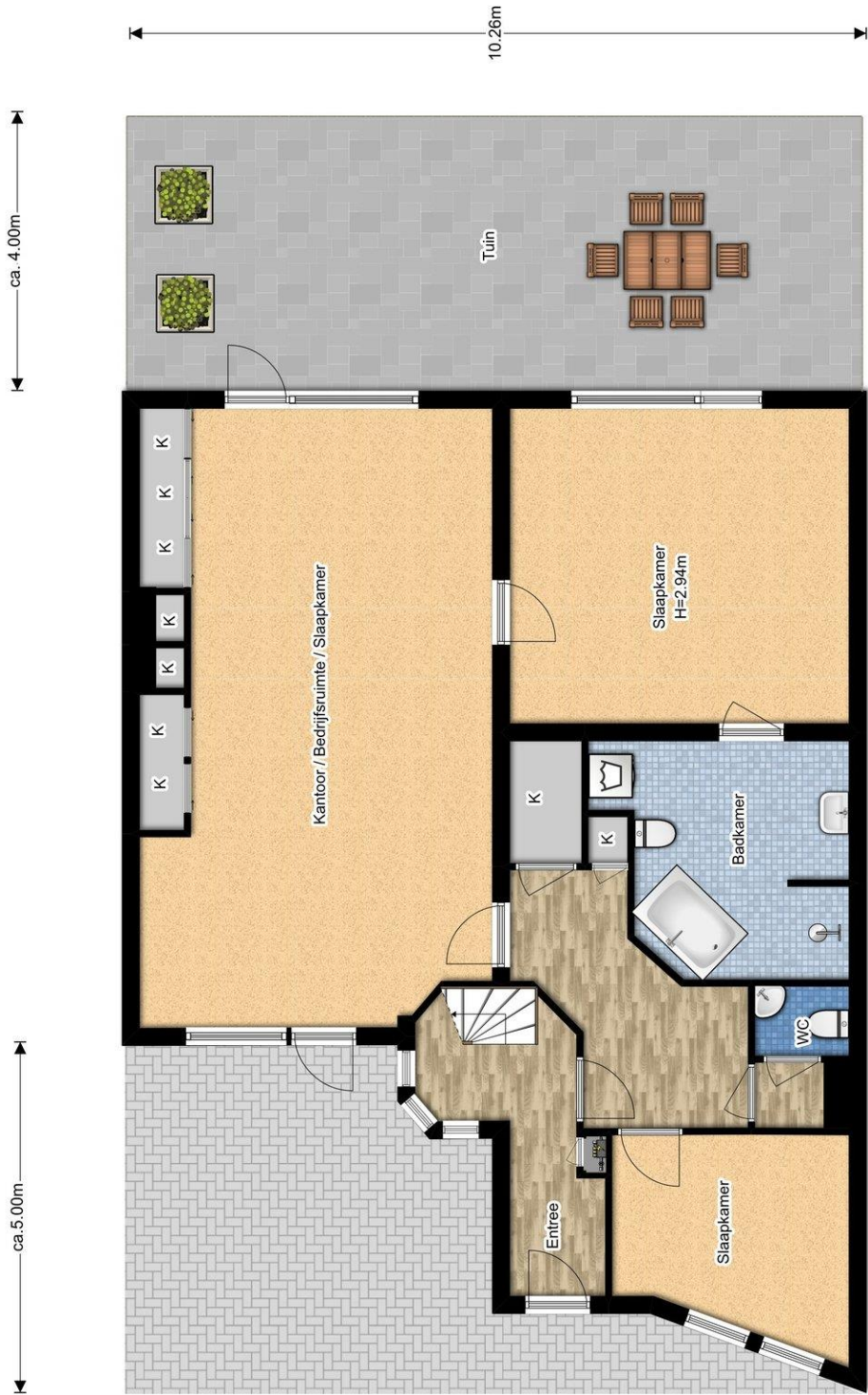


**BRICKMEDIA**  
capture • share • discover

Bruto Vloeroppervlak (BVO)		Gebruiksoppervlak (GO) conform Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (jan 2018)				Inhoud	
Vides/Schalngat:	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1.5m en excl. Vides etc. > 4m²)	Wonen:	Overige inpandige ruimte(n):	Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n): dakterras, balkon	Gebruiks-oppervlak totaal	Externe begruimte:	Bruto Inhoud Circa m³
Begane grond	0.0	104.0	0.0	0.0	104.0	0.0	370.9
1e Verdieping	0.0	63.7	0.0	49.8	113.5	0.0	200.3
2e Verdieping	0.0	63.6	0.0	0.0	63.6	0.0	200.7
<b>Totaal</b>	<b>0.0</b>	<b>231.3</b>	<b>0.0</b>	<b>49.8</b>	<b>281.1</b>	<b>0.0</b>	<b>771.9</b>



# Plattegrond



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

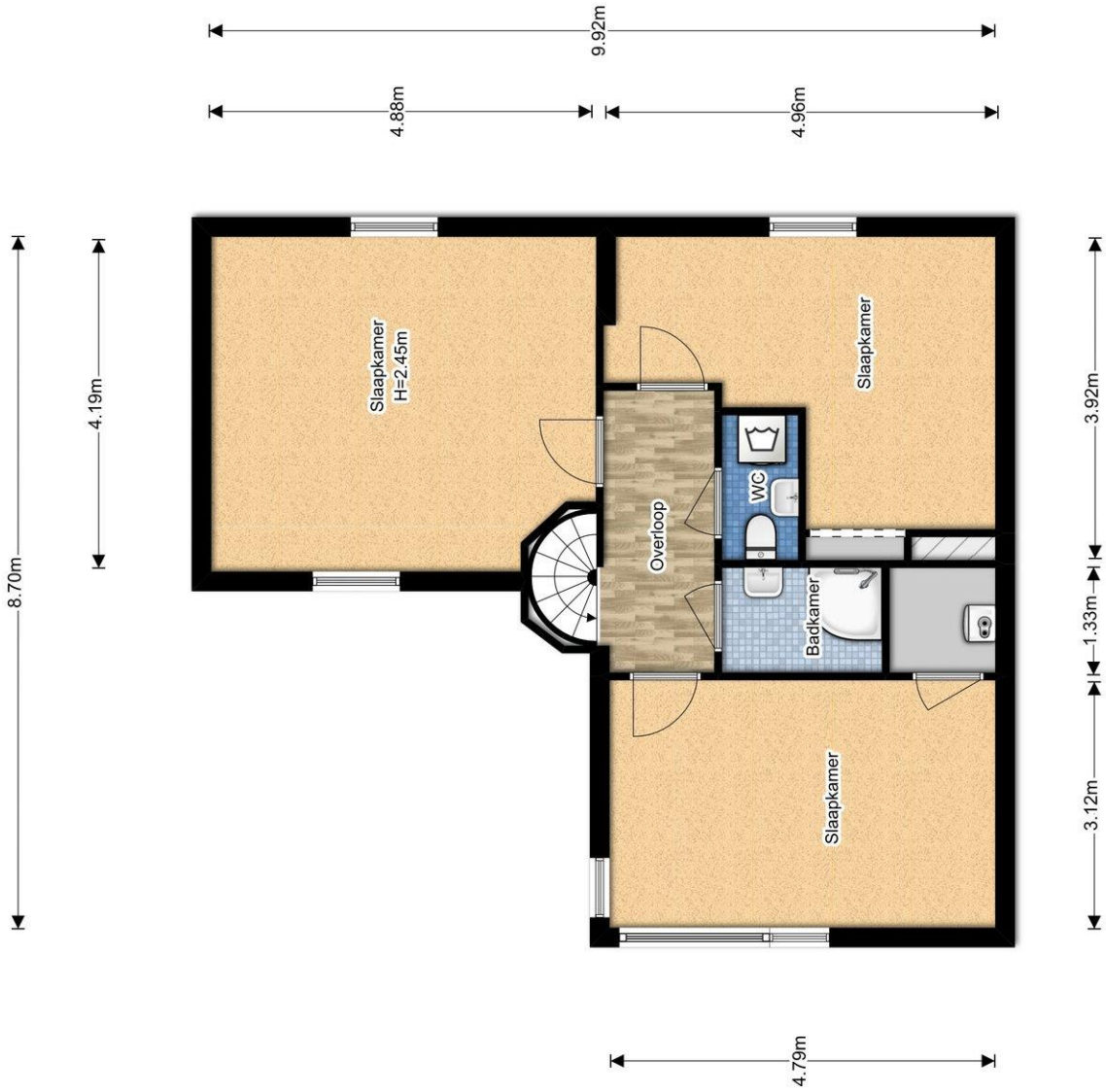
# Plattegrond



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

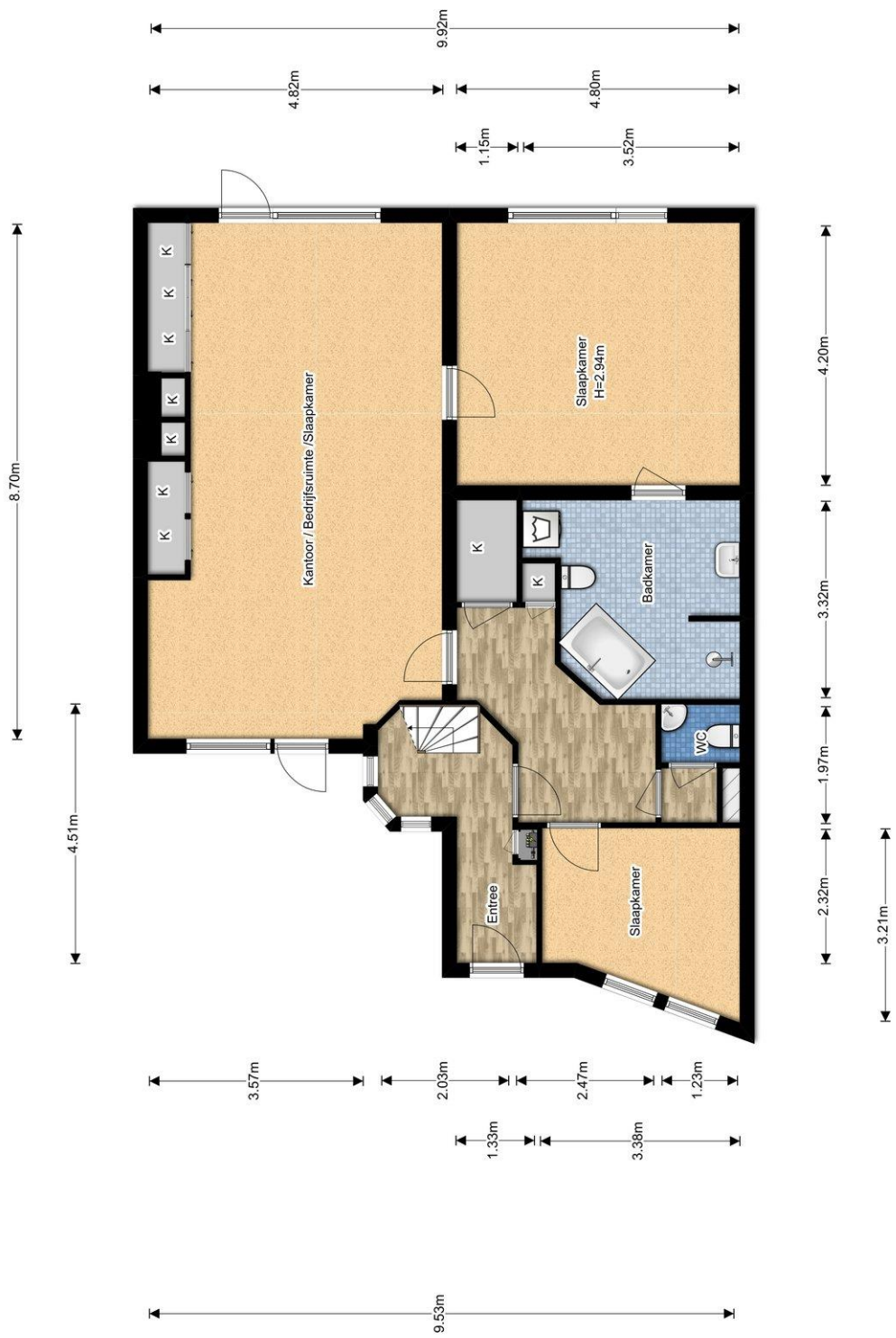


# Plattegrond



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

**Plattegrond**



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



## Wij zijn Team Björnd Makelaardij



**De sleutel tot succes (en uw nieuwe voordeur) is gewoon goed advies met gebruikmaking van alle ter beschikking staande middelen en kennis. Dat doen wij met een professioneel team wat voorzien is van een goed stel hersens, een nuchtere blik, niet persé in een pak, vrolijke inslag en gek van huizen en mensen.**

Wij zijn in 2001 gestart en ons kantoor is uitgegroeid tot een volwaardig kantoor met alle facetten aan boord. Wij treden op voor zowel bedrijven als particulieren. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: open en eerlijk. Elk aspect van ons vak willen wij als kantoor serieus benaderen. Dat betekent goede onderbouwingen en het kunnen en moeten verplaatsen in onze klanten en hun situatie.

Echt contact met onze opdrachtgevers, betekent het op de hoogte houden van alle ontwikkelingen, de goede en slechte zaken en het geven van beargumenteerde adviezen. Goed advies d.w.z. beantwoording van al uw vragen en het inschatten van de te verwachten problemen en mogelijkheden in juridische en praktische zin des woord. Wij leggen de keuzes voor, maar wij maken ze niet ..... dat doet u.

Om kennis te maken zijn vrijblijvende gesprekken en waardebeoordelingen en -inschatting hier een natuurlijk onderdeel van.

No-cure-no-pay opdrachten zijn niet meer dan normaal en dus standaard.

Ons tarief is per opdracht verschillend en varieert per gewenste opdrachtvorm.

Bel of mail voor een offerte. Wij verheugen ons op een persoonlijke kennismaking.

Björnd Bijzonder gewoon

## Geachte ondernemers.... Onze collega's

Als ondernemer heeft u natuurlijk ook behoefte aan huisvesting van uw bedrijf.

Als uw onderneming groeit, neemt de behoefte aan meer ruimte of een betere ruimte toe. Als u een onderneming start is het natuurlijk van belang een geschikte ruimte te vinden. De huurprijs moet passen binnen uw budget, de locatie moet voldoen aan uw criteria.

Wij kunnen als makelaar u hierbij goed helpen. Door onze kennis van de markt en de contacten die wij onderhouden met lokale ondernemers, beleggers, verhuurders, andere makelaars en de gemeente, kunnen wij vaak snel en doeltreffend uw vraagstuk oplossen.

Van belang is tevens de kennis van huurcontracten en de (on)mogelijkheden die er zijn. Bijvoorbeeld de BTW-situatie kan veel vragen oproepen. Als u niet BTW-plichtig bent dan wordt er bij veel bedrijfsruimten een BTW-toeslag gevraagd. Dit daar de verhuurder de BTW op het onderhoud niet in aftrek kan brengen.

De BTW-situatie van u en de verhuurder is hierbij van groot belang. Wij proberen dan ook een vraagbaak te zijn voor de MKB-ondernemers. Als lokale expert richten wij ons op de echte ondernemers die wij ook gelijk kennis laten maken met de ondernemers binnen ons eigen netwerk.

Wij kennen de lokale markt beter en anticiperen vaak op de behoefte van de ondernemer en verhuurder. Tevens hebben wij contacten met diverse beleggers die geïnteresseerd zijn verhuurd of te verhuren onroerend goed te kopen. Een belegger zoekt namelijk rendement en u zoekt een geschikte ruimte, zodoende hoeft u niet uw financiële mogelijkheden vast te zetten. De markt kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan (monumentale) winkels, kantoren, bedrijfsruimten en horecagelegenheden.

De Horeca is een sector waarbinnen veel ontwikkelingen gaande zijn. U wilt een bedrijf starten/overnemen of verplaatsen. De gemeente stimuleert sinds enige jaren een groei van de horeca sector door de vernieuwing van het bestemmingsplan en het opstellen van de Horecanota binnenstad.

Wij kunnen u helpen bij het zoeken, huren, verhuren, aankopen, verkopen of taxeren van uw bedrijfsruimte.

### **Bedrijfshuisvesting kopen, huren of verkopen**

Op ca. 10 websites waaronder: Funda in business , bedrijfsmakelaar.nl, huren.nl en bjornd.nl vindt u bedrijfs onroerend goed aanbod van de bedrijfs-makelaars. Wilt u een bedrijfsruimte kopen of verkopen, wilt u misschien bedrijfsruimte huren?

Deze sites bieden een groot aantal zoekmogelijkheden: kantoorunits, bedrijfshallen, winkels, horeca, bouwgrond. U kunt ook aangeven of het om een beleggingsobject gaat. Wij als NVM Makelaar kunnen ook uw te verhuren of verkopen bedrijfspand op funda in business plaatsen. Door onze directe aanpak en promotie is ook uw pand snel verhuurd of verkocht !

Bel ons voor een vertrouwelijk gesprek over de mogelijkheden 015-2135139



**Het Ondernemersplein van de gemeente Delft !**

<http://www.delft.nl/Bedrijven/Ondernemersplein>

Via dit internetadres van de gemeente Delft kunt antwoord vinden op uw ondernemersvragen.

Bij het loket van de gemeente Delft regelt u uw praktische zaken. Van aannemersdagkaart tot omgevingsvergunning. ...

Hulp voor ondernemers: Besluit bijstandverlening zelfstandigen (Bbz). Advies, begeleiding en financiële hulp voor ondernemers...

Parkeren in Delft: Alles over parkeervergunningen, tarieven en de autoluwe binnenstad....

Evenement organiseren: Informatie, vergunningen en locaties voor het organiseren van een evenement...

Mijn Loket: De bedrijfsinternetpagina voor uw digitale diensten....

Antwoord voor bedrijven: Op het bedrijvenloket van de rijksoverheid vindt u informatie over producten en hoe u een bedrijf start....

Bouwen en verbouwen: Informatie over bouwzaken en vergunningen....

Subsidiewijzer: Een overzicht van verschillende soorten subsidies.... Contact:

Gemeente Delft  
Phoenixstraat 16  
Postbus 78  
2600 ME Delft

Telefoon 14015 (zonder 015 ervoor)