

## Jacob Catsstraat 19, Delft



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



## CENTRUM

5 min. lopen

## OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



## RIJKSWEGEN

5 min. met de auto

## SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



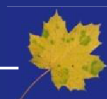
## ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

## NATUURGEBIED

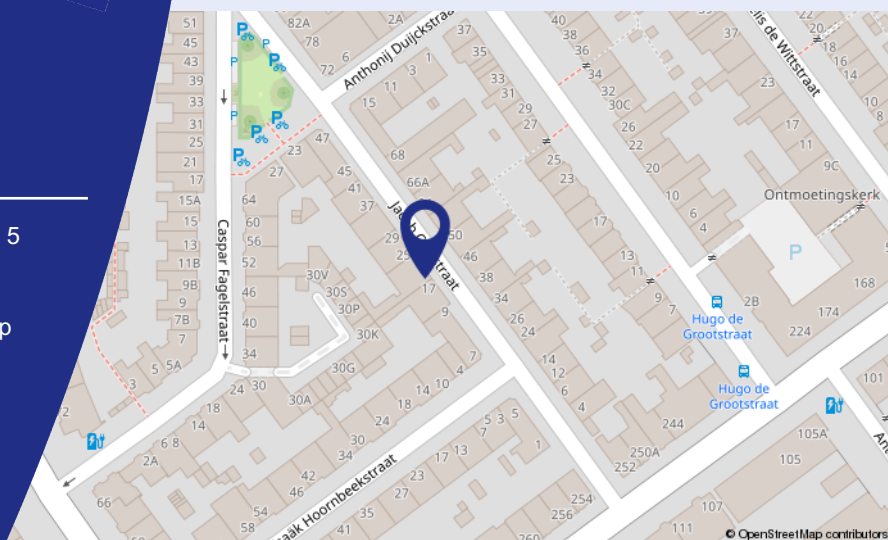
5 min. fietsen



# Centraal gelegen

Een unieke sfeervolle bovenwoning op een mooie plek in de wijk Hof van Delft. De woning is recent (2024) volledig verbouwd en daardoor direct te betrekken. De woning is volledig gasloos en heeft een energielabel A. Verder beschikt de woning over een heerlijke woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur en openslaande deuren naar het zonnige balkon. Daarnaast heeft de woning drie goede (slaap-)kamers, een inpandig moderne badkamer en heeft airco's in alle vertrekken.

De woning ligt op loopafstand van zowel diverse buurtwinkels, (basis)scholen, het Wilhelminapark, het zwembad als ook de bruisende binnenstad. Prima locatie ten opzichte van het centraal station Delft en de uitvalswegen A4 en A13.





Op loopafstand  
van het  
Wilhelminapark

# Indeling van de woning



## **BEGANE GROND:**

Entree, ruime hal met trap naar de eerste verdieping.

## **EERSTE VERDIEPING:**

Overloop met apart toilet (sanibroyeur) met wastafel. Vervolgens komt u in een ruime woon-/eetkeuken waarbij de moderne keuken is voorzien van alle gemakken. Vanuit de keuken openslaande deuren naar het zonnige balkon op het zuidwesten welke is voorzien van vlonders. Via de woon-/eetkeuken komt u in de lichte sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning.

## **TWEDE VERDIEPING:**

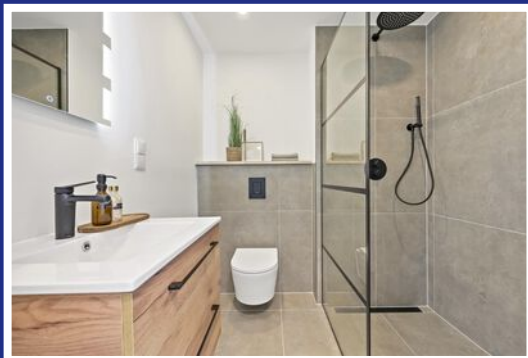
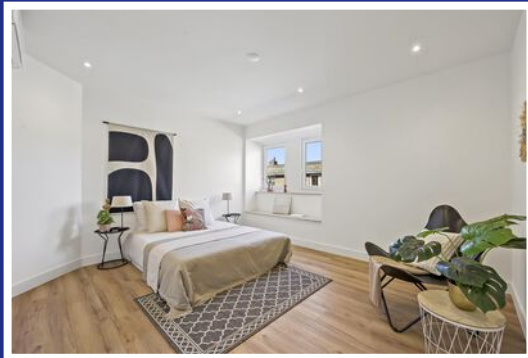
Vanuit de overloop is er toegang tot de ruime slaapkamer aan de straatzijde. Moderne inpandig badkamer met vloerverwarming, inloofdouche, hangend toilet en een wastafel. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Zolder: Open ruimte met dakkapel. Tevens hangt hier de boiler en zijn er twee groepen aangelegd voor de wasmachine en droger.

## **BIJZONDERHEDEN:**

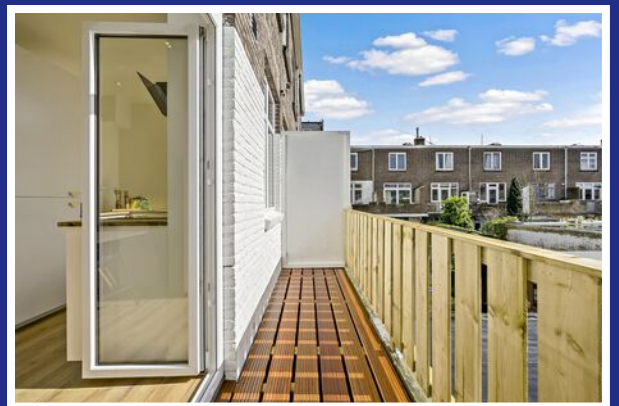
- 88 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen.
- 320 m<sup>3</sup> inhoud.
- Gasloze woning.
- Verwarming en koeling middels airconditioning;
- Warm water via elektrische boiler;
- De hele woning is voorzien van een PVC vloer
- Woning is recent volledig verbouwd, zonder werkzaamheden te betrekken.
- Nabij winkels, supermarkten, diverse scholen, het Wilhelminapark, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- VvE is in oprichting.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms-materialen- en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Oplevering in overleg. Kan snel.





Lichte  
sfeervolle  
woonkamer  
met zonnig  
balkon op het  
zuidwesten





Woonoppervlakte 88 m<sup>2</sup>

Inhoud 320 m<sup>3</sup>

Aantal kamers 4

Onderhoud binnen goed tot uitstekend

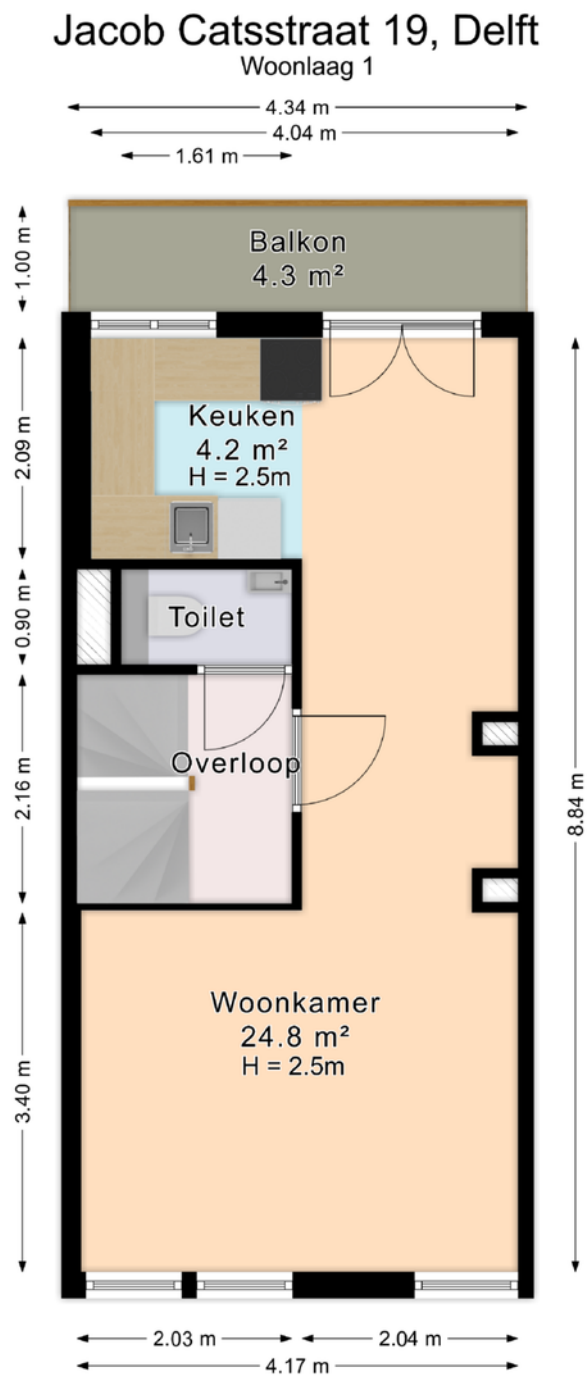
Onderhoud buiten goed tot uitstekend

**€ 425.000 k.k.**



# Plattegrond

## van de woning

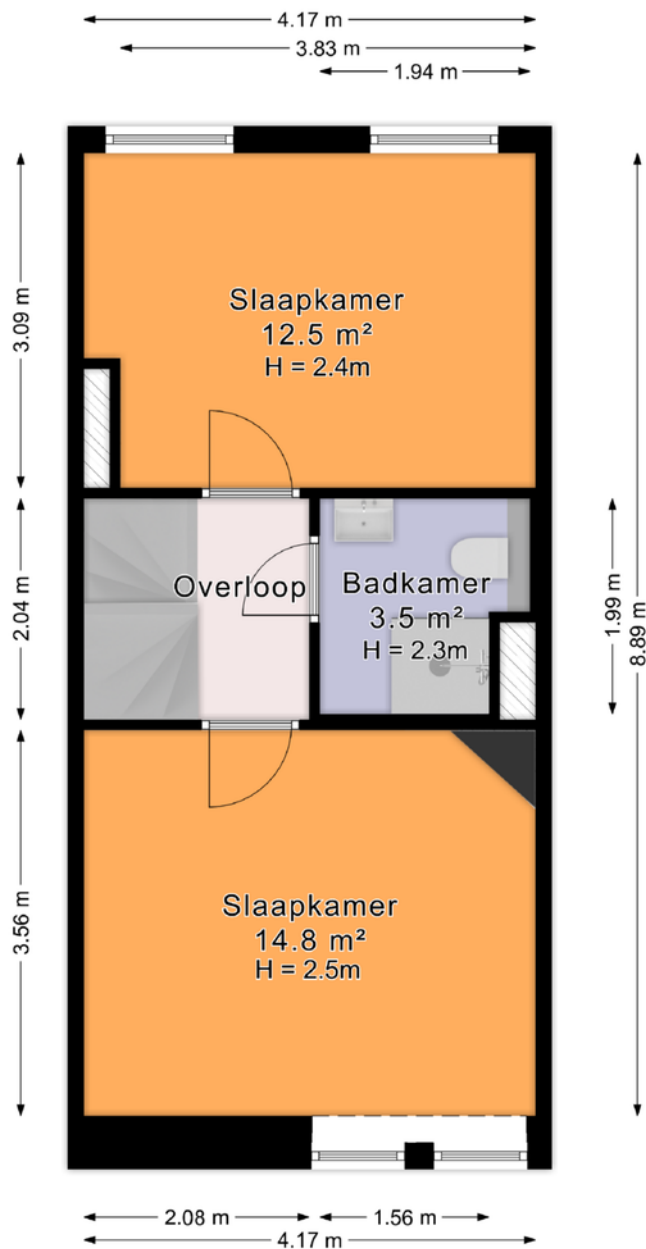


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com*



# Plattegrond van de woning

Jacob Catsstraat 19, Delft  
Woonlaag 2

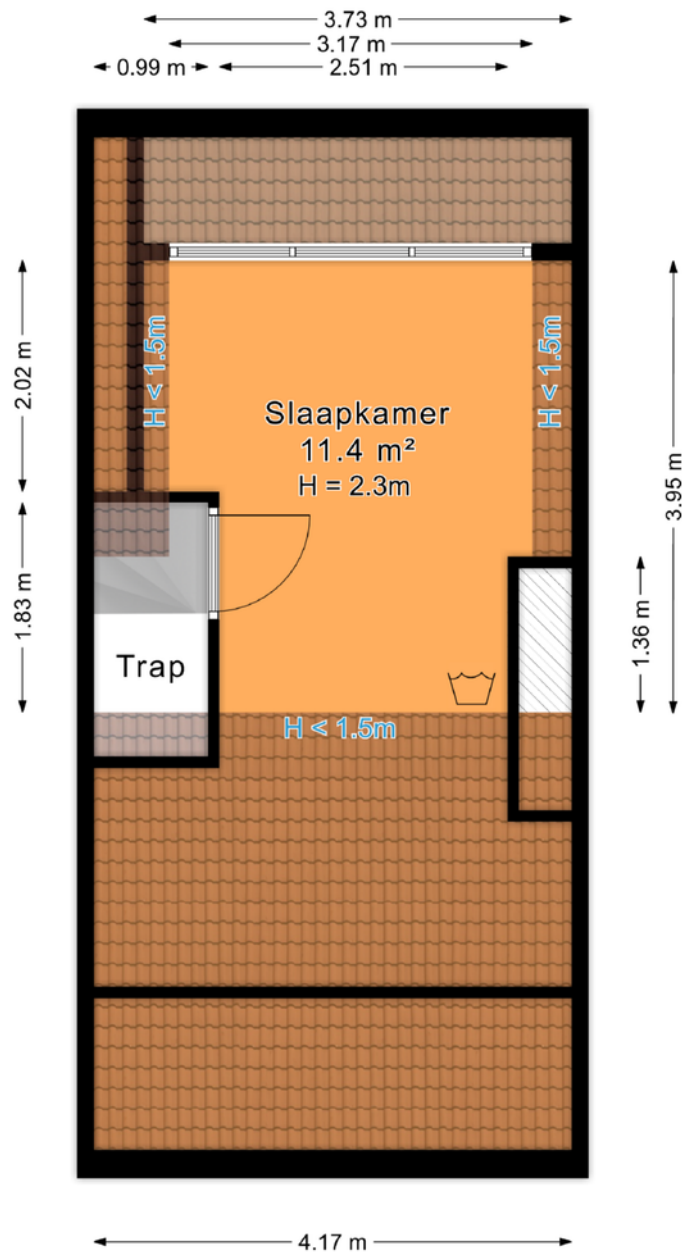


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com*

# Plattegrond

## van de woning

Jacob Catsstraat 19, Delft  
Woonlaag 3



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



## 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)