

## Simonsstraat 97, Delft



**V&W MAKELAARS**  
de sleutel voor uw huis & hypotheek!



## CENTRUM

5 min. fietsen

## OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



## RIJKSWEGEN

5 min. met de auto



## SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



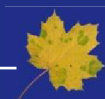
## ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

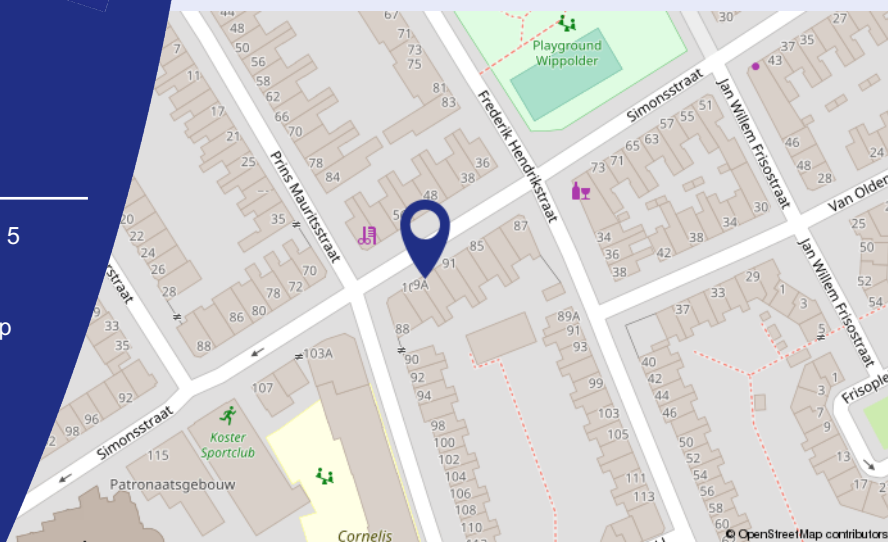
## NATUURGEBIED

5 min. fietsen



# Op loopafstand van TU

Op een goede locatie gelegen drie kamer etagewoning voorzien van diverse originele stijlelementen, waaronder hoge plafonds, paneeldeuren en glas-in-loodramen. Het appartement ligt op loopafstand van de TU-Delft en het historisch centrum van Delft. Openbaar vervoer en de autosnelwegen A13 zijn snel te bereiken, Station Delft is op 10 minuten fietsafstand. Basisschool, kerk en supermarkt liggen om de hoek en er zit een sportschool in de straat. In de directe omgeving liggen ook de Botanische Tuin en het recreatiegebied Delftse Hout.





Groen perkje met  
speelvoorziening

# Indeling van de woning



## BEGANE GROND:

Gemeenschappelijke entree met de bovenburen.

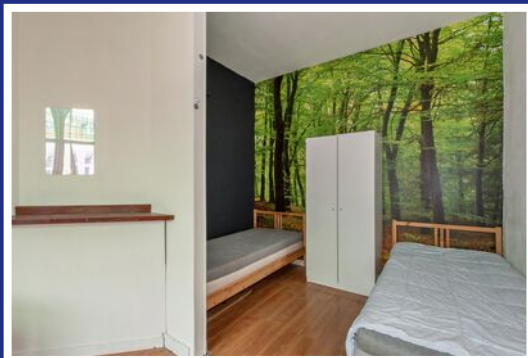
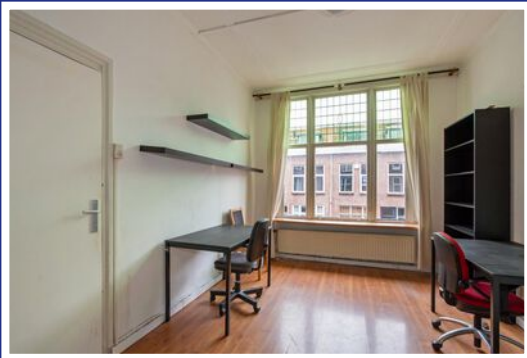
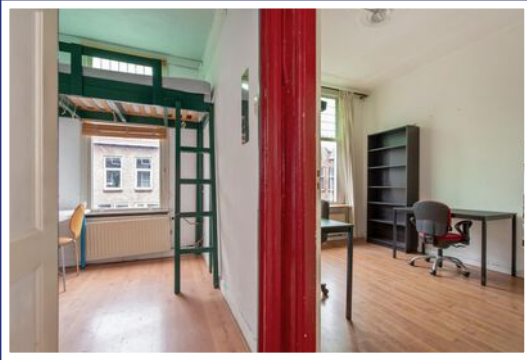
## EERSTE VERDIEPING:

Eigen entree. Gang met toilet en trapkast. Woonkamer (6.02mx3.14m) aan de voorzijde samengevoegd met de alkoof. Slaap/werkkamer (2.75mx2.08m) aan de voorzijde met een hoogslaper. Achterslaapkamer (4.52mx3.14m). Moderne keuken aan de achterzijde met gaskookplaat en opstelplaats voor wasmachine en cv-ketel (lease). Vanuit de keuken toegang tot de doucheruimte en het balkon op het zuiden.

## BIJZONDERHEDEN:

- \* Eigen grond.
- \* Hoge plafonds, paneeldeuren en glas-in-loodramen.
- \* Uitstekende ligging op loopafstand TU-Delft en centrum.
- \* Rustige wijk.
- \* Woning wordt verkocht met As-is-Where-is clause.
- \* Geen vragenlijst beschikbaar.

Oplevering. in overleg.





Op  
loopafstand  
van de TU-  
Delft en het  
historisch  
centrum





Woonoppervlakte 59 m<sup>2</sup>

Inhoud 221 m<sup>3</sup>

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen redelijk

Onderhoud buiten redelijk

**€ 300.000 k.k.**



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname			
<b>Woning - Interieur</b>						
Verlichting, te weten						
- inbouwspots/dimmers	X					
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X					
(Losse)kasten, legplanken, te weten						
- Kasten/planken	X					
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten						
- gordijnrails	X					
- gordijnen	X					
- jaloezieën	X					
Vloerdecoratie, te weten						
- laminaat	X					
<b>Woning - Keuken</b>						
Keukenblok (met bovenkasten)				X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten						
- (gas)fornuis	X					
- afzuigkap	X					
- magnetron	X					
- koelkast	X					
- Wasmachine	X					
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>						
Toilet met de volgende toebehoren						
- toilet	X					
- toiletrolhouder	X					
- toiletborstel(houder)	X					
Badkamer met de volgende toebehoren						
- douche (cabine/scherm)	X					
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>						
(Voordeur)bel	X					
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X					
Rookmelders	X					
(Klok)thermostaat	X					
Warmwatervoorziening, te weten						
- CV-installatie	X					



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

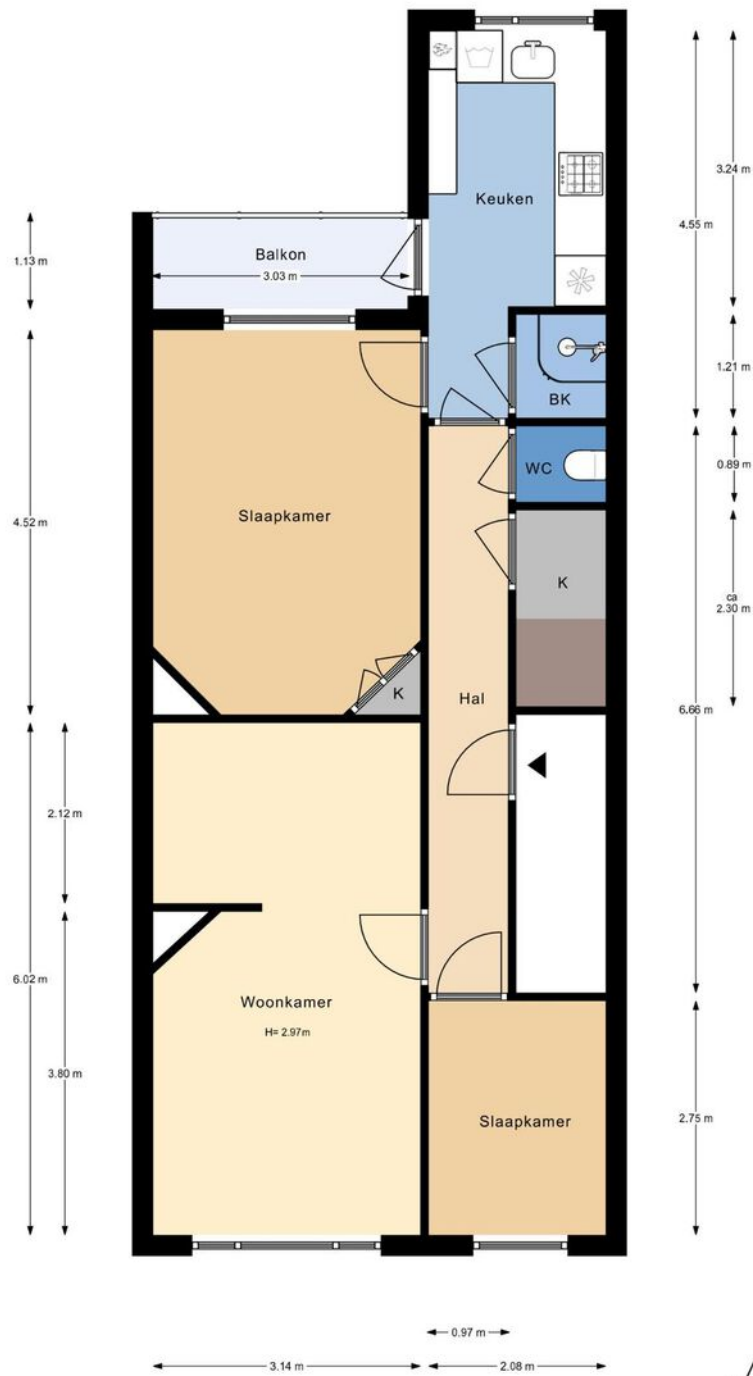
Ter overname

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

# Plattegrond

## van de woning





## Huis verkopen?

V&W Makelaars biedt u een **gratis** waardebepaling aan van uw huidige woning. IN de huidige markt is de waardebepaling van uw huis bij **verkoop** van 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](mailto: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](mailto:delft@vwmakelaars.nl)

W: [www.vwmakelaars.nl](http://www.vwmakelaars.nl)