Noordeinde 65 A, Delft



V&W MAKELAARS
dè sleutel voor uw huis & hypotheek!

Wonen in de binnenstad

Karaktervol wonen aan de gracht, midden in historisch Delft

Wonen op een van de meest sfeervolle plekken van Delft, met de historische binnenstad aan je voeten én een zonnige tuin aan de achterzijde. Aan het karakteristieke Noordeinde ligt dit verzorgde en instapklare appartement, waar de charme van wonen aan de gracht mooi samengaat met het comfort van vandaag.



CENTRUM

2 min. lopen



OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto



SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



ONDERWIJS

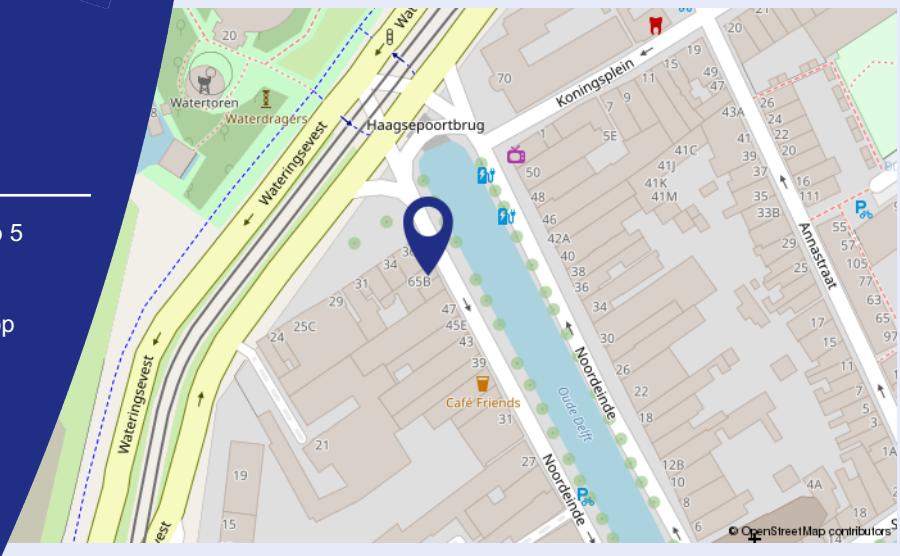
Kinderopvang op 5 min. fietsen

Basisonderwijs op 5 min. fietsen



NATUURGEBIED

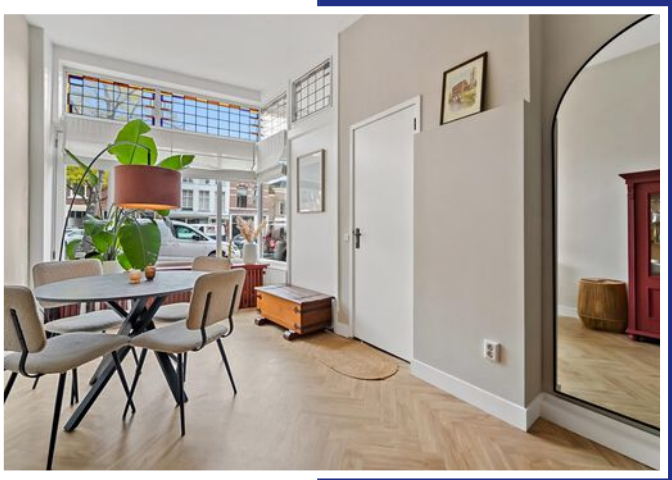
10 min. fietsen





Wonen aan de gracht

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

De woning bevindt zich op de begane grond en beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartij aan de voorzijde. Hier kijk je uit over het levendige Noordeinde en de karakteristieke gracht. De open keuken met bar vormt een prettige verbinding met de woonkamer.
Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bruikbare (slaap-)kamers, een verzorgde badkamer en een separaat toilet. Een bijzonder pluspunt is de ruime achtertuin, bereikbaar via een van de kamers. De tuin ligt op het zuidwesten en biedt, midden in de binnenstad, een verrassend rustige en zonnige buitenplek.

Het beste van Delft binnen handbereik
Vanaf het Noordeinde wandel je zo de historische binnenstad in. De sfeervolle grachten, monumentale gevels, winkels, restaurants en cafés vormen hier het decor van alledag. De Beestenmarkt en Grote Markt liggen op korte loopafstand, net als tal van andere voorzieningen. Een plek voor wie de charme van historisch Delft wil ervaren, maar tegelijkertijd waarde hecht aan comfort, een praktische indeling en een eigen buitenruimte.

Een karaktervol appartement aan de gracht, met de stad voor de deur en een zonnige tuin als onverwachte verrassing.

BIJZONDERHEDEN:

*Twee goed bruikbare (slaap-)kamers;
*Ruime achtertuin op het zuidwesten;
*Circa 50 m² gebruiksoppervlakte wonen;
*Instapklaar;
*Energielabel C;
*Bouwjaar 1895;
*Actieve VvE, bijdrage € 135,21 per maand;
*Voorschot stookkosten en elektra € 134,80 per maand;
*Voorschot water € 47,22 per maand;
*Gezamenlijke cv-ketel, bouwjaar 2021;
*Gebruikelijke ouderdomsclausule van toepassing.

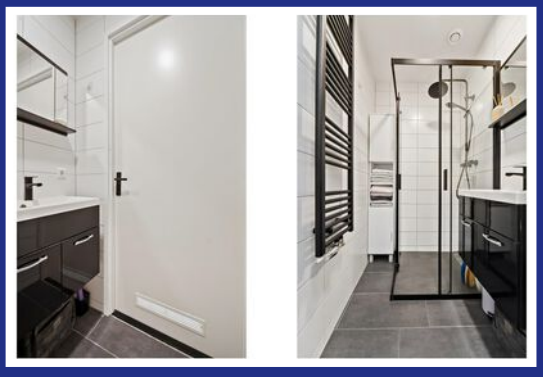
















Aan gracht gelegen begane grond appartement met tuin





Woonoppervlakte 50 m²

Inhoud 185 m³

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 350.000 k.k.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- Plisségordijn	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Extra keukenblok	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buiten stoeltjes	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegrond

van de woning





Huis verkopen?

V&W Makelaars biedt u een gratiswaardebepaling aan van uw huidige woning. IN de huidige markt is de waardebepaling van uw huis bij verkoopvan groot belang. Om de verkoop te bespoedigen en de juiste mensen te trekken, moet de vraagprijs niet te laag of te hoog worden ingeschat. Graag komen wij vrijblijvend bij u langs voor de gratis waardebepaling.



V&W Adviseurs

Heeft u behoefte aan een goed en persoonlijk hypotheekadvies?

Neem dan contact op met Martijn Sprengers.

Telnummer 015 - 2157800 of mail naar info@vwadviseurs.nl

Indien u dagelijks op de hoogte gehouden wilt worden van alle nieuwe woningen die via alle NVM Makelaars te koop worden aangeboden, dan kunt u zich gratis abonneren op deze emailservice via onze website Onder het kopje woonwens kunt u uw woonwensen invoeren.

Coenderstraat 31 2613 SN
T: 015 - 214 29 09
E: delft@vwmakelaars.nl
W: www.vwmakelaars.nl