



DELFT  
Van der Haertstraat 54

Vraagprijs  
€ 360.000,- K.K.

# 3/4-kamer appartement

met balkon en ruime berging, op prettige locatie



071-5424716 | [info@gripverkoopmanagement.nl](mailto:info@gripverkoopmanagement.nl)  
[gripverkoopmanagement.nl](http://gripverkoopmanagement.nl)

FOR ENGLISH SEE BELOW

GRIP verkoopmanagement & makelaardij o.z. is sinds 2010 actief voor particulieren & professionele vastgoed organisaties. GRIP onderscheidt zich in het ontzorgen van cliënten door persoonlijke aandacht. Cliënten waarderen de dienstverlening met een gemiddelde Funda beoordeling van 9,8 / 10.

GRIP is gespecialiseerd in:

- aankoopmakelaardij voor particulieren en beleggers in vastgoed
- verkoop van residentieel vastgoed
- verkoopmanagement van vastgoed projecten
- nieuwbouw
- recreatief vastgoed
- vastgoed beleggingen
- bouwkundig advies.

\*\*\*\*\*

GRIP salesmanagement & brokerage has been active for private individuals & professional real estate companies since 2010. GRIP distinguishes itself in relieving clients with a personal touch. Clients appreciate this with an average Funda rating of 9.8 / 10.

Specialisms of GRIP are:

- expat broker
- purchase and sale of residential real estate
- sales management of real estate projects
- new constructions
- recreational real estate
- real estate investments
- architectural advice.

# Omschrijving

ENGLISH TEXT SEE NEXT PAGES.

Goed onderhouden 3/4-kamerappartement met balkon en een ruime berging, gelegen op handige en prettige locatie. De woning is goed onderhouden en zo te betrekken.

## PRETTIGE EN HANDIGE WOONLOCATIE

Het appartement kijkt uit op een groot plantsoen en ligt in de zeer populaire wijk Hof van Delft, nabij het historische centrum van Delft. Een grote supermarkt voor de dagelijkse boodschappen ligt op zeer korte loopafstand. Ook is in de directe omgeving aan de Van Foreestweg en aan de Hof van Delftlaan een variëteit aan winkels te vinden, zoals een bakker, groenteboer, drogist en diverse supermarkten.

De vele leuke terrassen en restaurants in het centrum van Delft zijn goed te bereiken, gelegen op korte loop- en fietsafstand. Het station Delft Centrum ligt op 15 minuten loopafstand, buslijnen om de hoek. Verder zijn de uitvalswegen A13/A4 snel bereikbaar.

## INDELING

Entree via gesloten portiek (videofoon), trappenhuis naar de tweede verdieping.

Indeling appartement: hal met garderobekast, betegeld toilet met fonteintje, keuken (ca. 3,32 x 2,20 m) met wit keukenblok voorzien van inbouwapparatuur zoals oven, inductie kookplaat, afzuigkap (circulatie), koelkast en afwasmachine. Toegang naar ruim balkon (ca. 6,30 m<sup>2</sup>) met Oost oriëntatie. Betegelde badkamer met wasmachine aansluiting, douche met douchewand en wastafelmeubel.

Lichte woonkamer (ca. 10,15 x 4,00/2,70 m, eventueel in tweeën te splitsen) voorzien van laminaat vloer en een prachtig uitzicht op groen, slaapkamer (ca. 4,89 x 2,74 m) aan voorzijde, tweede (slaap) kamer (ca. 3,32 x 1,82 m) met toegang naar balkon.

Ruime privé berging in souterrain (ca. 4,07 x 3,32 m), voorzien van elektra.

Zie voor afmetingen ook de woning plattegrond.

## GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar ca. 1962.
- Woonoppervlakte appartement ca. 75,60 m<sup>2</sup>. Berging in de onderbouw ca. 13,20 m<sup>2</sup>, ingemeten conform NEN 2580.
- Actieve VvE met professionele VvE beheerder, bijdrage € 183,84 per maand. Voorschot stookkosten € 51,12 per maand.
- Bij het verkochte behoort tevens het 1/231ste onverdeelde aandeel (mandeligheid) in het aangrenzende plantsoen.
- Blokverwarming met warmtemeters (individuele naverrekening).
- Warmwater door middel van elektrische doorstroom boiler.
- Betreft een gasloze woning, gelegen op eigen grond.
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas.
- Energielabel E (geldig tot 03-09-2030).
- Buiten zonnesherm ter plaatse van woonkamer.

- Goede (betaalde) parkeervoorzieningen rondom de woning.
- Gezien de bouwperiode wordt er een ouderdoms-/materialen-/asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- Oplevering in overleg.

## EERLIJK BIEDEN

Bij de verkoop wordt gebruik gemaakt van het biedplatform Eerlijk Bieden. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware en audits draagt dit bij aan een eerlijk koopproces.

## MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

\*\*\*\*\*

Well-maintained 3/4-room (2/3 bedroom) apartment with a balcony and a spacious storage unit, situated in a convenient and pleasant location. The apartment is well-maintained and ready to move into.

Request a viewing via Funda, Pararius, or the GRIP website.

## PLEASANT AND CONVENIENT LOCATION

The apartment overlooks a large public garden and is located in the very popular Hof van Delft neighborhood, near Delft's historic center. A large supermarket for daily groceries is a very short walk away. A variety of shops, including a bakery, greengrocer, drugstore and various supermarkets, can also be found nearby on Van Foreestweg and Hof van Delftlaan. The many charming terraces and restaurants in Delft's city center are easily accessible, just a short walk or bike ride away. Delft Centrum train station is a 15-minute walk away, and bus lines are just around the corner. The A13 and A4 highways are also easily accessible.

## LAYOUT

Entrance through a secure porch (video intercom), staircase to the second floor.

Apartment layout: hall with wardrobe, tiled toilet with hand basin, kitchen (approx. 3.32 x 2.20 m) equipped with a white kitchen unit and built-in appliances including an oven, induction hob, extractor hood (circulation), refrigerator and dishwasher. Access to a spacious east-facing balcony (approx. 6.30 m<sup>2</sup>). Tiled bathroom with washing machine connection, shower with shower screen and washbasin furniture.

Bright living room (approx. 10.15 x 4.00/2.70 m, which can be divided into two) with laminate

flooring and a beautiful view of greenery, bedroom (approx. 4.89 x 2.74 m) at the front, second (bed)room (approx. 3.32 x 1.82 m) with access to the balcony. Spacious private storage unit in the basement (approx. 4.07 x 3.32 m), equipped with electricity. See the floor plan for dimensions.

#### GOOD TO KNOW:

- Built approximately 1962.
  - Apartment living area approx. 75.60 m<sup>2</sup>. Storage unit in the basement approx. 13.20 m<sup>2</sup>, measured in accordance with NEN 2580.
  - Active homeowners' association (VvE) with a professional VvE manager, monthly fee €183.84. Advance heating costs €51.12 per month.
  - The property also includes a 1/231st undivided share (joint ownership/mandelig) in the adjacent public garden.
  - District heating with heat meters (individual post-billing).
  - Hot water provided by an electric instantaneous water heater.
  - This is a gas-free home, land in ownership.
  - The entire house has double glazing.
  - Energy label E (valid until September 03, 2030).
  - The living room has an outdoor sunscreen.
  - Good (paid) parking facilities around the house.
- 
- Given the construction period, an age/materials/asbestos clause will be included in the purchase agreement.
  - Acceptance in consultation.

#### FAIR BIDDING (Eerlijk Bieden)

The Fair Bidding (Eerlijk bieden) platform is used for the sale. Fair Bidding is a fully independent quality mark for real estate agents that guarantees consumers a 100% fair bidding process. Thanks to the use of smart bidding software and audits, this contributes to a fair purchasing process.

#### MEASURING INSTRUCTIONS NEN 2580

These Measurement Instructions are based on NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform measuring method for providing an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely eliminate differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement.

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 360.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 184,-          |
| Verwarming    | € 51,-           |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag       | 2e woonlaag              |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 1962                     |
| Type dak       | Platdak                  |
| Isolatievormen | Dubbel glas              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 75,6 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 234 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 13,2 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 6,3 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Locatie

|         |                                                                                                                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij winkelcentrum<br>Open ligging |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | E |
|--------------|---|

# Kenmerken & specificaties

## **Uitrusting**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Verwarmingssysteem                   | Blokverwarming |
| Heeft een balkon                     | Ja             |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja             |
| Heeft schuur/berging                 | Ja             |
| Heeft zonwering                      | Ja             |

## **Vereniging van Eigenaren**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Jaarlijkse vergadering    | Ja |
| Periodieke bijdrage       | Ja |
| Reservefonds              | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Opstal verzekering        | Ja |

## **Kadastrale gegevens**

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





















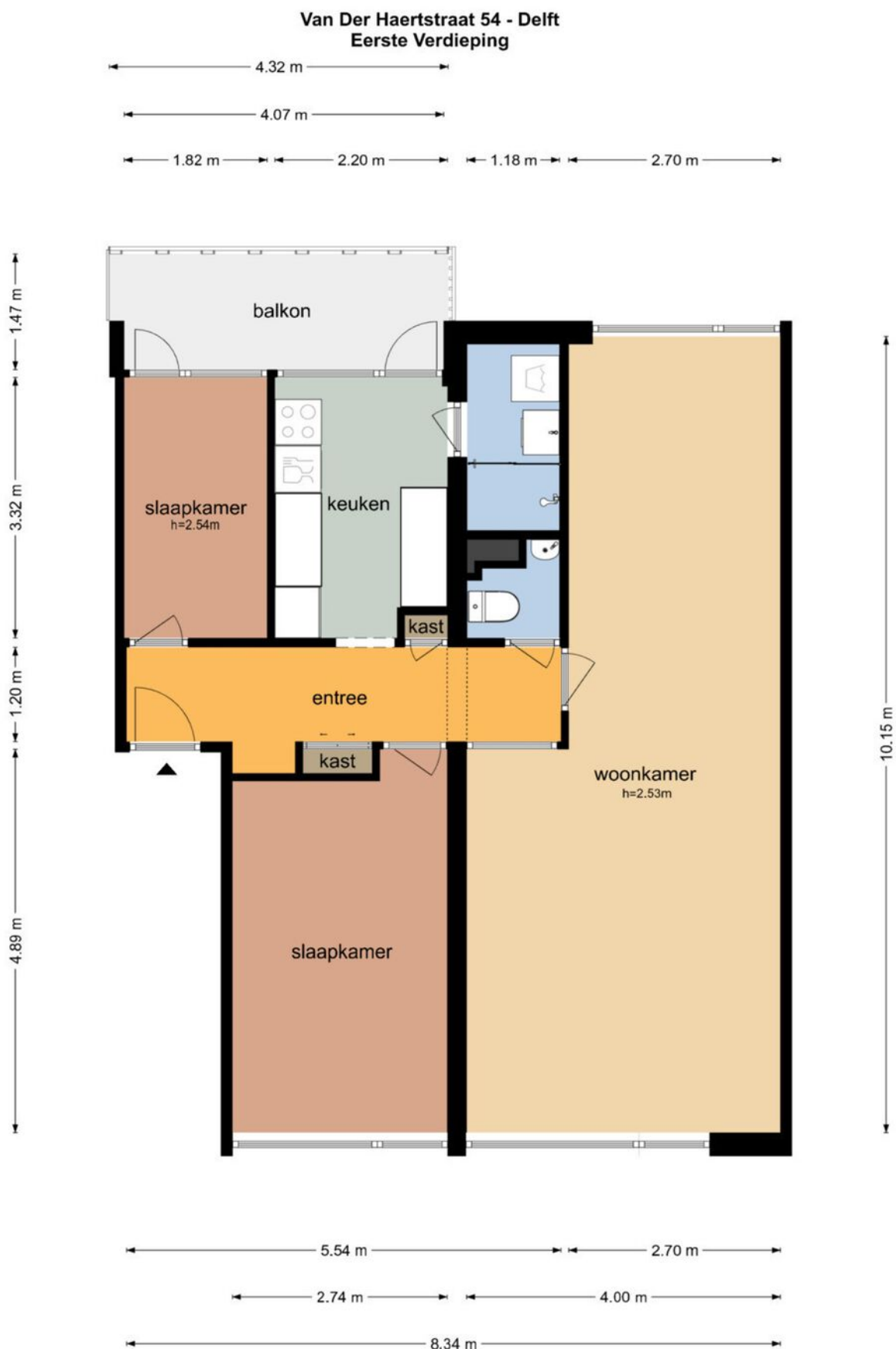


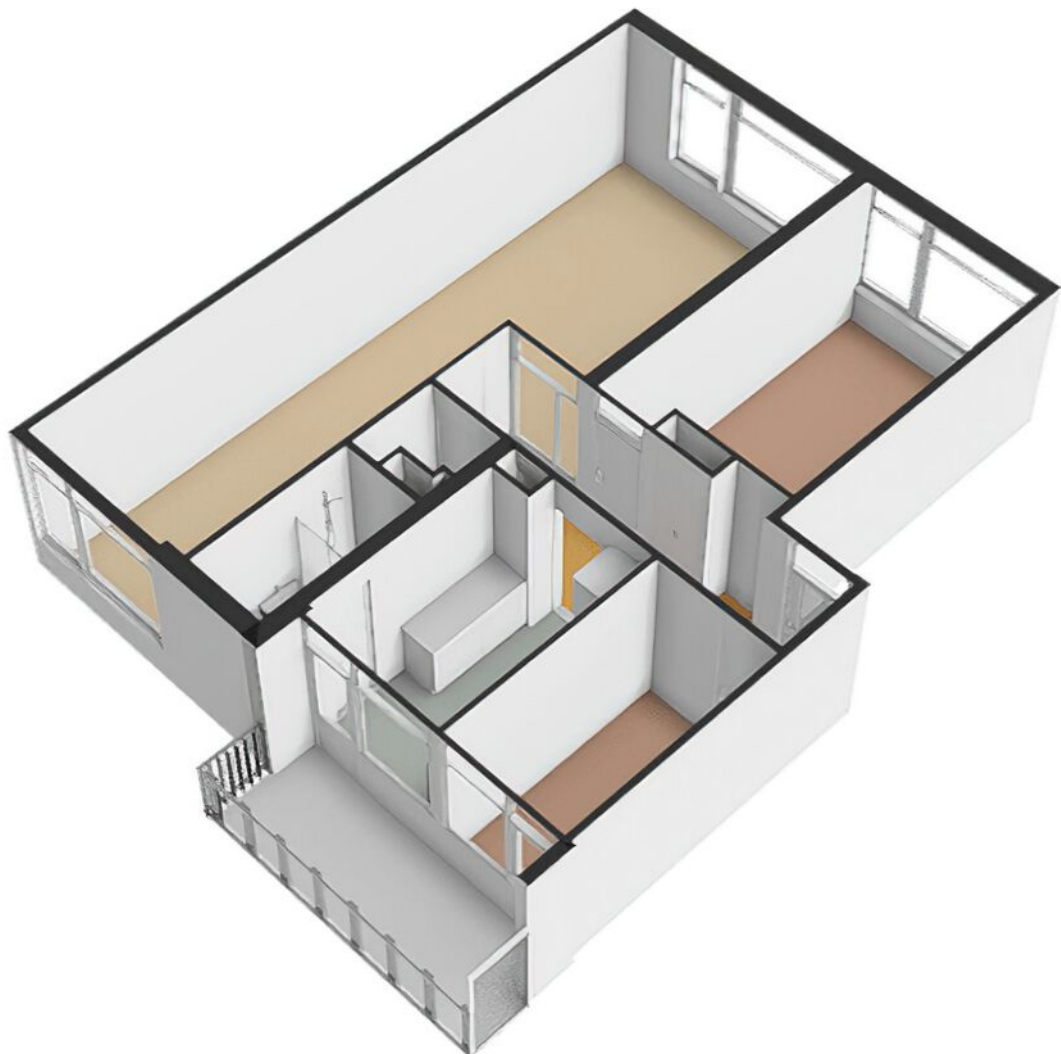
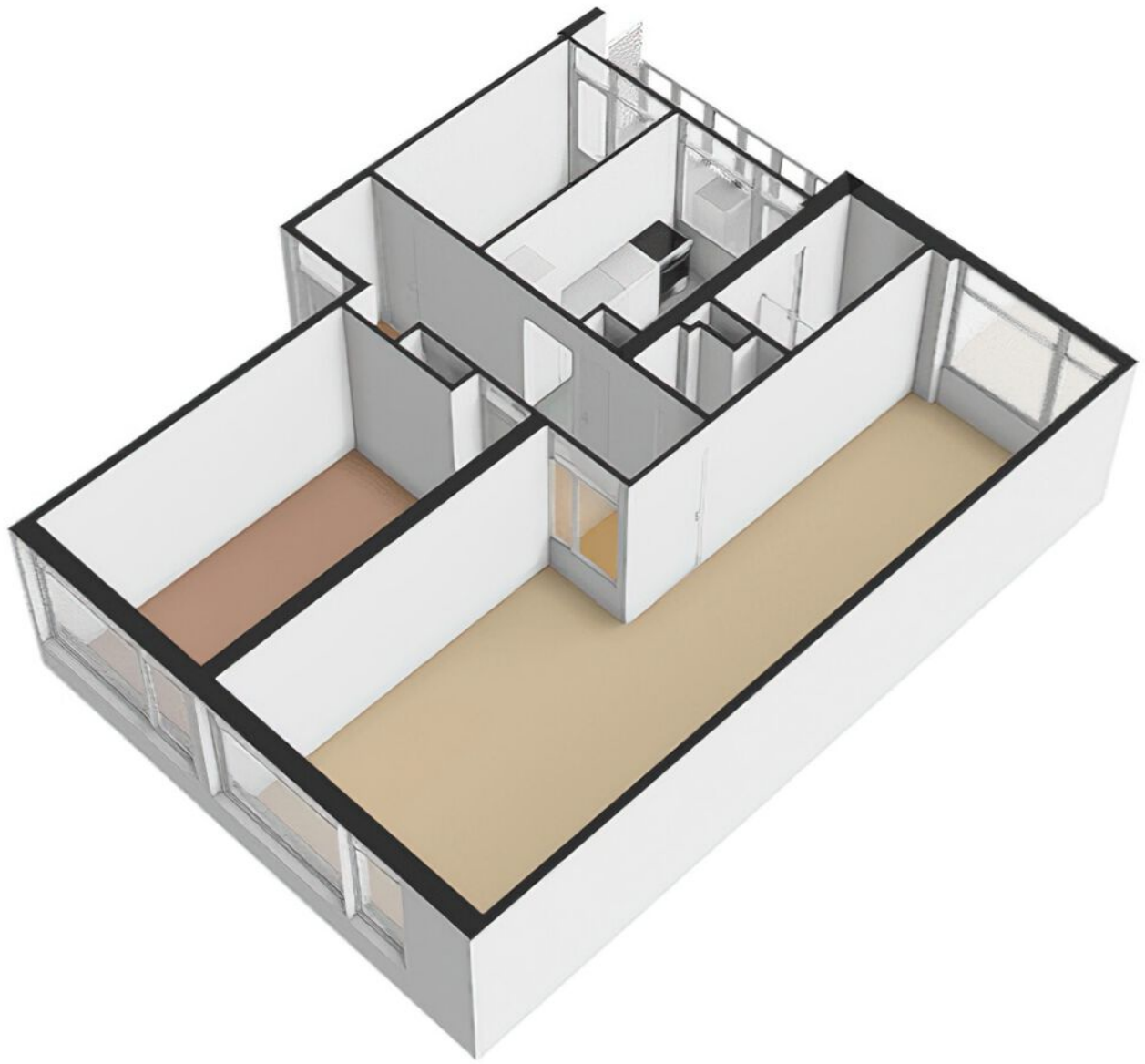






# Plattegrond

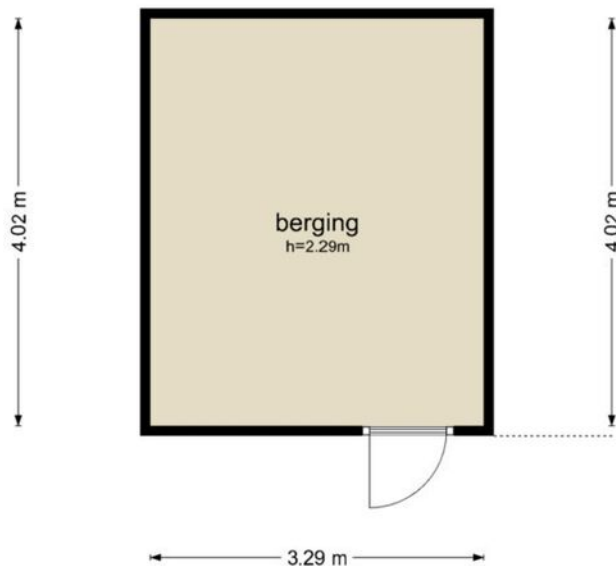




# Plattegrond

**Van Der Haertstraat 54 - Delft  
Berging**

3.29 m

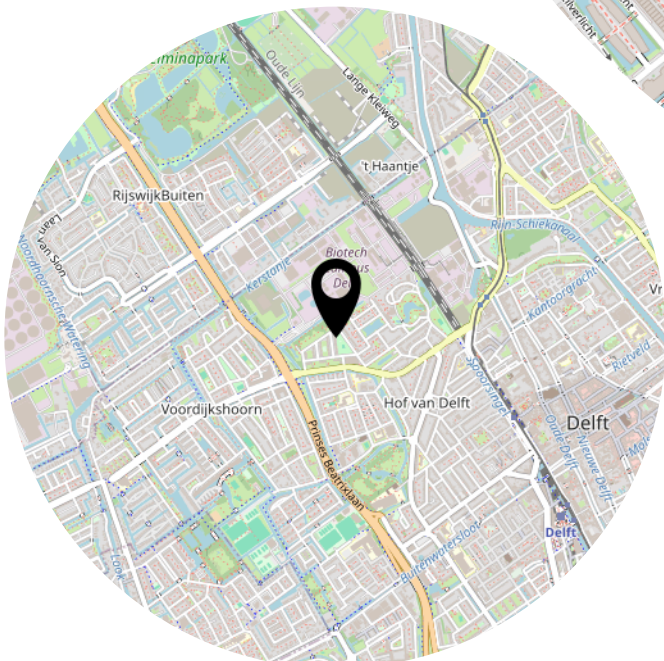
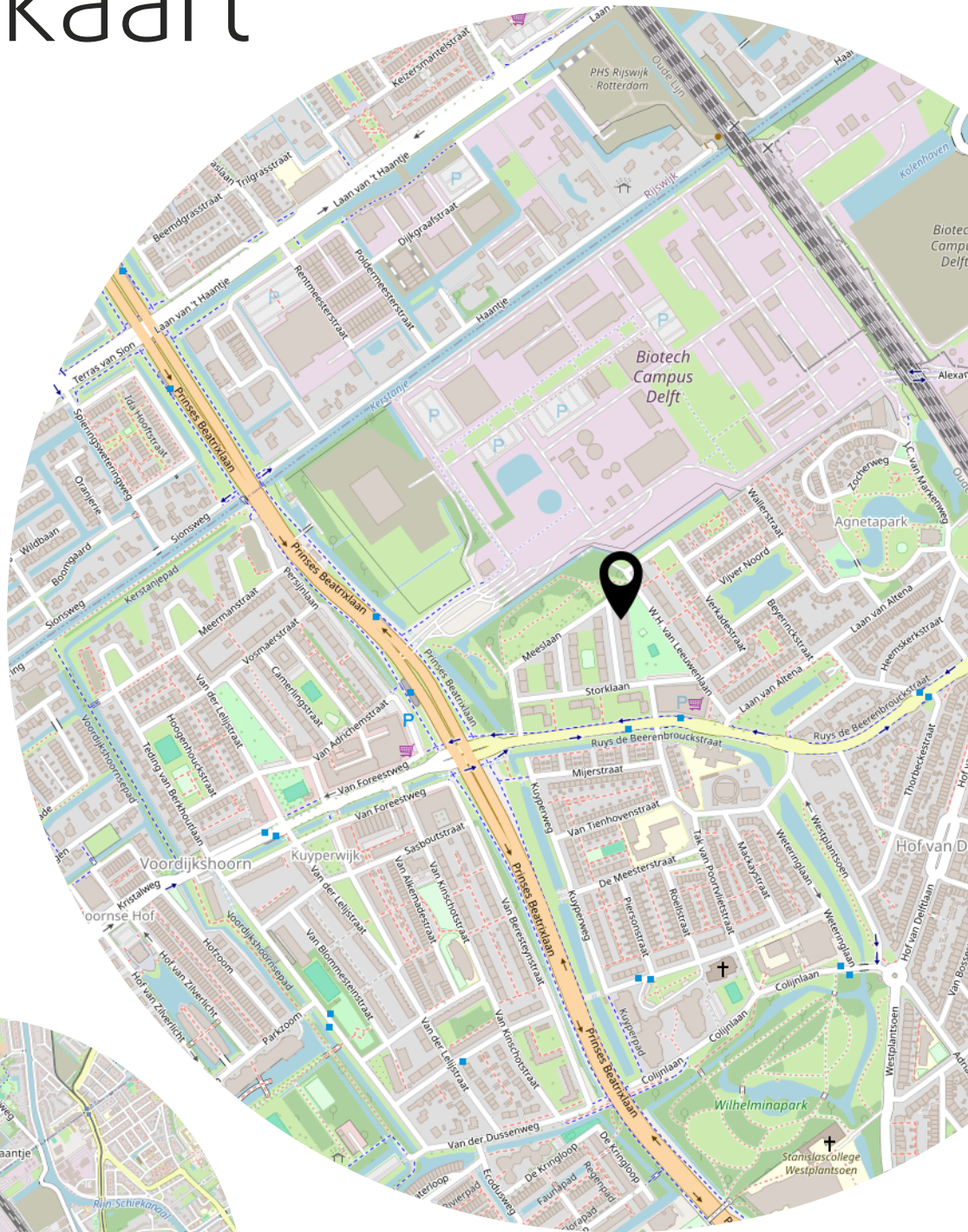


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



Drususlaan 59  
2314 BW Leiden

071-5424716  
[info@gripverkoopmanagement.nl](mailto:info@gripverkoopmanagement.nl)  
[gripverkoopmanagement.nl](http://gripverkoopmanagement.nl)