

078- 7440182



Amazoneweg 92

2622 DT Delft

Vraagprijs:

€ 495.000,- k.k.





Perfect onderhouden, geheel luxe en modern afgewerkte tussenwoning met 4 slaapkamers en achtertuin op het zuiden.

Deze tiptop afgewerkte 3-laagse eengezinswoning is gelegen in de Latijns Amerikabuurt in de geliefde wijk Tanthof- West nabij alle benodigde voorzieningen en groengebieden Abtswoudsebos en Delftse Hout. De woning verkeert in uitstekende onderhoudsconditie en is geheel voorzien van moderne afwerkingen met o.a. een woonkamer met fraaie houten vloer, een luxe, hoogglans witte keukeninrichting (2019) en moderne sanitaire ruimtes. Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers, maar kan indien gewenst nog een extra slaapkamers gecreëerd worden. De 2^e verdieping is uitgebouwd en biedt ook 2 grote slaapkamers. De achtertuin met schuur en achterom maakt het geheel compleet en gelegen op het zonnige zuiden. Er is veel openbare parkeerruimte aan de voorzijde van de woning en de ligging is op korte afstand van uitvalswegen A13 en A4.

Kenmerken

vraagprijs:	€ 495.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	392 m ³
perceel oppervlakte:	106 m ²
	Het betreft een eeuwigdurend recht van erfpacht waarvan de canon is afgekocht
gebruiksoppervlakte:	120 m ²
bouwjaar:	1993
ligging:	gelegen in de Latijns Amerikabuurt in de wijk Tanthof-West
isolatie:	geheel voorzien van isolerende beglazing
tuin:	achtertuin gelegen op het zuiden
parkeren:	openbaar
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Nefit 2015)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast, modern toilet, trapopgang naar de 1^e verdieping en via fraaie deur toegang tot de woonkamer;
- moderne toiletruimte voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden, zwevend closet, fonteintje en vloerverwarming;
- fraaie woonkamer voorzien van gladde stucwerk wanden, houten vloer, radiatorombouw en deur naar de achtertuin;
- open keuken aan de voorzijde voorzien van luxe, hoogglans witte inrichting (2019) in U-opstelling met natuurstenen aanrechtblad, inbouwverlichting en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat met Bora Bora afzuiginstallatie, koelkast, vriezer, combimagnetron, stoomoven, vaatwasmachine en Quooker.

Indeling eerste verdieping:

- ruime overloop met vaste trapopgang naar de 2^e verdieping, grote kastenwand, toegang tot 2 slaapkamers aan de achterzijde en moderne badkamer;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van glasvezelbehang, airconditioning (Daikin) en vloerbedekking;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van lichte laminaatvloer;
- moderne badkamer (2017) voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel, grote inloopdouche met Sunshower en grote glazen wand, zwevend toilet, vloerverwarming en fraaie design radiator.

Indeling tweede verdieping:

- overloop met vaste schuifkastenwand en inloopkast met vaste wastafel en hangplaats cv-combiketel (Nefit 2015) en daarin een vaste kastruimte met veel bergruimte;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van lichte laminaatvloer en fraaie vaste kastenwand met aansluiting voor de wasmachine en droger;
- slaapkamer 4 gelegen aan de achterzijde voorzien van lichte laminaatvloer en toegang tot het balkon (op het zuiden) aan de achterzijde.





Tuin:

- ca. 9 m. diepe, verzorgd aangelegde achtertuin op het zuiden met sierbestrating, houten berging en achterom.

Algemeen:

- geheel voorzien van isolerende beglazing, vloer-, dak- en muurisolatie;
- energielabel A, geldig tot 08-11-2033;
- fraaie, gerenoveerde trapopgangen;
- de woning beschikt over een waterontharder;
- de 2^e verdieping is ca. 20 jaar geleden uitgebouwd.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Delft**, sectie **R**, nummer **5232**, groot **1 are 6 centiare (106 m²)** (eeuwigdurend recht van erfpacht waarvan de canon is afgekocht).

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

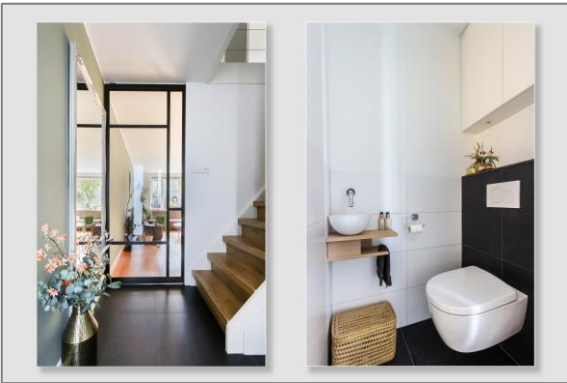
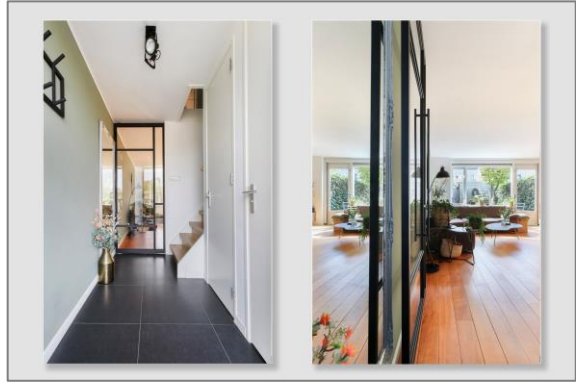
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

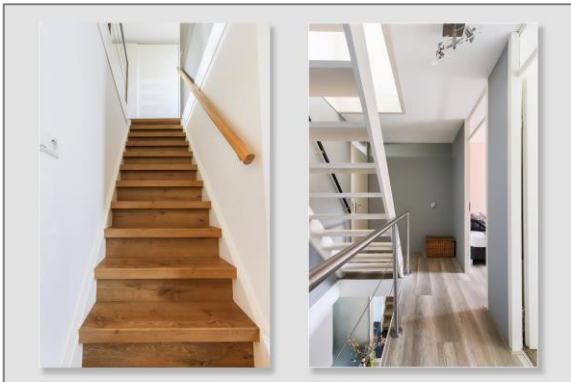
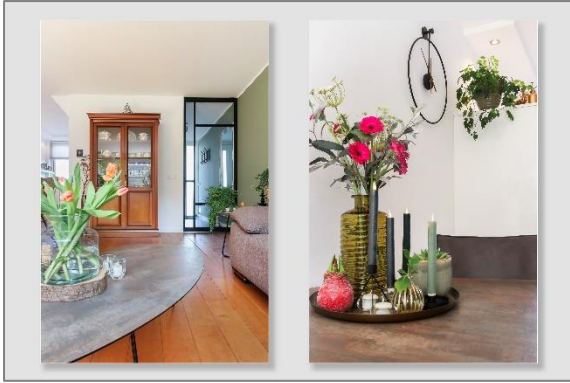
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

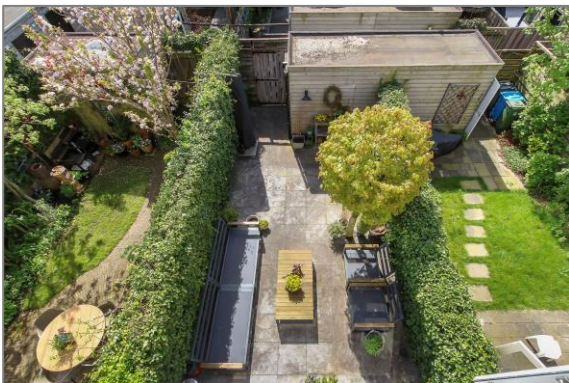
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





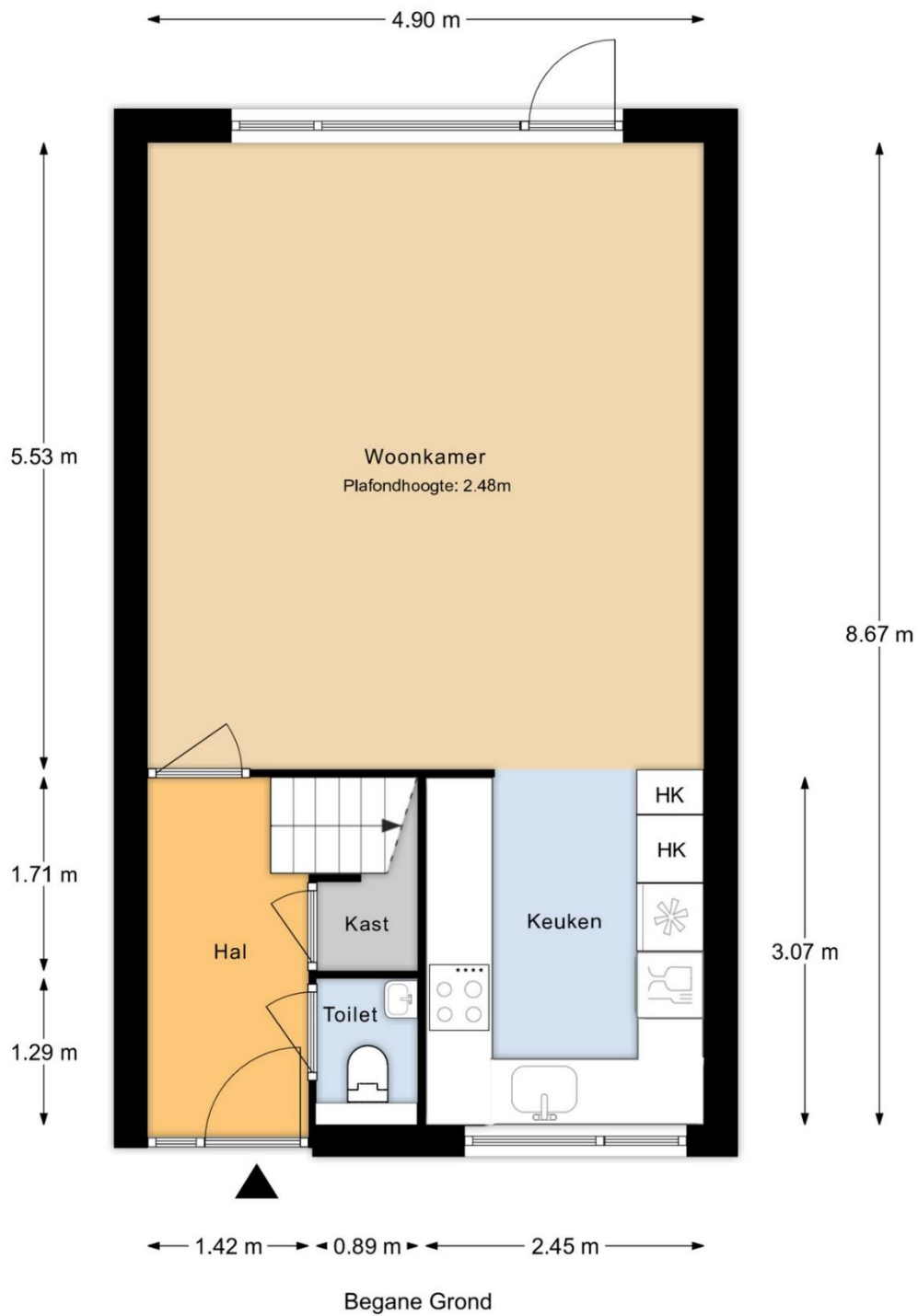






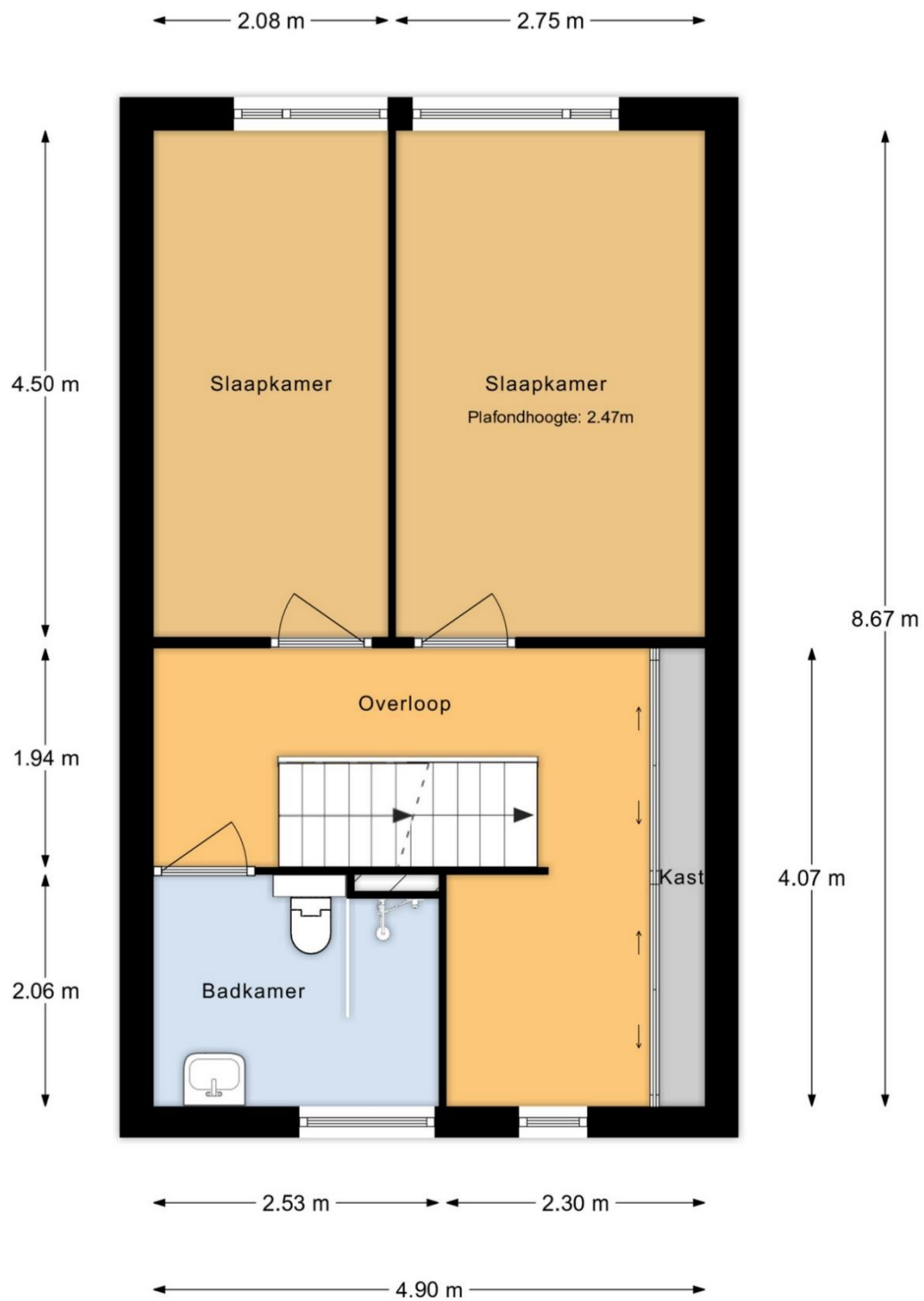


Plattegronden



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

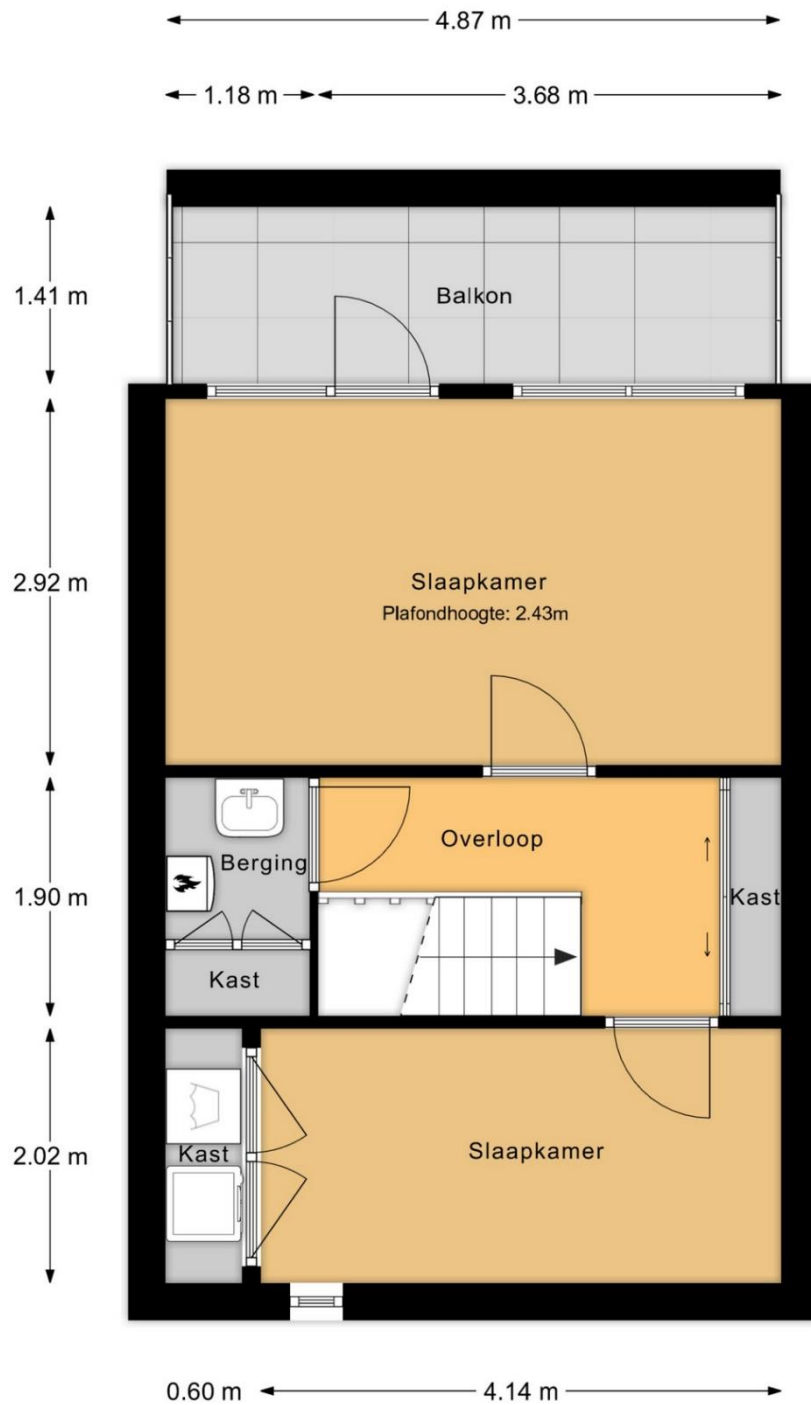




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

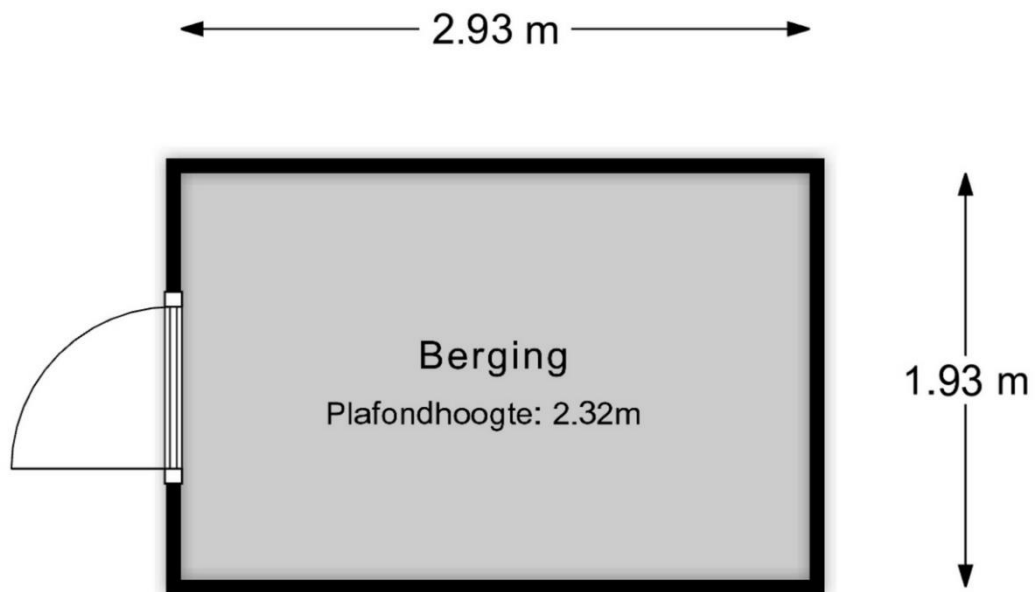




2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

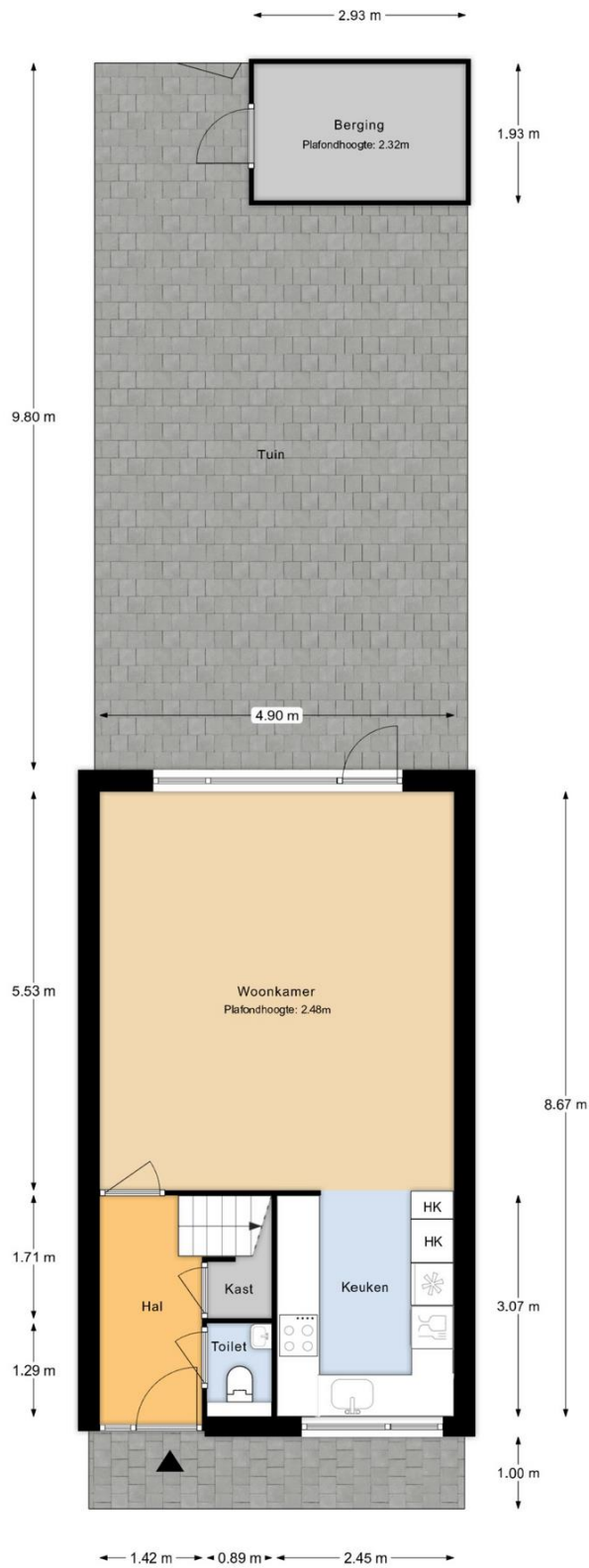




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delft	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5232	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensklünd uitreksel, geleverd op 15 januari 2024
De bewaard van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

