



Voorstraat 83 a
Delft

Vraagprijs € 415.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Bouwjaar: | -1906 |
| Soort: | bovenwoning |
| Kamers: | 3 |
| Inhoud: | 326 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 96 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 98 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | - |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 35 m ² |
| Externe bergruimte: | - |
| Verwarming: | - |
| Isolatie: | gedeeltelijk dubbel glas |

Omschrijving

In het centrum van Delft aan één van de mooiste grachten gelegen goed onderhouden ruime bovenwoning met een uniek dakterras. Dit dakterras is zeer zonnig en heeft prachtige afmetingen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal (circa 3 meter diep), meterkast en trapopgang.

Eerste etage:

Lichte overloop, vaste kast met opstelplaats van de CV-ketel (HR, combi bouwjaar 2018).

Fraaie en bijzonder lichte woonkamer (4.22x4.57m) aan de voorzijde met prachtig zicht op de gracht via de mooie hoge raampartij. De hoogte van het plafond en de schouw maken deze kamer helemaal af! Ruime woonkeuken (3.40x 6.21m) aan de achterzijde van het huis met openslaande deuren naar het dakterras van ruim 30 m². Dit terras is zonnig gesitueerd op het zuidwesten. U heeft hier veel privacy en kijkt uit op het schitterende groen van de tuinen van de huizen aan de Oude Delft en de toren van de Oude Kerk. De keuken is geplaatst in 2009 en is voorzien van inbouwapparatuur. Vaste kast. Toilet met fonteintje onder de trap.

Tweede etage:

Overloop, twee ruime en sfeervolle slaapkamers met zichtbare kapconstructie. De afmetingen zijn (4.27x3.52m) en (2.85x5.46m). De voorkamer heeft een dakkapel. De achterkamer is voorzien van twee dakvensters. Lichte moderne badkamer met bad/douche combinatie, tweede toilet, handdoekenradiator en een badkamermeubel. De wasmachine bevindt zich in een vaste kast met een eigen groep.

Bijzonderheden/Kenmerken:

- Goede staat van onderhoud;
- De woning is van binnen geheel gemoderniseerd en daardoor zonder werkzaamheden te betrekken.
- Dakgoten vernieuwd 2017
- Woonoppervlakte 96m².
- Oppervlakte dakterras circa 35 m².
- Studenten niet toegestaan.

Oplevering In overleg, kan snel.

BINNENSTAD DELFT

De Delftse binnenstad is een ideale woonomgeving. Een dorp binnen de stad, rustig, vriendelijk met alle voorzieningen op wandelafstand. Er is een theater, filmhuis, bioscoop, en volop restaurants, café's en gezellige terrassen. Voor de dagelijkse boodschappen heeft de binnenstad diverse speciaalzaken en een aantal supermarkten. Er is keuze in basisscholen in de binnenstad en Delft heeft verschillende middelbare scholen en de 'International School Delft' (lager onderwijs).

De historische binnenstad is vanwege de vele karakteristieke grachten en monumentale panden aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht.

bereikbaar en op de 'Delftse Schie' is er volop waterrecreatie mogelijk.

Het station van Delft en de tramhaltes van lijn 1 en 19 zijn binnen enkele minuten wandelen te bereiken, dit is aantrekkelijk voor werk in Rotterdam en Den Haag, beide steden binnen 15 minuten treinafstand.

LIGGING DELFT IN DE OMGEVING

Delft is zeer centraal en goed bereikbaar gelegen in de Randstad, nabij de uitvalswegen A4 en A13. Per auto naar Rotterdam 20 minuten, Den Haag 15 minuten, Utrecht 45 minuten en Amsterdam 50 minuten. Luchthaven Schiphol is binnen 40 minuten bereikbaar en luchthaven Rotterdam-Den Haag in een kwartier. De TU Delft en de bedrijvenparken van Delft en Rijswijk zijn op fietsafstand.

Halte tramlijn 1 via Rijswijk, Den Haag Centrum naar Scheveningen strand en lijn 19 via Ypenburg, Leidschenveen naar Leidschendam/Leidschenhage.





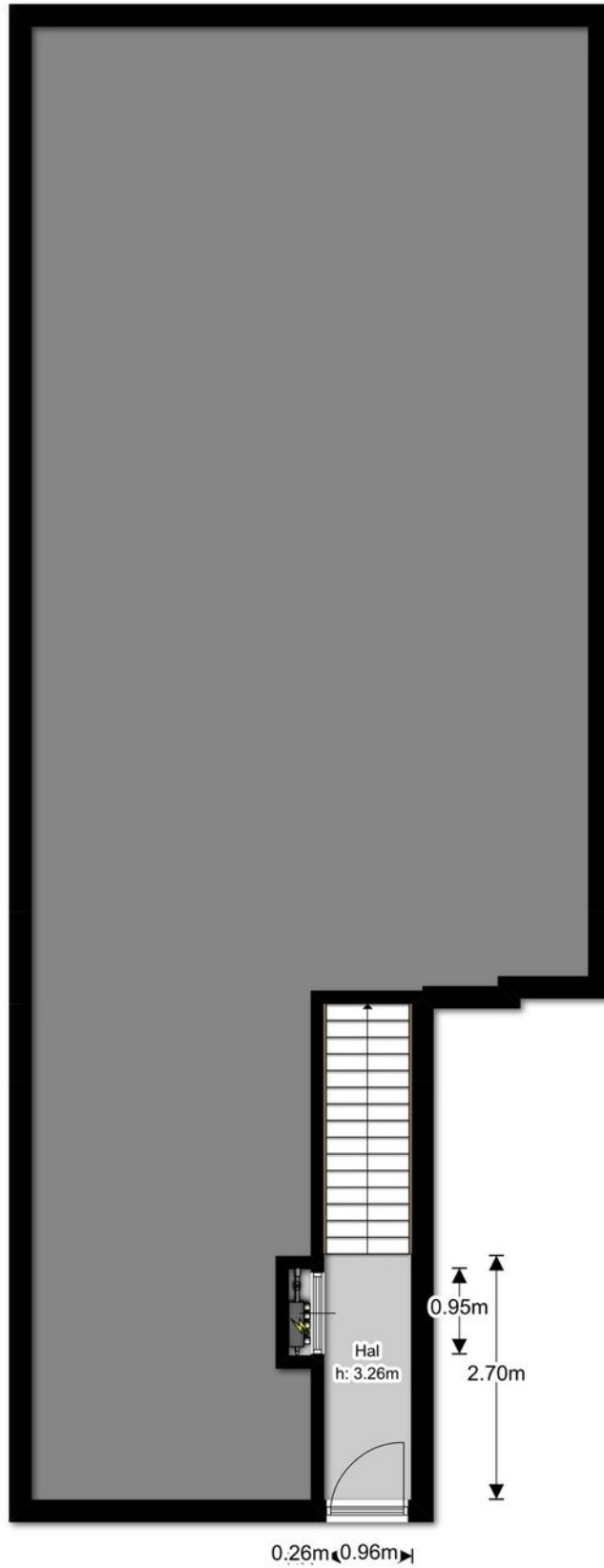






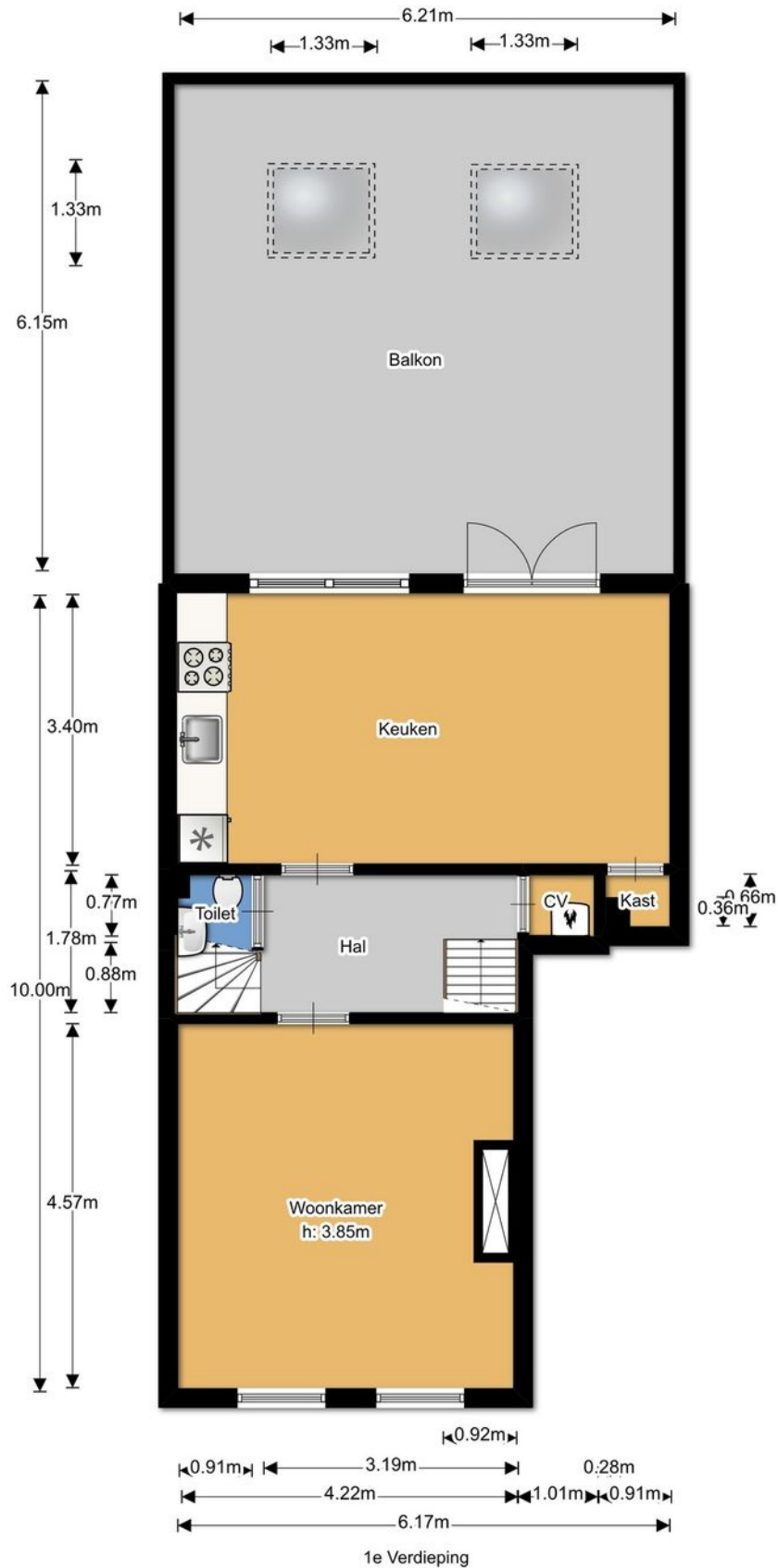


Entree

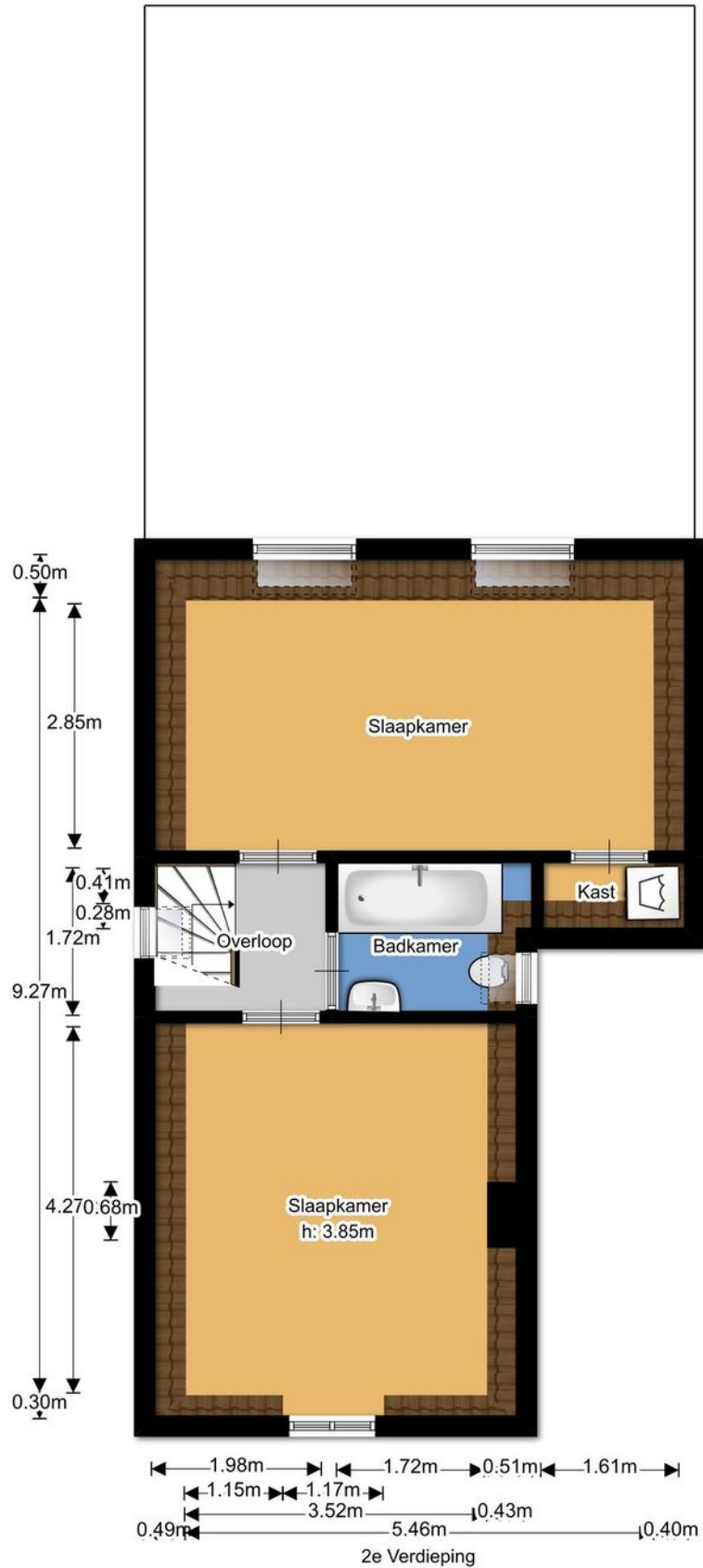


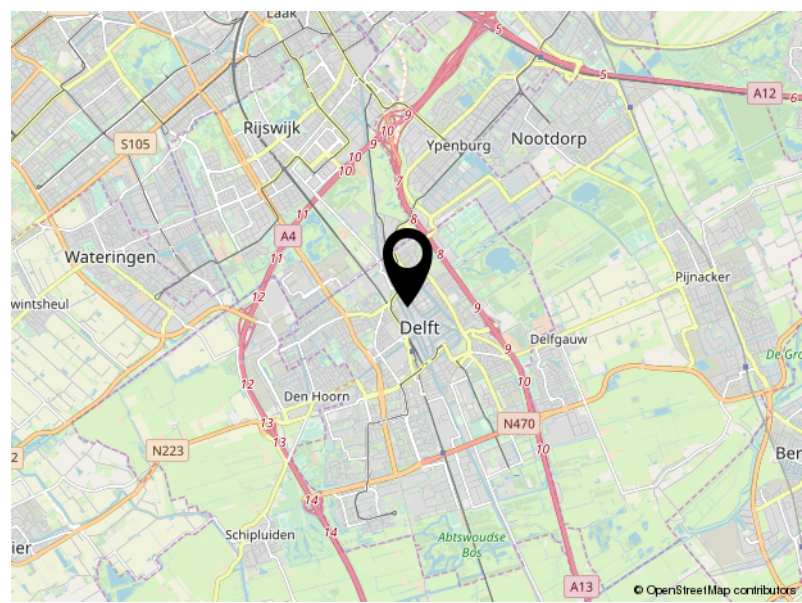
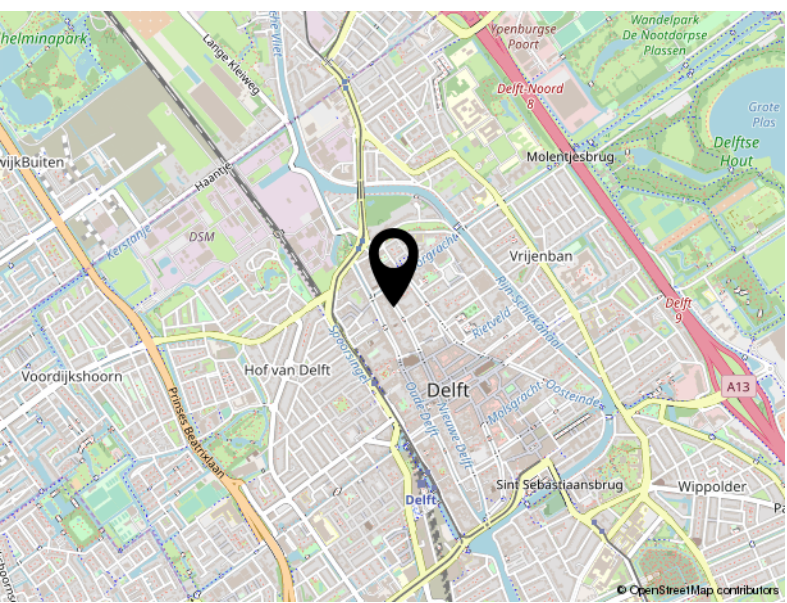
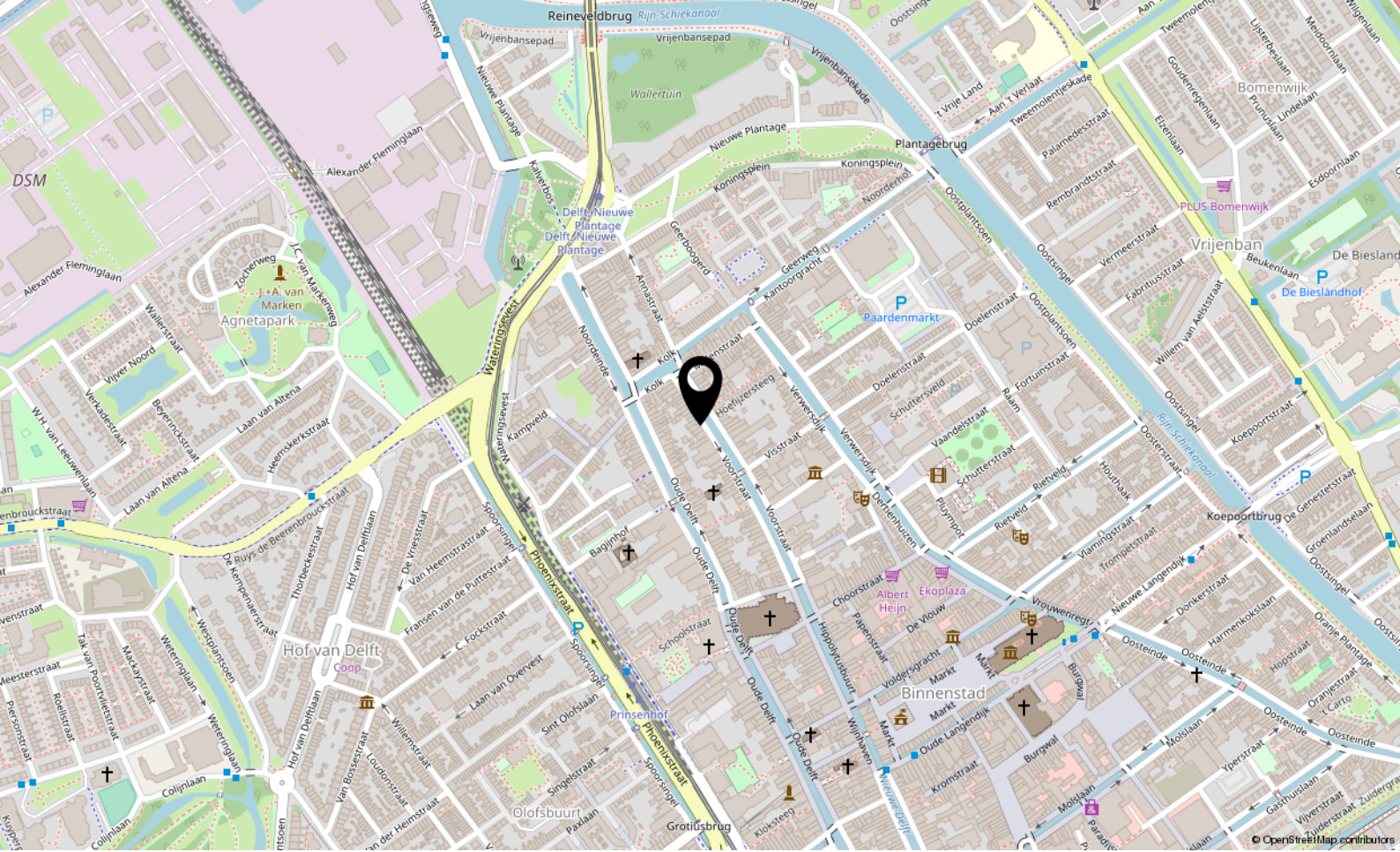
Begane grond

Eerste etage



Tweede etage





Locatie

VOORSTRAAT 83 A

Delft

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tuin | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | X | | |
| Tuin overige | | | |
| tegels terras zuidzijde (6.50x6.50) | X | | |
| Woning | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Zonwering binnen | X | | |
| Raamdecoratie | | | |
| Gordijnrails | X | | |
| Gordijnen/vitrages | X | | |
| Losse horren/rolhorren | X | | |
| Rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie | | | |
| Vloerbedekking | X | | |
| Parketvloer/laminaat | X | | |
| Warmwatervoorziening | | | |
| CV met toebehoren | X | | |
| Thermostaat | X | | |
| Keukenapparatuur | | | |
| Bosch vatenwasser 2017 | X | | |
| Oven/fornuis | X | | |
| IJskast/vriescombinatie | X | | |
| boiler onder gootsteen | X | | |
| Badkamer accessoires | | | |
| Siemens wasautomaat dec 2017 | X | | |
| Overige zaken | | | |
| spiegel boven haard woonk. 1e verd. | | X | |
| modern wit dressoir met laden voork. 2e verd | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Algemeen | | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Keukenblok met bovenkasten | X | | |
| Wastafels met accessoires | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |

Opmerkingen

CV-ketel met warmwatervoorziening wordt vernieuwd en gaat mee.



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.