

VRAAGPRIJS
€ 509.000 K.K.



CHURCHILLAAN 7, DELFT



Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.
TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl



Woonoppervlakte : 122m²

Perceeloppervlakte : 158m²

Inhoud : 430m³

Bouwjaar : 1969

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 509.000,- k.k.

Verwarming € 123,44

Water € 32,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 122 m²

Inhoud 430 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een centrale locatie in Delft vindt u deze royale zes kamer tussenwoning met onder andere vijf slaapkamers, twee eigen parkeerplaatsen en een zonnige tuin op het zuidwesten. De woning is de afgelopen jaren verduurzaamd door het aanbrengen van onder andere kunststof kozijnen met HR++ beglazing, twee kunststof dakkapellen en vloer-, gevel- en dakisolatie. Bovendien dragen de 12 zonnepanelen bij aan een lagere energierekening en heeft u de mogelijkheid om bijvoorbeeld uw auto op eigen perceel te laden. Deze fijne woning is uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die waarde hecht aan ruimte, gemak en energiezuinig wonen. De ligging van de woning is ideaal; in de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, winkels, scholen en het openbaar vervoer. Maar ook de ontsluitingswegen zoals de Kruithuisweg en de rijkswegen A4 en A13 zijn gemakkelijk te bereiken. Met de fiets rijdt u al binnen 10 minuten naar hartje Delft.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's bereikt u de entree van de woning. Optioneel kunt u hier een laadpaal plaatsen voor het laden van uw elektrische auto. Vanuit de hal komt u in een praktische wasruimte aan de voorzijde. Naast de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger kunt u hier met gemak de fietsen stallen van het gehele gezin. De hal met meterkast, garderobe en trapopgang naar de verdieping beschikt over een handige trapkast en de toiletruimte, welke is voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in U-opstelling (2012), compleet uitgerust met inbouwapparatuur zoals een 4-zone inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De keuken loopt over in de lichte, tuingerichte woonkamer met toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier geniet u in de middag en avond volop van de zon, terwijl de kinderen fijn kunnen spelen. De verzorgd aangelegde tuin met groenborders beschikt over een bergkast en een achterom.

1e Verdieping:

Overloop met vaste kast, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping vindt u drie fijne slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer met vaste kast bevindt zich aan de achterzijde van de woning, evenals een tweede slaapkamer welke thans in gebruik is als kantoorruimte aan huis. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van screens. De derde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over vaste kasten. De moderne badkamer aan de voorzijde is voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.

2e Verdieping:

De tweede verdieping is verrassend ruim door de aanwezigheid van een grote dakkapel aan de vooren achterzijde van de woning. De ruime overloop is ideaal te gebruiken als thuiswerkplek, sportruimte of zelfs een eigen bioscoophoek. Naast de diverse opbergmogelijkheden vindt u hier ook de kast met opstelplaats voor de C.V. ketel. Ook hangt hier de omvormer voor de zonnepanelen. De vierde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer heeft een extra raampartij ter hoogte van de trap. Bovendien vindt u hier een luik naar de bovengelegen bergvliering. De vijfde slaapkamer is tevens aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een vaste kast. Beide slaapkamers zijn voorzien van screens. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen op een centrale plek in de wijk Delft-Buitenhof met een klein winkelcentrum om de hoek voor de dagelijkse boodschappen. Naast de supermarkt en enkele winkels zijn er in de omgeving ook scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten te vinden. De bereikbaarheid van de woning is zeer goed en parkeren in de directe omgeving is gratis. De woning is gelegen nabij de Kruithuisweg; deze N-weg vormt de verbindingsweg tussen de A4 en A13. Maakt u liever gebruik van het openbaar vervoer? De tram en bus stoppen om de hoek maar ook het NS station is binnen enkele minuten bereikbaar.

Interesse in deze woning? Neem snel contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door alle ruimte, comfort en de duurzame kwaliteiten van deze fijne woning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1969
- Eigen grond
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Zes kamers (waarvan 5 slaapkamers)
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel A (geldig tot: 24-07-2030)
- Zonnige op het zuidwesten gelegen achtertuin met achterom
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Churchillaan 7, 2625 GS Delft
Delft, sectie R, nummer 2804, groot 1 are, 58 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 122 m²
Berging: ca. 7 m²
Perceeloppervlakte: ca. 158 m²
Inhoud: ca. 430 m³
Opleveren: in overleg (prognose: eind 2025)

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Churchilllaan 7, Delft





Churchillaan 7, Delft





Churchillaan 7, Delft





Churchillaan 7, Delft





Churchillaan 7, Delft





Churchillaan 7, Delft





Churchillaan 7, Delft



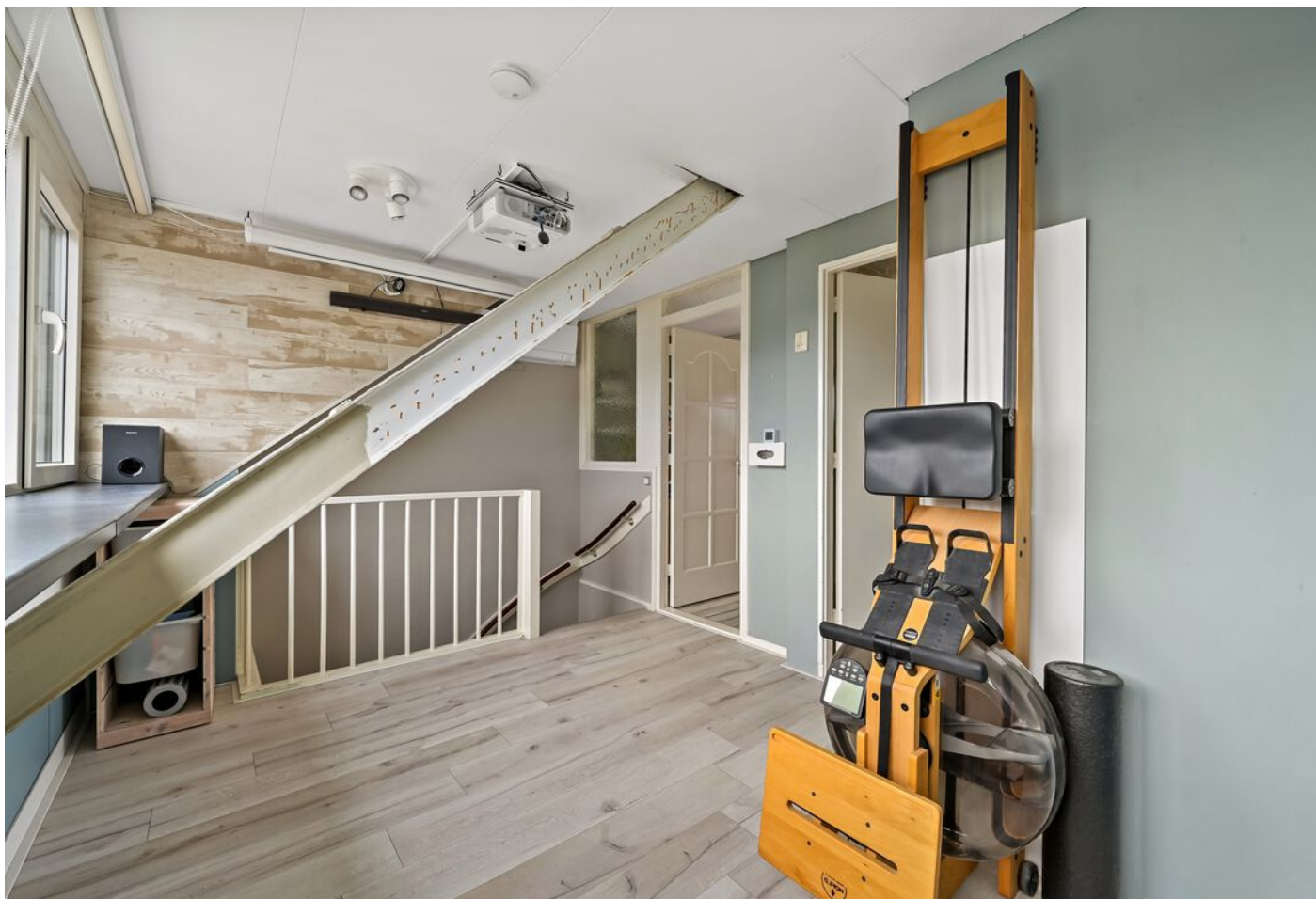


Churchillaan 7, Delft





Churchillaan 7, Delft





Churchilllaan 7, Delft



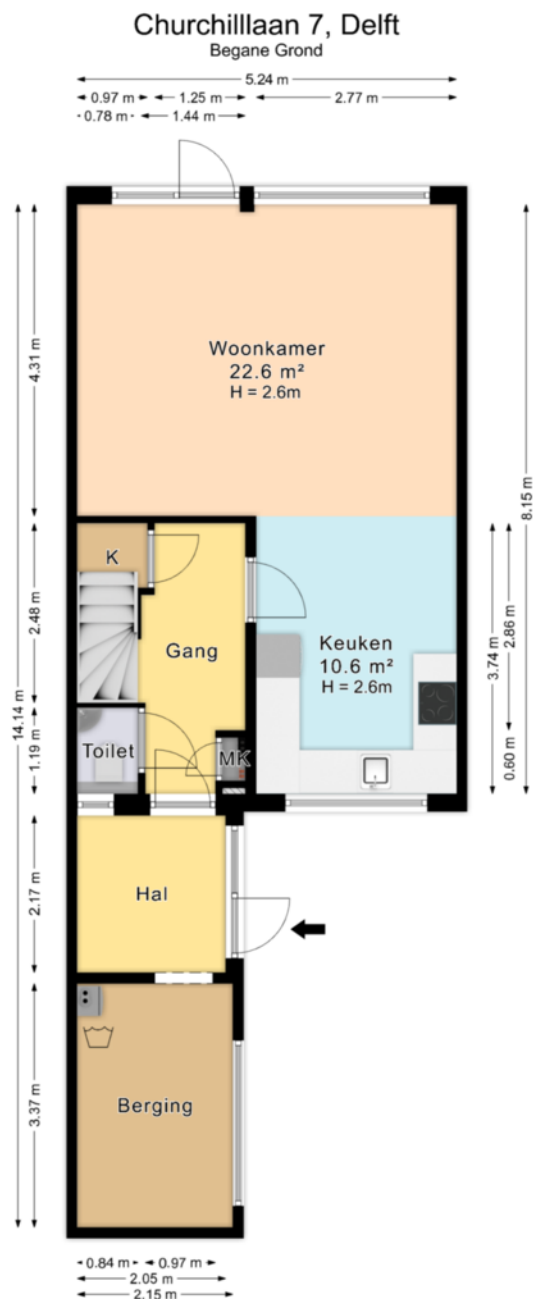


PLATTEGROND



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

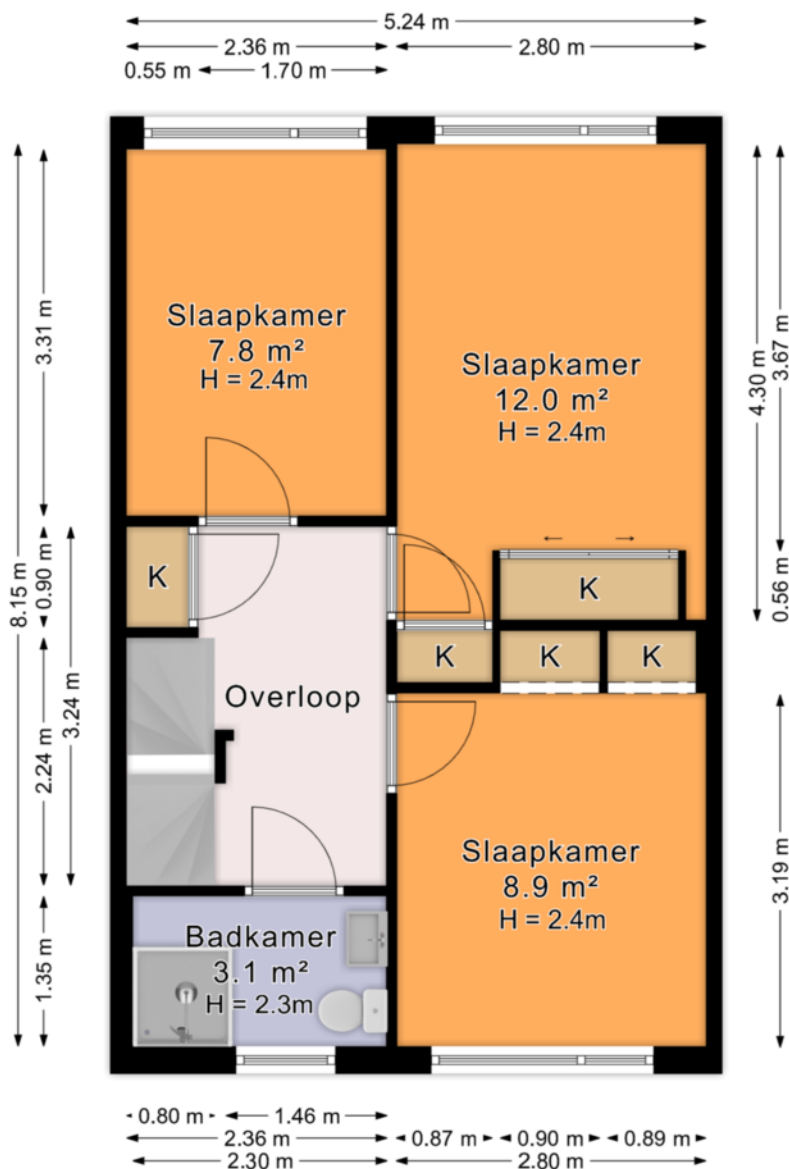
PLATTEGROND



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

Churchillaan 7, Delft

Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

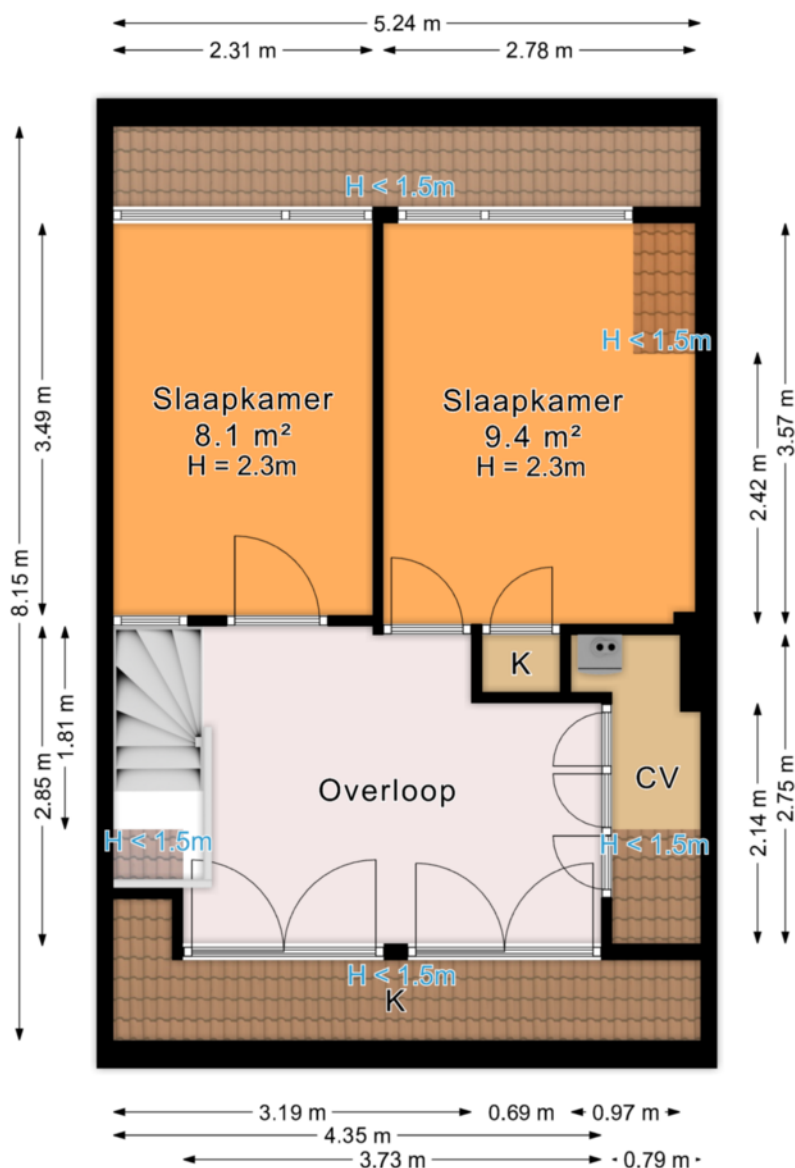
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Churchillaan 7, Delft

Tweede Verdieping



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

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Churchillaan 7, Delft

Datum: 22 juni 2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle kasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Duettes (1 is defect)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer (onder de pvc vloer woonkamer)	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC vloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	☐	☐	☒	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
- Losse apparaten	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toiletborstels	☒	☐	☐	☐
- Closetrolhouders	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Kasten/plankje	☒	☐	☐	☐
- Zeepkastje	☒	☐	☐	☐
- Handdoekrekken	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel	☒	☐	☐	☐
- Closetrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler (plintboiler in keuken)	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: nvt				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen op het dak van het huis	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen op het dak van de schuur	☐	☒	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☒	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

Koper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medekoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delft

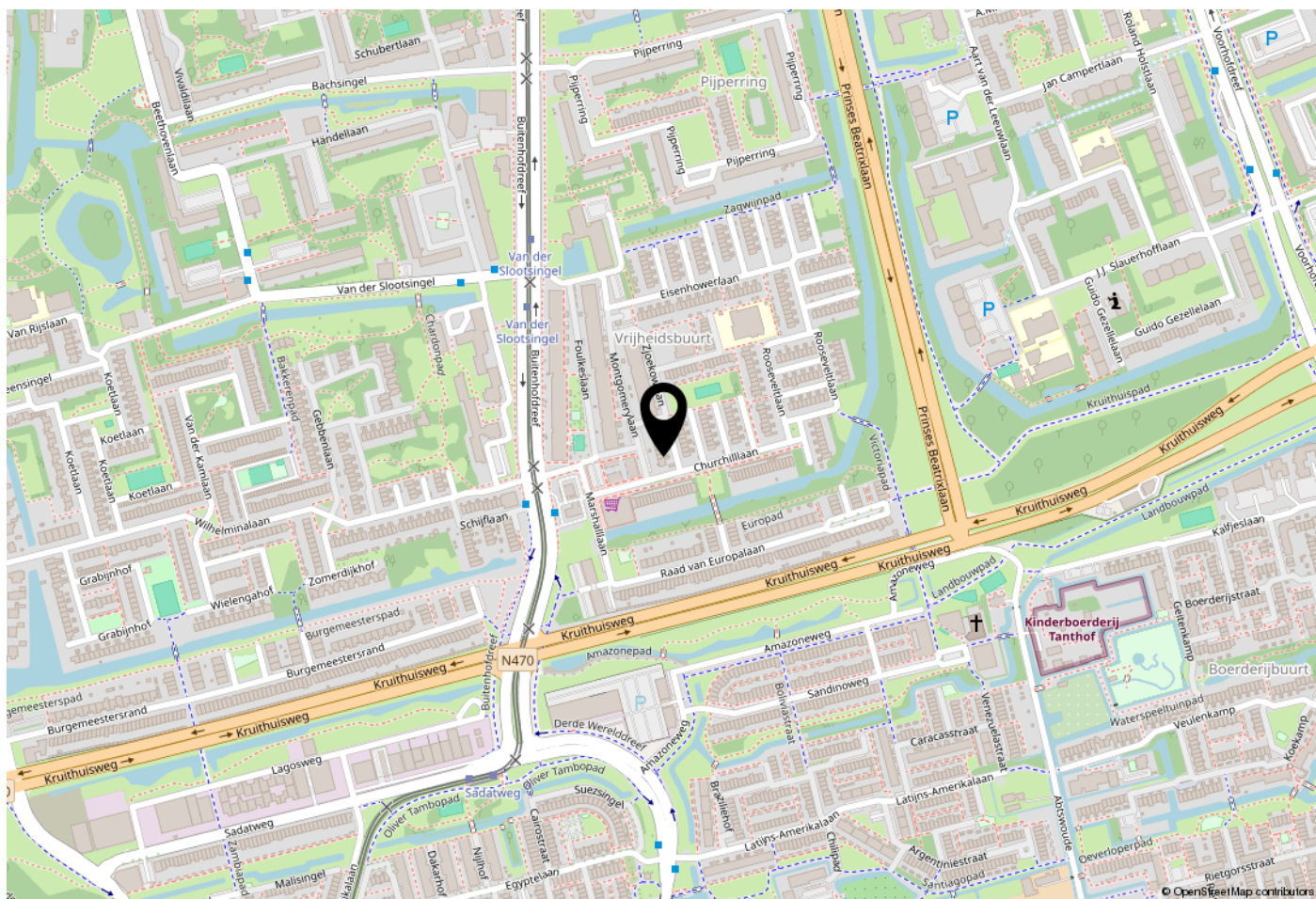
Sectie R

Perceel 2804

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.

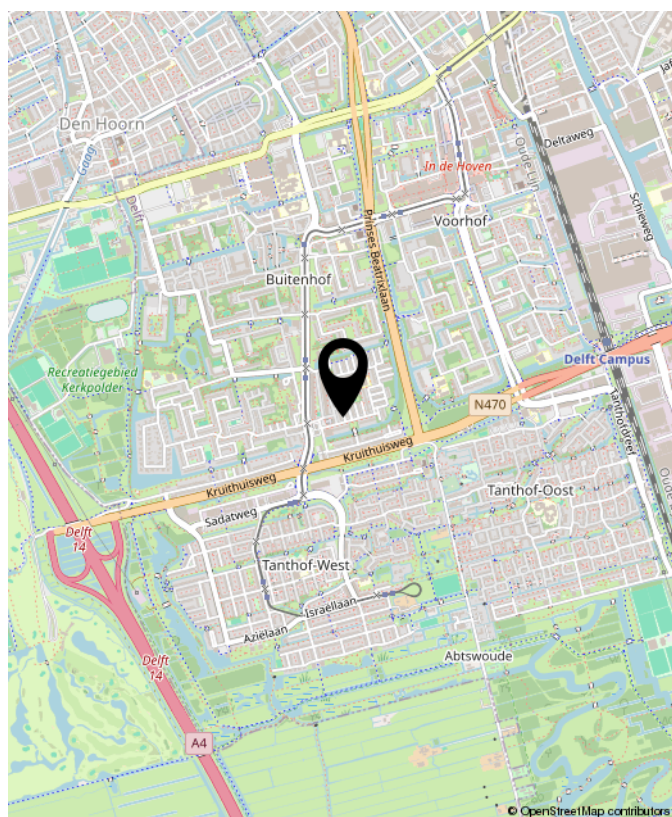
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen op een centrale plek in de wijk Delft-Buitenhof met een klein winkelcentrum om de hoek voor de dagelijkse boodschappen. Naast de supermarkt en enkele winkels zijn er in de omgeving ook scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten te vinden. De bereikbaarheid van de woning is zeer goed en parkeren in de directe omgeving is gratis. De woning is gelegen nabij de Kruithuisweg; deze N-weg vormt de verbindingsweg tussen de A4 en A13. Maakt u liever gebruik van het openbaar vervoer? De tram en bus stoppen om de hoek maar ook het NS station is binnen enkele minuten bereikbaar.





**Benieuwd wat uw eigen woning waard is?
Neem contact met ons op.**

Peeters & Vermeulen
Makelaars Taxateurs B.V.
's-Herenstraat 54
3155 SK
Maasland

TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl

