

Icarusweg 41, Delft



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



## CENTRUM

10 min. fietsen

## OPENBAAR VERVOER

1 min. lopen



## RIJKSWEGEN

5 min. met de auto



## SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



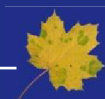
## ONDERWIJS

Kinderopvang op 2 min. lopen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

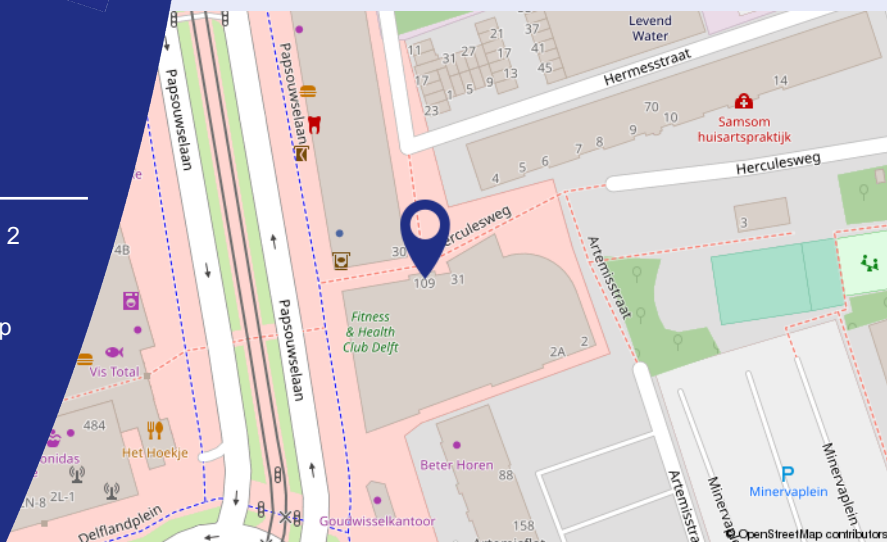
## NATUURGEBIED

10 min. fietsen



# Uitstekend bereikbaar

Ruime, energiezuinige en goed onderhouden 3-kamer appartement gelegen op een zeer centrale locatie in een modern appartementencomplex uit 2007. Verder beschikt het appartement over een heerlijk terras, goede slaapkamer, half-open keuken met inbouwapparatuur en een moderne badkamer. Het appartementengebouw is ideaal gelegen t.o.v. het openbaar vervoer en een groot winkelcentrum aan de overzijde van de straat.





**Wonen**  
nabij winkels

# Indeling van de woning



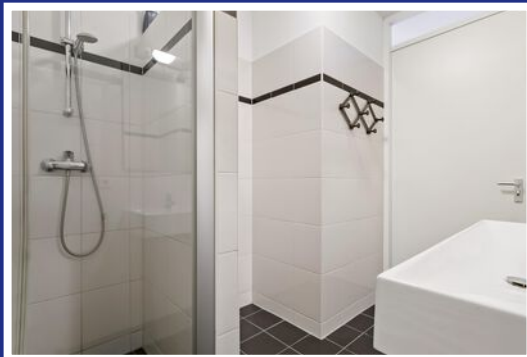
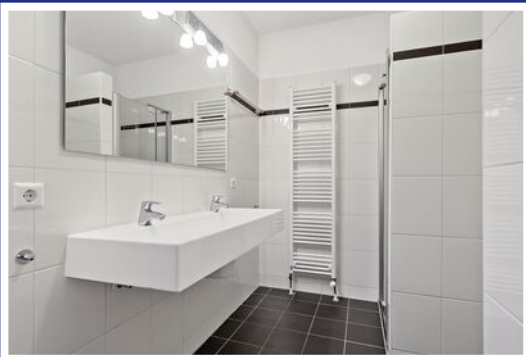
## **BEGANE GROND:**

Galerij met terras/  
balkon voor de woning,  
diepe hal met  
meterkast en toilet met  
fonteinje. Twee  
(slaap-)kamers aan de  
voorkant van het  
complex. Nette  
badkamer met douche  
en dubbele wastafel.  
Inpandige berging met  
wasmachine  
aansluiting en  
opstelplaats C.V.-ketel.  
Heerlijk ruime  
woonkamer over de  
hele breedte van de  
woning met ruim  
terras. Half open  
keuken voorzien van  
diverse  
inbouwapparatuur.

## **BIJZONDERHEDEN:**

- Vraagprijs € 375.000,- k.k..
- Bouwjaar 2007.
- Woonoppervlakte 79 m2.
- Energielabel A.
- Terras op het zuidoosten.
- Gemeenschappelijke fietsenberging.
- VvE Bijdrage maandelijks € 122,76.
- C.V. ketel en WTW-installatie.
- Niet bewonersclausule van toepassing.

Oplevering in overleg.





Heerlijk ruim  
terras met  
ochtend zon





Woonoppervlakte 79 m<sup>2</sup>

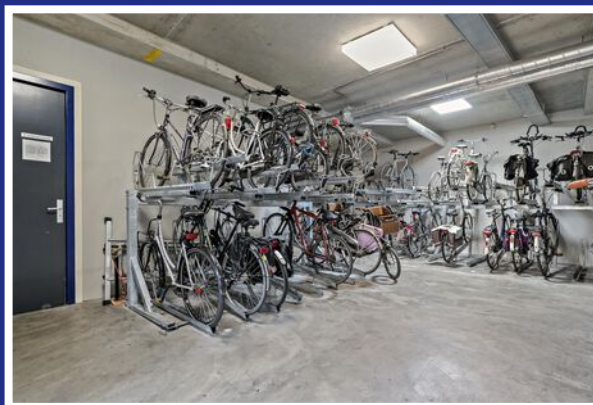
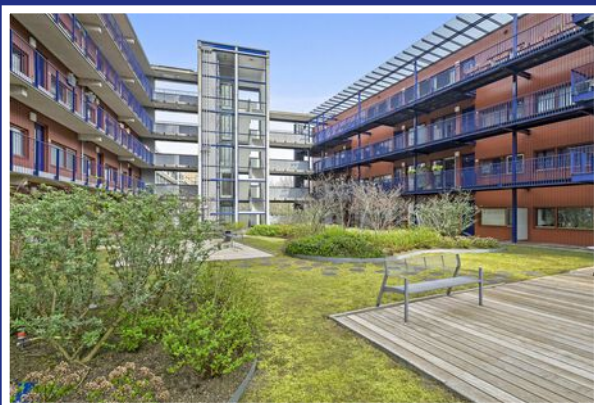
Inhoud 250 m<sup>3</sup>

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

**€ 375.000 k.k.**

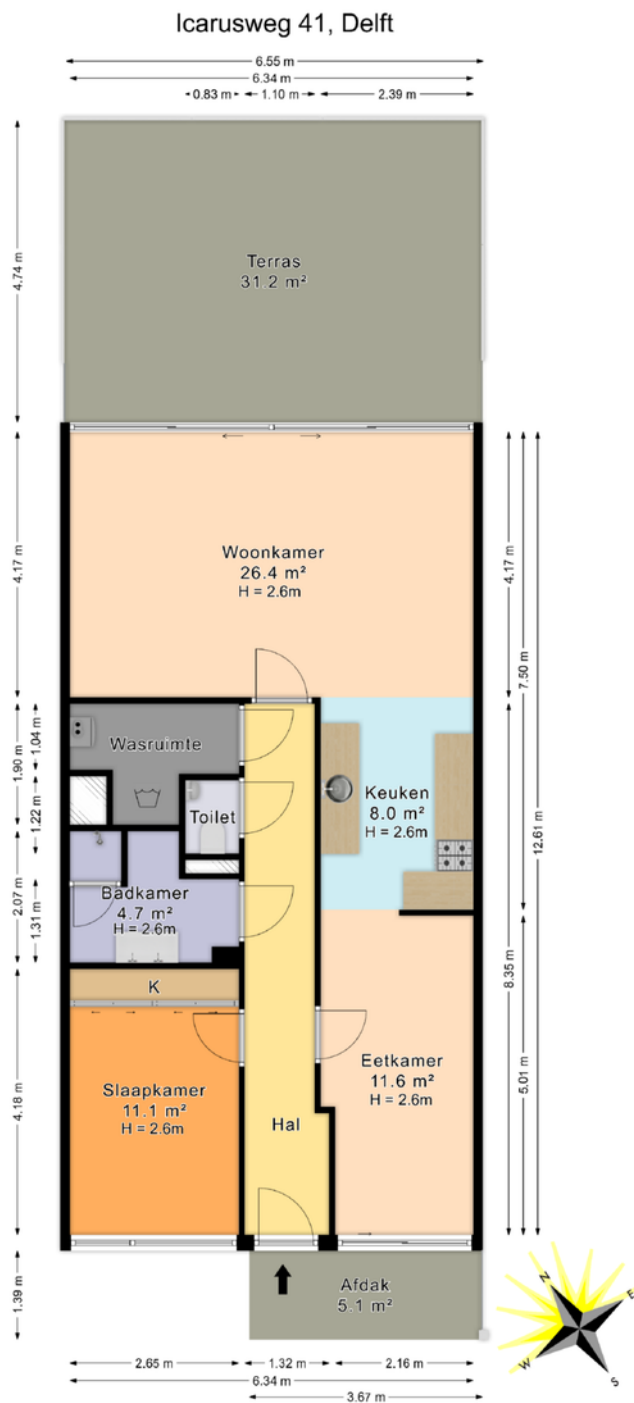


# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



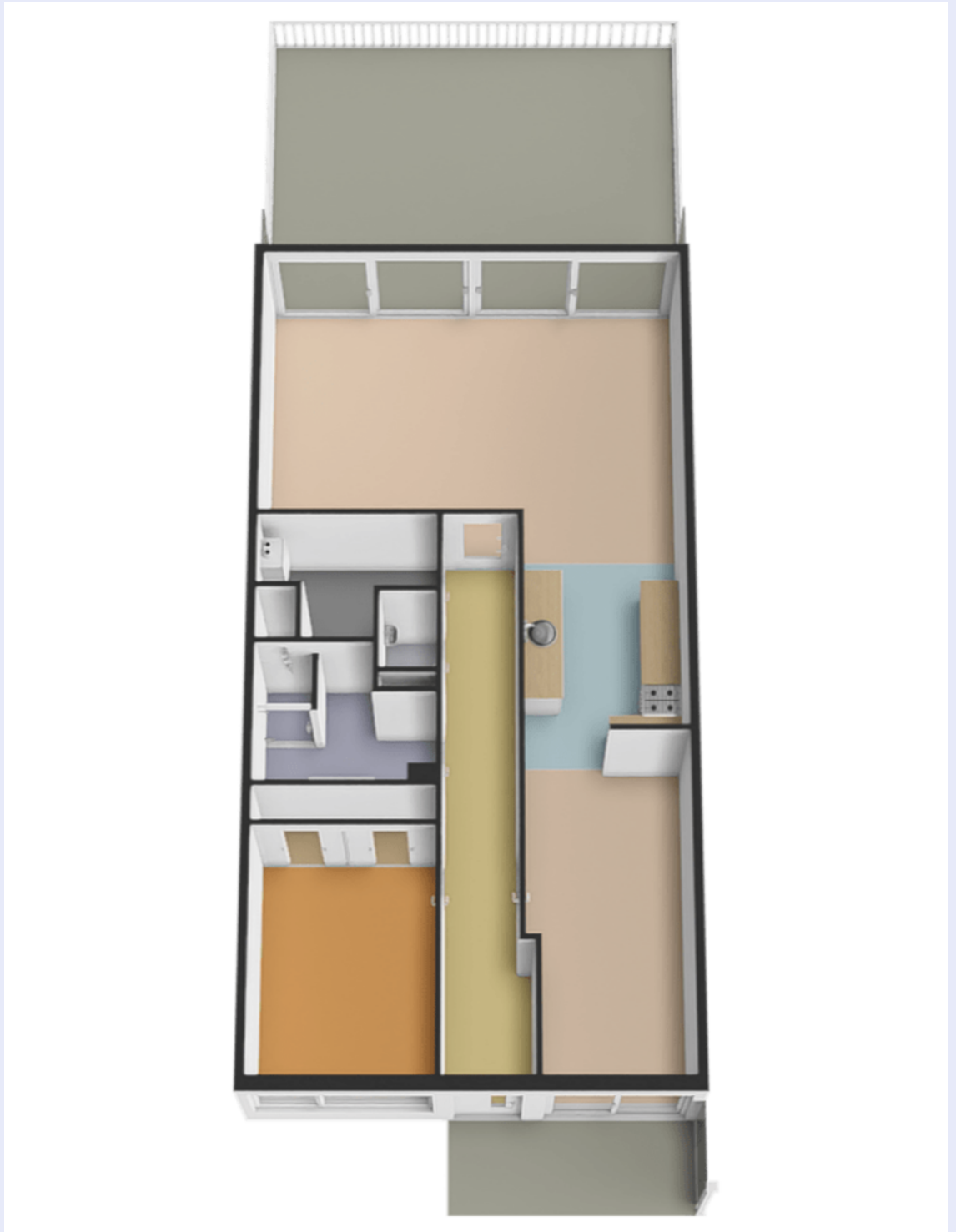
# Plattegrond van de woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

# Plattegrond

van de woning





## Huis verkopen?

V&W Makelaars biedt u een **gratis** waardebeoordeling aan van uw huidige woning. IN de huidige markt is de waardebeoordeling 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 **waardebeoordeling**.



### 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)