

Frederik Matthesstraat 12, Delft



**V&W MAKELAARS**  
dè 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



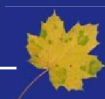
## ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

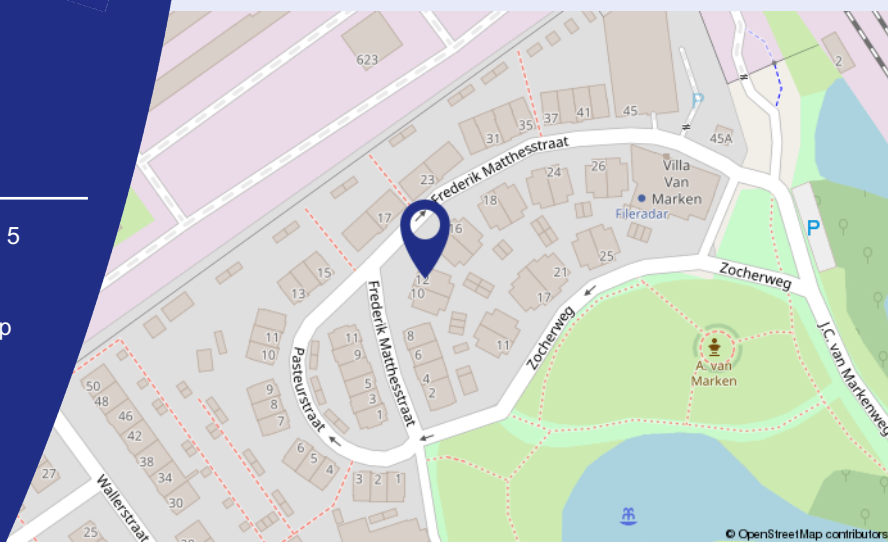
## NATUURGEBIED

10 min. fietsen



# Sfeervol wonen

In 1882 is men begonnen met de bouw van het Agnetapark. Eerst voor het personeel van de toenmalige Nederlandse Gist- en Spiritusfabriek en nu krijgt u de kans in dit unieke wijkje te gaan wonen. Namelijk in deze boerderij-achtige 2-onder-1 kap woning gelegen in het oude gedeelte van het Agnetapark.







Wonen in het  
unieke  
Agnetapark



# Indeling van de woning



## **BEGANE GROND:**

Zij-entree, hal met meterkast, toilet en badkamer met douche en wastafel. Dichte keuken met een eenvoudig blok en deur naar de achtertuin. Ruime en lichte woonkamer met bergkast onder de trap. Fantastisch ruime voor-, zij- en achtertuin met houtenberging.

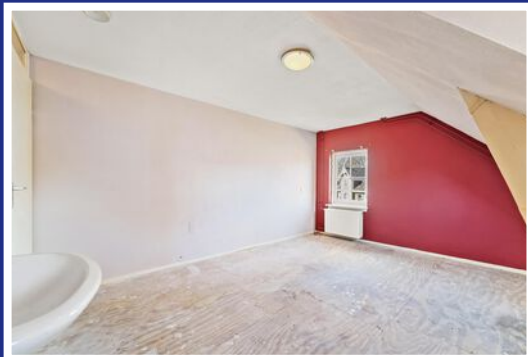
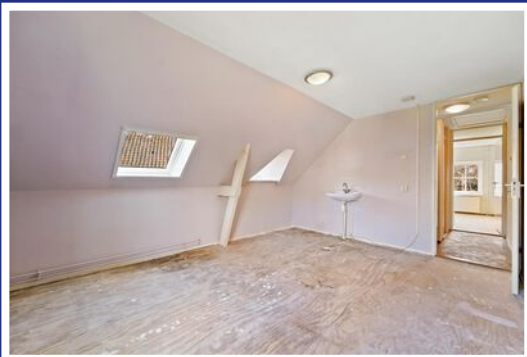
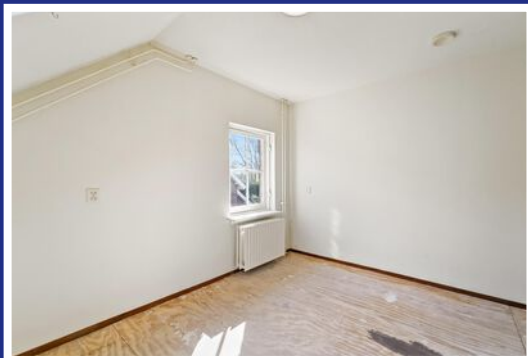
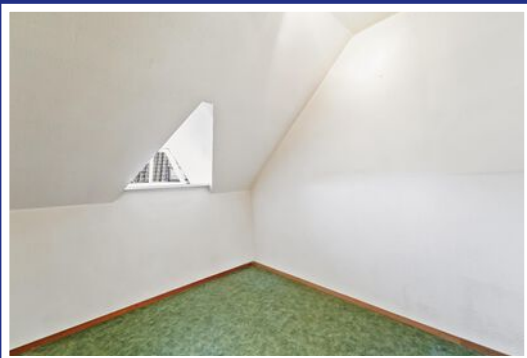
## **EERSTE VERDIEPING:**

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Hoofdslaapkamer aan de voorzijde met wastafel en dakraam. Slaapkamer aan de achterzijde met dakraam en de derde slaapkamer in het midden gedeelte. Middels een vlizotrap op de overloop is een bergvliering te bereiken waar een WTW installatie is geplaatst en opstelplaats van de CV combi ketel.

## **BIJZONDERHEDEN:**

- \* Gelegen op 196 eigen grond.
- \* Gebruiksoppervlakte wonen 82m<sup>2</sup> en een inhoud van 320 m<sup>3</sup>.
- \* Woning is in 1990 gerenoveerd.
- \* Stichting Agnetapark met een bijdrage van € 1.440,- per jaar.
- \* Oud pandclausule is van toepassing.
- \* Het betreft een Rijksmonument, het gehele Agnetapark is benoemd tot Beschermd monument. Daarnaast maakt het Agnetapark deel uit van de werelderfgoedlijst van Unesco.
- \* Notaris keuze voorbehouden aan verkoper.

Oplevering: per direct.







Fantastisch  
ruime voor-,  
zij- en  
achtertuint  
met houtenbe  
rging.







Woonoppervlakte 82 m<sup>2</sup>

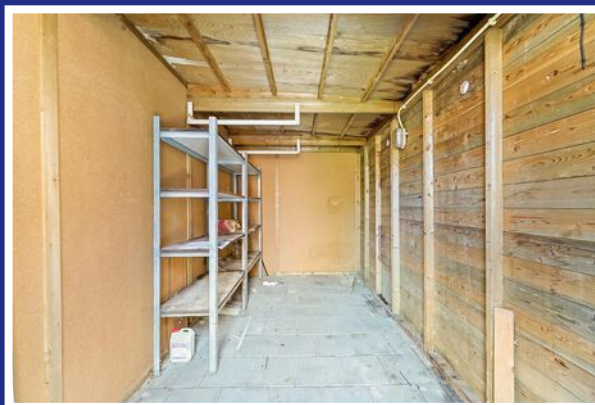
Inhoud 320 m<sup>3</sup>

Aantal kamers 4

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

**€ 465.000 k.k.**



# Plattegrond

## begane grond

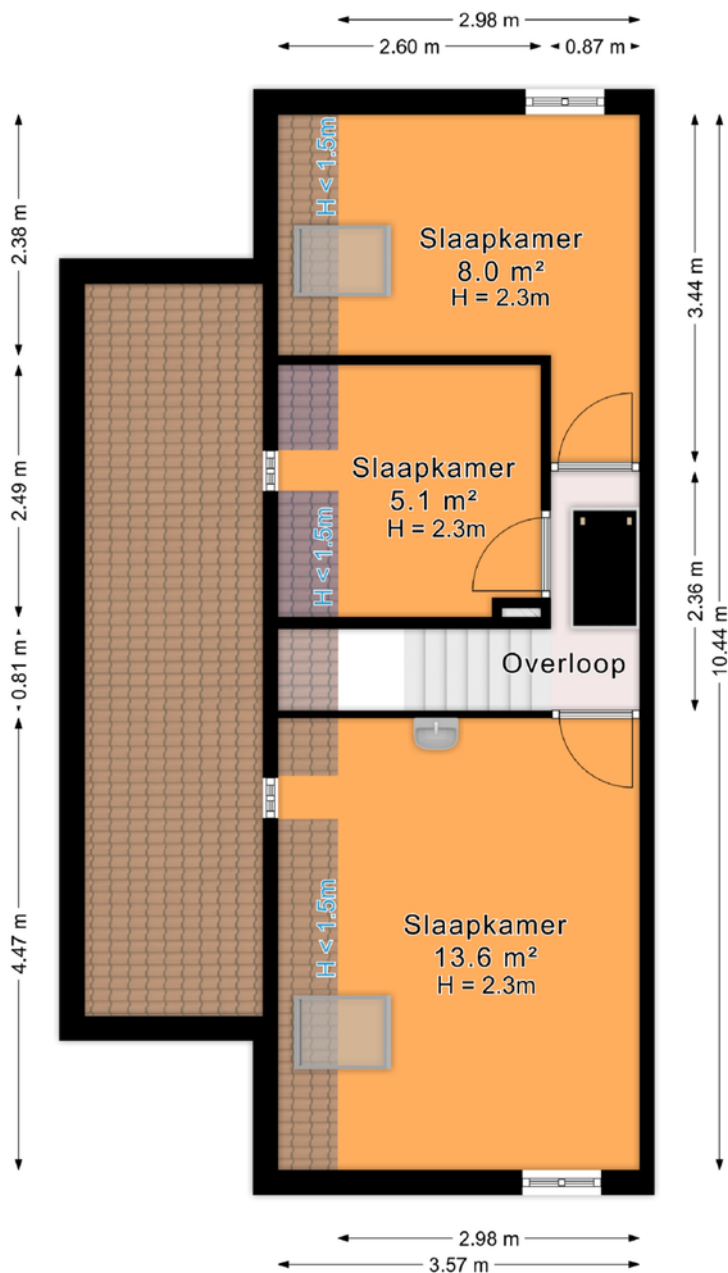




# Plattegrond

## 1e verdieping

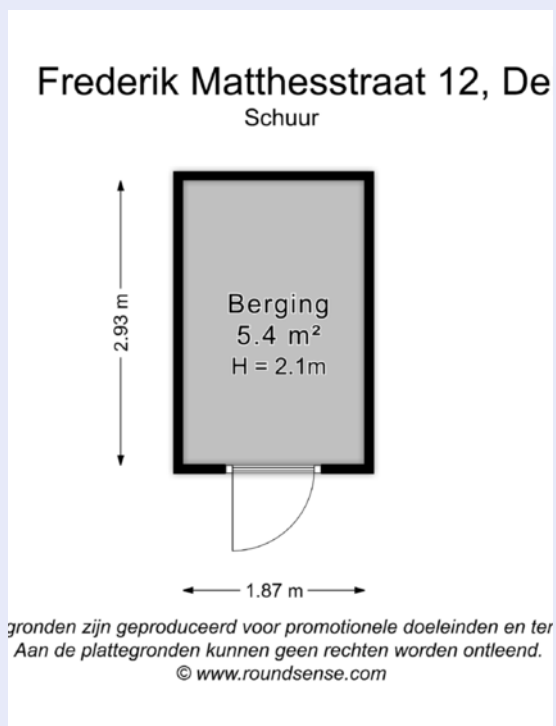
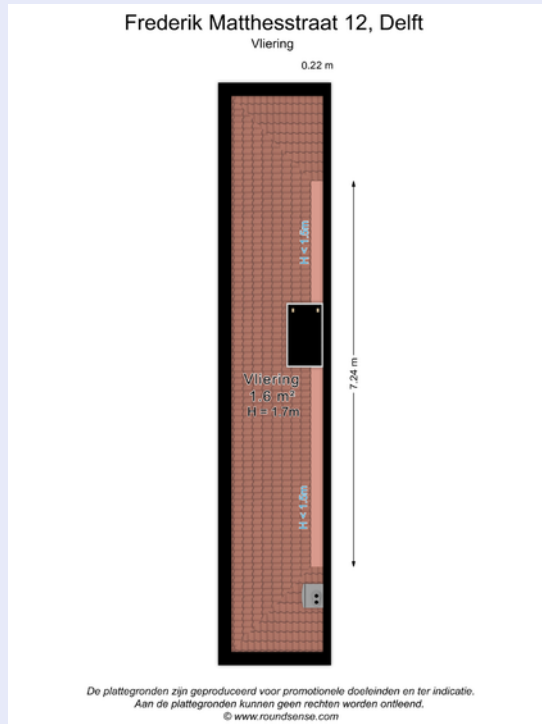
Frederik Matthesstraat 12, Delft  
1e Etage



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

# Plattegrond

## vliering & schuur







## 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)