



Poldermeesterstraat 8, 2645 KJ Delfgauw

€ 595.000,- k.k.

Omschrijving

Hier wil je wonen! In de populaire en kindvriendelijke wijk Emerald staat deze stijlvolle geschakelde twee-onder-één-kap-woning met maar liefst vijf slaapkamers en zonnige achtertuin op het zuiden! De voormalige Z-vormige woonkamer is uitgebouwd naar een ruime L-vormige woonkamer en beschikt over een heerlijke lichtinval door de grote lichtstraat in de uitbouw. De goed onderhouden keuken is van alle gemakken voorzien. De gehele begane grond inclusief de berging is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer loop je de ruime, strak aangelegde achtertuin in welke is voorzien van een verzorgd terras en houten berging. De achtertuin is ook via een achterom te bereiken. Op de 1e en 2e verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers en is er een multifunctionele ruimte met veel opbergmogelijkheden. De auto parkeer je op de eigen oprit in de voortuin. Ben je op de fiets? Dan zet je deze in de ruime, verwarmde berging direct naast de voordeur. De 15 zonnepanelen zorgen voor voldoende groene stroom. Kortom, een stijlvol, energiezuinig herenhuis met veel ruimte in een fijne buurt!

De wijk Emerald ligt zeer strategisch ten opzichte van alle voorzieningen die je je maar wensen kunt. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Emerald, drie basisscholen en enkele speelplaatsen (o.a. Monkey Town). Delfgauw is een gezellig dorp met een weekmarkt, diverse winkels en horecagelegenheden, scholen voor basisonderwijs en voorgezet onderwijs, en goede sportvoorzieningen. Natuurgebied het Delftse Hout en de Akerdijkse plassen liggen op fietsafstand. Delfgauw is centraal gelegen tussen Delft en Pijnacker. De uitvalswegen N470 en A13 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Het openbaar vervoer is uitstekend verzorgd met streekbussen, een buurtbus en meerdere treinstations.

Wil je deze leuke woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Voortuin

Voortuin met oprit voor twee auto's en v.v. buitenkraan.

Begane grond

Ruime hal/entree met meterkast en toegang tot toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje. Tevens toegang tot de inpandige berging (deze is ook vanuit de voortuin te bereiken). Ruime, uitgebouwde L-vormige woonkamer met veel lichtinval. Toegang tot de achtertuin via openslaande deuren en een schuifpui. De nette keuken is in een hoekopstelling geplaatst en v.v. een granieten blad, inductiekookplaat met 4 kookzones, rvs-afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven-magnetron, koel-vries-combinatie en handige apothekerskast. De begane grond is v.v. een 'marmer look' tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de hal neem je de trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping

Overloop rondom centraal gelegen trappenhuis. Vier slaapkamers. Nette badkamer met bad, douchecabine, wastafel en raam t.b.v. een prettige daglichttoetreding. Separaat toilet v.v. wandcloset en fonteintje (2019). De eerste verdieping is v.v. vloerbedekking. Vanuit de overloop neem je de trap naar de 2e verdieping (zolder).

2e verdieping

De zolder is voorzien van een groot dakkapel waardoor er een grote multifunctionele ruimte is gecreëerd. Hier is tevens de wasmachine-aansluiting, cv-combi-ketel en mechanische ventilatie-unit gesitueerd. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime, praktische berging achter knieschotten. Vijfde slaapkamer met toegang tot bergvliering.

Achtertuint

Maar liefst 8 meter brede en 8,25 meter diepe achtertuint op het zuid/ zuidoosten v.v. betegeld terras en buitenkraan. Houten berging v.v. elektra. Achterom aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 2001.
- Energielabel A.
- Maar liefst 15 zonnepanelen met een gemiddelde opbrengst van ca. 3.500 kWh op jaarbasis. De huidige bewoners zijn hierdoor geen elektriciteitskosten verschuldigd aan hun energieleverancier!
- Verwarming en warm water d.m.v. een Remeha CV-combi-ketel (2014, eigendom).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelinternet met meerdere aansluitingen.
- Ruime berging op de begane grond aan de voorzijde van de woning, bereikbaar vanuit de voortuint en vanuit de hal/entree.
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorzijde van de woning.
- Ruime zonnige achtertuint op het zuid/ zuidoosten met achterom (mandeligheid).
- Ligging op loopafstand van winkelcentrum Emerald, drie basisscholen en enkele speelplaatsen.
- Het Delftse Hout en de Ackerdijkse plassen liggen op ruim 5 minuten fietsen.
- De uitvalswegen N470 en A13 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.
- Oplevering: zes weken na oplevering nieuwbouwwoning verkoper.
Prognose oplevering Poldermeesterstraat 8: begin december 2022.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper.

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs voor een kosteloze waardebeoordeling. Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking.

Wij brengen je verder...

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: ca. 546 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ca. 155 m ²
Perceeloppervlakte	: ca. 182 m ²
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin & achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 66 m ²
Garage	: 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woning
Energielabel	: A
Verwarming	: CV-combi-ketel gasgestookt (Remeha, 2014, eigendom)
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Poldermeesterstraat 8
2645 KJ DELFGAUW













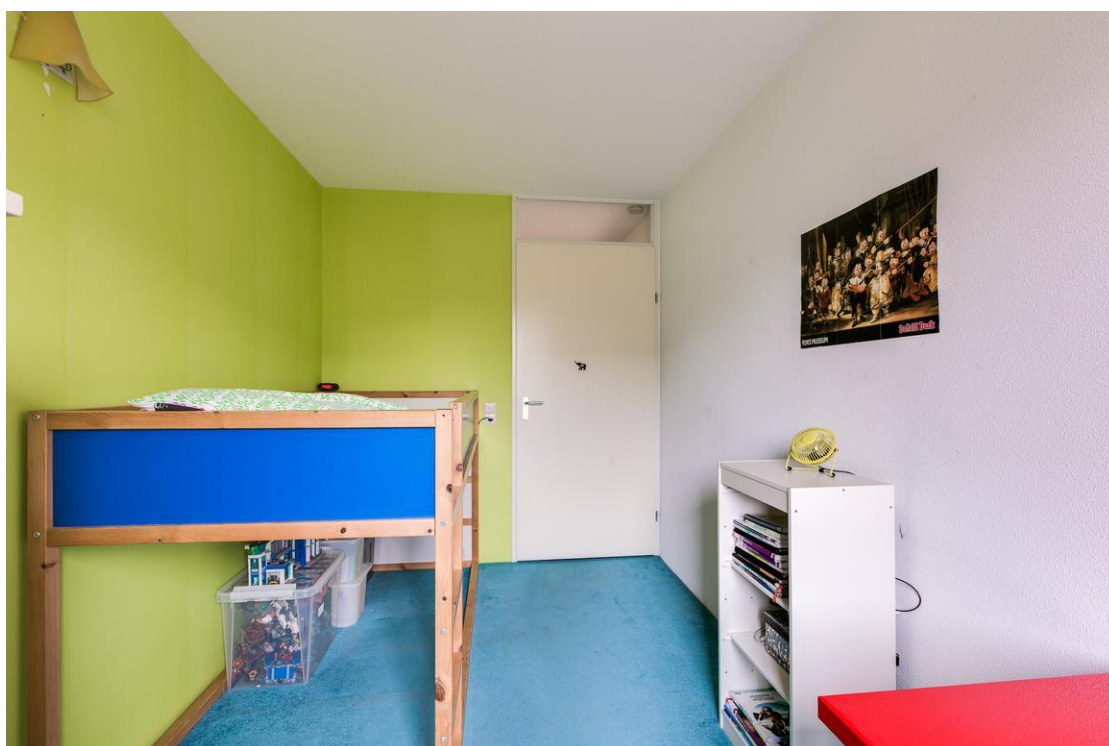








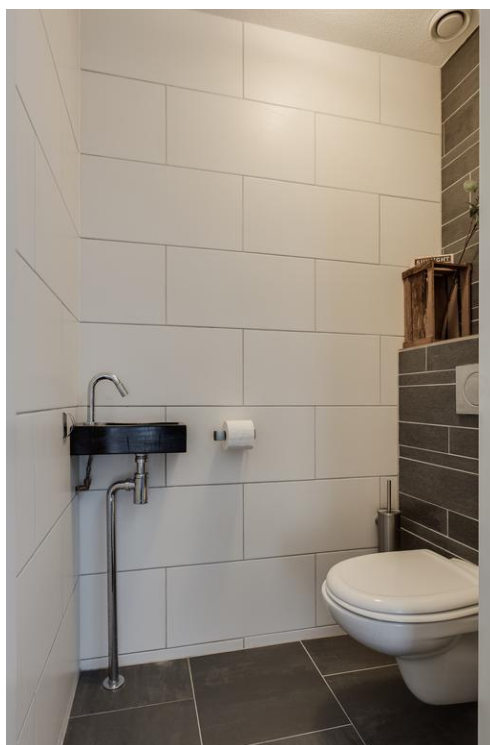












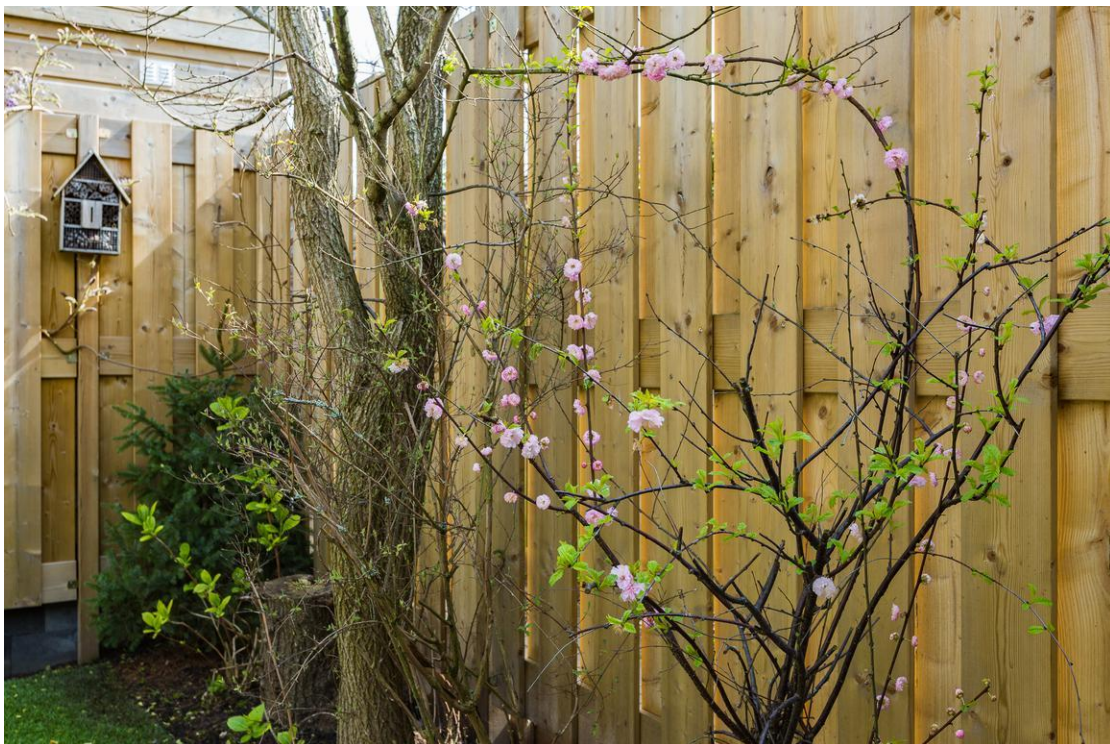














Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poldermeesterstra8



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Pijnacker	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

Plattegrond | Begane grond



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

Plattegrond | Begane grond



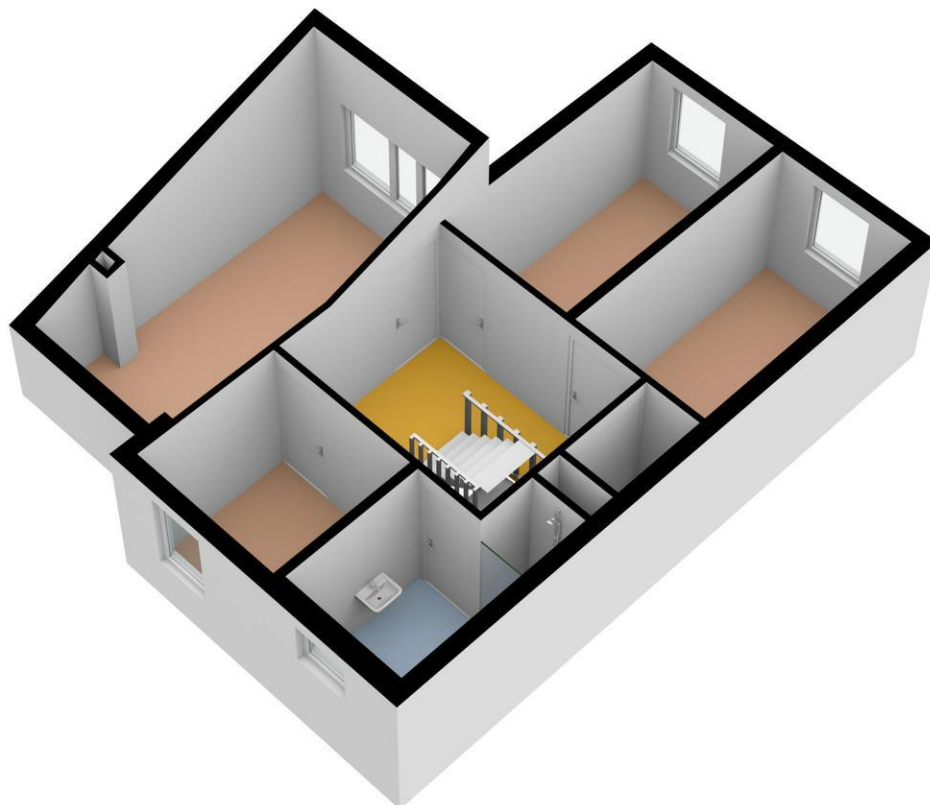
Plattegrond | 1e verdieping

Poldermeesterstraat 8 - Delfgauw
Eerste Verdieping

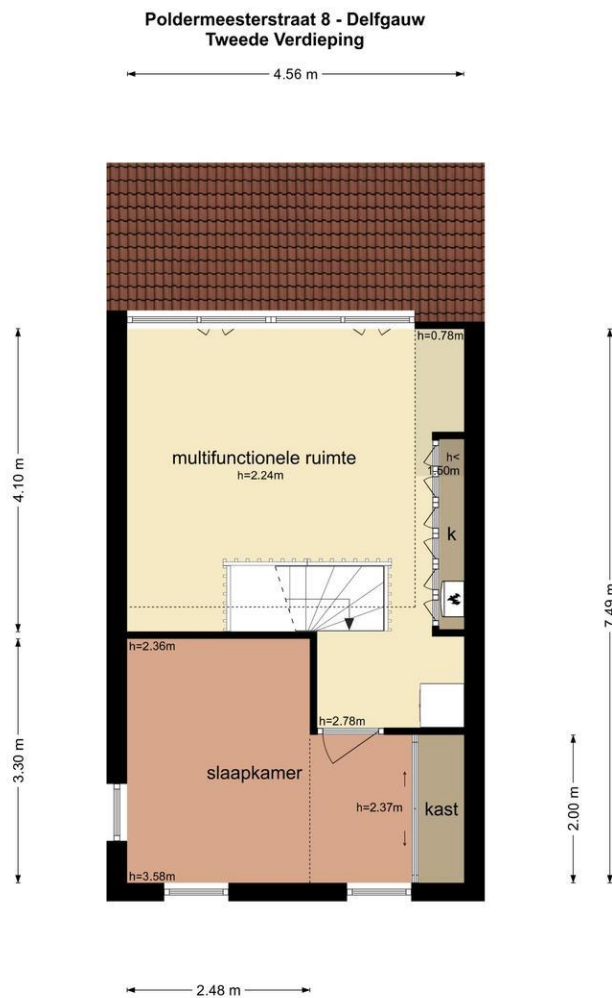


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 1e verdieping

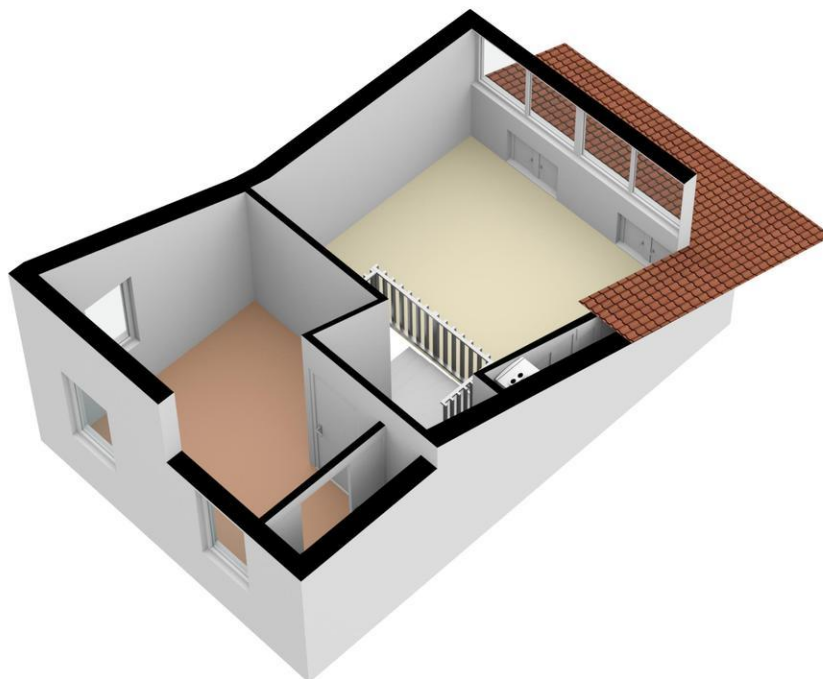


Plattegrond | 2e verdieping



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

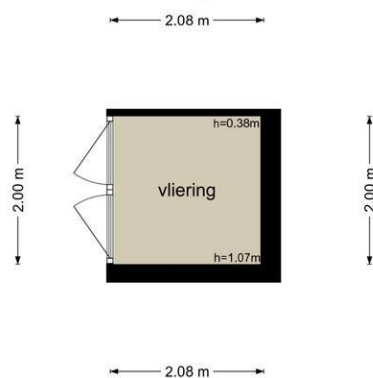
Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | Bergvliering

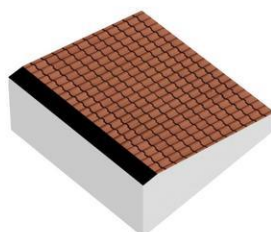


Poldermeesterstraat 8 - Delfgauw Vliering



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

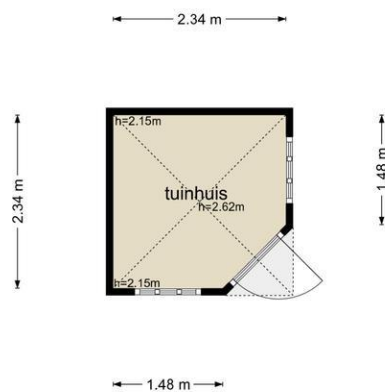
Plattegrond | Bergvliering



Plattegrond | Tuinhuis



Poldermeesterstraat 8 - Delfgauw
Tuinhuis



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

Plattegrond | Tuinhuis



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.