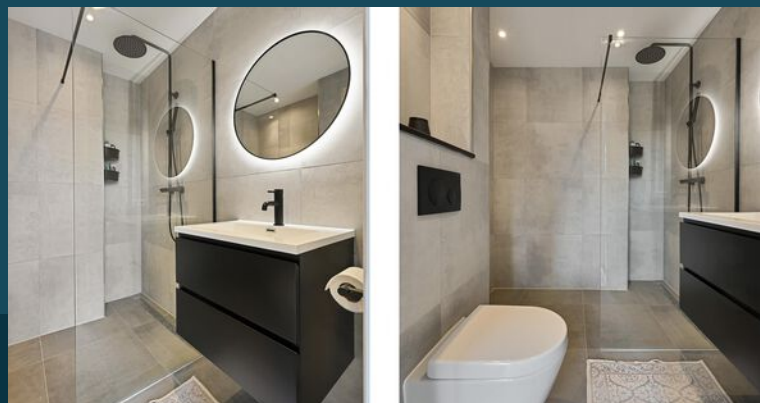
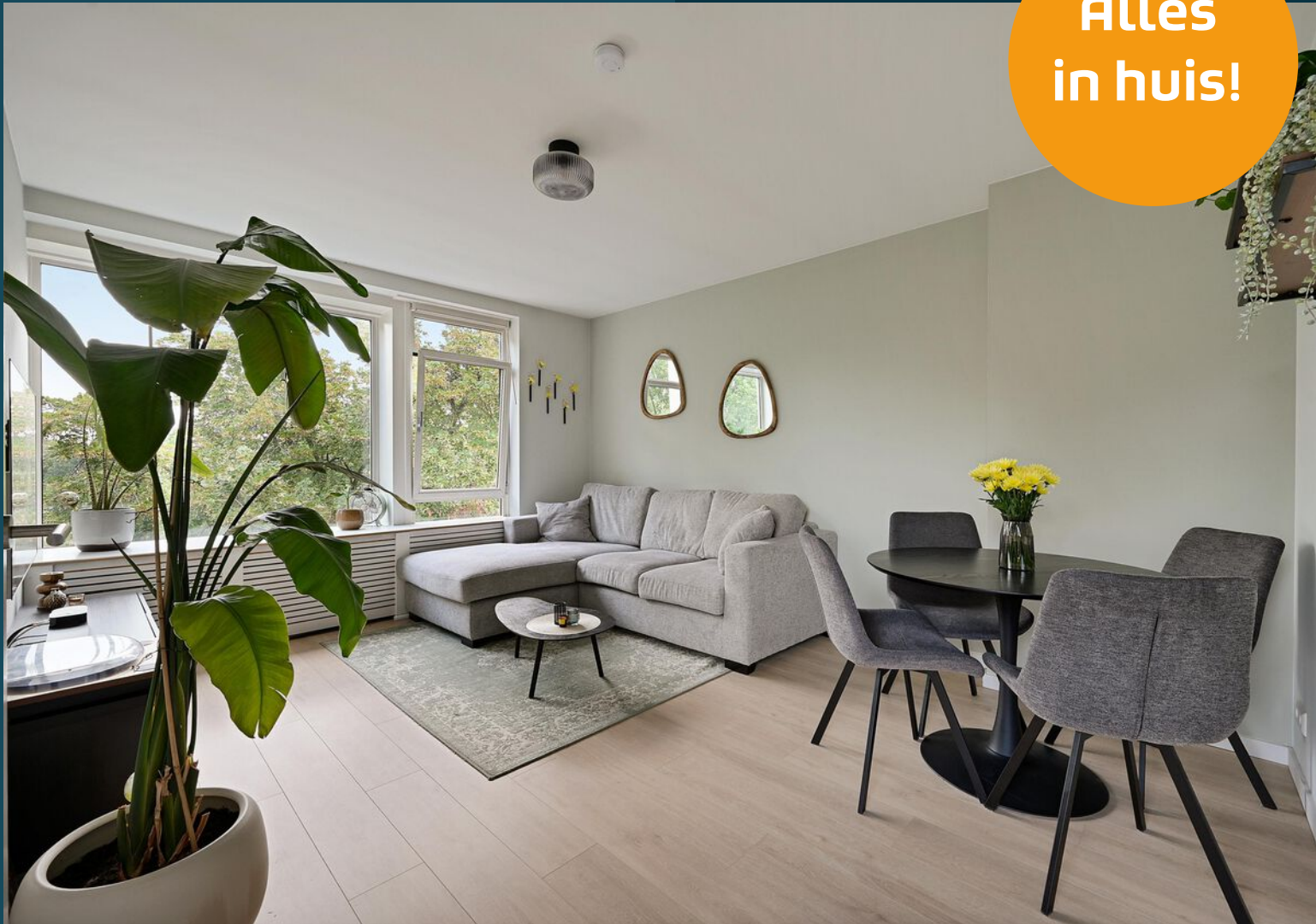


**Alles
in huis!**



Vosmaerstraat 7, Delft

Vraagprijs € 265.000 k.k.

Verliefd op dat droomhuis?

WIJ HELPEN JOU VERDER

Je hebt een bezichtiging gehad en je weet het zeker: dit is het huis van je dromen!

Wat is dan de volgende stap?

Het is belangrijk dat je alles goed en tijdig op een rijtje zet. Vanzelfsprekend helpen wij je graag. Op www.helmheus.nl maak je heel eenvoudig een account aan en vervolgens kun je alle belangrijke documenten van de woning bekijken. Via onze website kun je een bieding uitbrengen op de desbetreffende woning.

Dit is een betrouwbaar systeem voor verkopers en kopers. Goed om te weten: bij Helm & Heus Makelaars hechten wij veel waarde aan een transparant, eerlijk en open verkoopproces. Voor ons is iedereen gelijk en krijgt iedereen gelijke kansen.

EIGEN ZOEK ACCOUNTANT

Is de woning toch niet precies wat je zoekt? Maak op onze website een eigen zoekersaccount aan. Je kunt dan exact aangeven waarnaar je op zoek bent en je wordt als eerste op de hoogte gehouden van ons nieuwste aanbod. Zo heb je een waardevolle voorsprong op andere woningzoekers.

EERLIJK BIEDINGSPROCES

Bij Helm & Heus Makelaars houden wij van duidelijkheid en eerlijke afspraken. Verborgene agenda's en addertjes onder het gras? Niets voor ons!

Daarom werken wij met een transparant biedingsproces via onze website, waardoor je er ook zeker van kunt zijn dat je geen belangrijke zaken vergeet.

Onze unieke aanpak geeft iedere koper eerlijke kansen. Alle biedingen worden altijd met de verkoper overlegd. Wanneer de verkoper de bieding aanvaardt, stellen wij je direct op de hoogte. Transparant, eerlijk en duidelijk!

OPTIMAAL VOORBEREID

Zet vandaag nog de eerste stap naar de aan- of verkoop van je thuis.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze verkoopmakelaars, hypotheekadviseurs of aankoopcoach.

Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

Mijn naam is Corianne Straathof

Een makelaar met oog voor de mens, dat is hoe ik mezelf het liefst omschrijf. Na mijn studie Film- en Literatuurwetenschap bleef ik in de retail werken. Deze periode heeft mij inzicht gegeven in het werken met verschillende mensen en karakters. Toen ik eenmaal zelf in aanraking kwam met de aan- en verkoop van mijn eigen huis wist ik dat ik de switch moest maken. Mijn motto, Gewoon Doen, kwam dan ook goed van pas en ik sprong in het diepe. Nu is mijn droombaan een aantal jaar geleden werkelijkheid geworden en doe ik "iets met mensen". De verhalen die mensen mij aan de keukentafel vertellen en het vertrouwen dat zij in mij en Helm & Heus stellen is wat mij betreft het mooiste onderdeel van mijn werk. Tenslotte is een (t)huis van de meeste mensen het dierbaarste bezit. Met een lach en een traan, maar altijd professioneel en nauwkeuring.



Neem gerust contact met mij op!



06 15822515



0174 419 000



corianne@helmheus.nl



Vosmaerstraat 7, Delft



Omschrijving

In een rustige straat in deze geliefde woonwijk van Delft ligt dit charmante 2 kamerappartement aan de Vosmaerstraat.

Het appartement is gebouwd in 1957 en in 2022 grotendeels gemoderniseerd, waardoor het direct te betrekken is. Met een woonoppervlakte van circa 45 m², een ruime woonkamer en recent gerenoveerde keuken en badkamer is dit een ideale woning voor starters, singles of stellen!

Indeling

Via de gezamenlijke entree bereik je dit verzorgde appartement. De hal vormt het centrale punt van de woning en leidt naar alle vertrekken. Hier is ruimte voor een garderobe of kast. De lichte en sfeervolle woonkamer is ruim genoeg voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Dankzij de grote ramen geniet je hier van fijne lichtinval en een open, uitnodigende sfeer.

De keuken is in 2022 compleet vernieuwd en voorzien van alle gemakken: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, en oven. De badkamer (eveneens vernieuwd in 2022) heeft een moderne uitstraling en beschikt over een inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel en toilet.

Het balkon op het noordwesten is de perfecte plek voor een ontbijt in de ochtendzon of een ontspannen moment in de buitenlucht. Voor extra bergruimte of het stallen van de fiets beschikt u over een eigen berging op de begane grond.



Locatie

Delft staat bekend als één van de mooiste oude steden van Nederland, met een sfeervolle binnenstad, gezellige grachten en talloze horecagelegenheden. Naast het historische karakter biedt de stad alle gemakken van een moderne woonomgeving. Op donderdag en zaterdag fiets je in slechts tien minuten naar de levendige markt in het centrum. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: twee stations liggen op korte fietsafstand en de snelweg is binnen enkele minuten te bereiken. Van hieruit ben je zo in Rotterdam of Den Haag.

Kortom, ben je op zoek naar je 1e woning, studeer je in Delft of wil je gaan samenwonen? De Vosmaerstraat 7 is de ideale plek voor jouw nieuwe (t)huis.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 45m²
- Bouwjaar: ca. 1957
- 2-kamer appartement gelegen op de bovenste verdieping
- Voorzien van een balkon gelegen op het noordwesten
- Berging inpandig voor opslaan fiets e.d.
- Kunststof kozijnen met Hr++ beglazing
- Cv-ketel Bosch, 2010
- Energielabel E
- Bekabeling, stoppenkast, leiding- en stucwerk vernieuwd in 2022
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 144,-. De VvE heeft een gezond reservefonds en de VvE gebruikt de gelden voor het onderhouden van het complex
- Notariskeuze koper, regio Delft
- Oplevering in overleg.

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens standaard een asbestclausule opgenomen.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De verkoopcondities en basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website

KENMERKEN

Vosmaerstraat 7, Delft

Object gegevens

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1957
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	145 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	45 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2010
Tuin	geen tuin











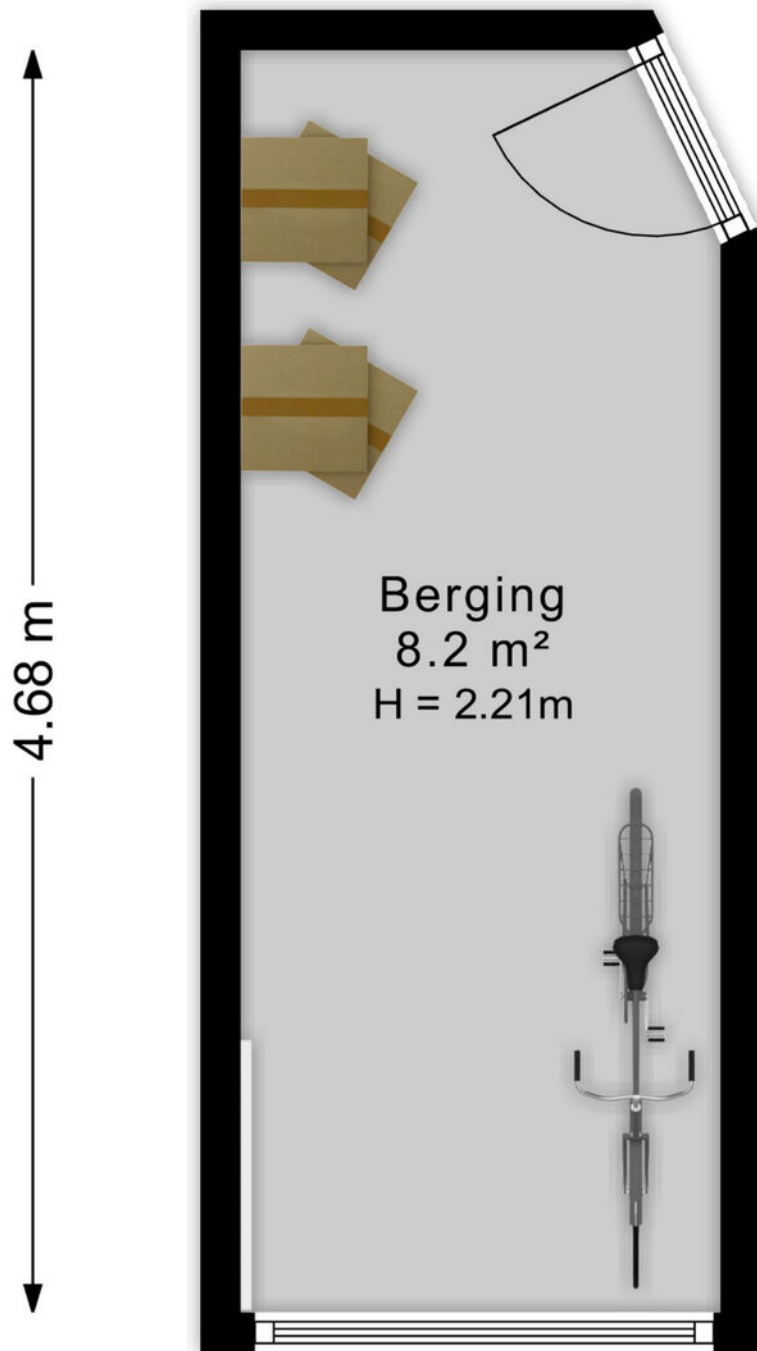


PLATTEGROND



Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles- onder-een-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



**ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG
VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-
ONDER-EEN-DAK-SERVICE.**

Onze InHuis diensten

1. WAT DOET ONZE AANKOOPMAKELAAR?

Uiteraard is een woning kopen voor menig een dagelijks werk. Daarom is het fijn om een ervaren aankoopcoach aan je zijde te hebben. Hoe wij te werk gaan? Tijdens een kennismakingsgesprek brengen wij eerst jouw 'perfecte plaatje' in kaart. Wat is er financieel haalbaar? Wat voor type woning zoek je? In welke omgeving? Op welke termijn zoek je een huis en heb je nog andere wensen?

2. WAT DOET ONZE VERKOOP MAKELAAR?

Een verkoopmakelaar helpt jou bij de verkoop van je woning. Alle zorgen rondom het verkoopproces neemt onze deskundige verkoopmakelaar jou uit handen. Omdat we dit dagelijks in Westland doen, weten we precies wat er speelt en wat de beste aanpak is voor de verkoop van jouw woning. Tijdens het verkoopproces houden we je natuurlijk constant en persoonlijk op de hoogte van alle stappen. Moeten er belangrijke beslissingen worden genomen, dan geven we je een

eerlijk advies. Samen bepalen wij de beste strategie om te komen tot het beste verkoopresultaat.

3. WAT DOET ONZE NIEUWBOUWMAKELAAR

Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

4. WAT DOET ONZE HYPOTHEEKADVISEUR

Bij de aan- of verkoop van een woning is het belangrijk om vooraf de financiële gevolgen te weten. Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden voor de financiering van je droomhuis? Wij hebben werkelijk voor iedereen een passende hypotheek- of verzekeringsoplossing InHuis. Onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseurs. Maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek!

