

Lambarenestraat 31
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 375.000 K.K.

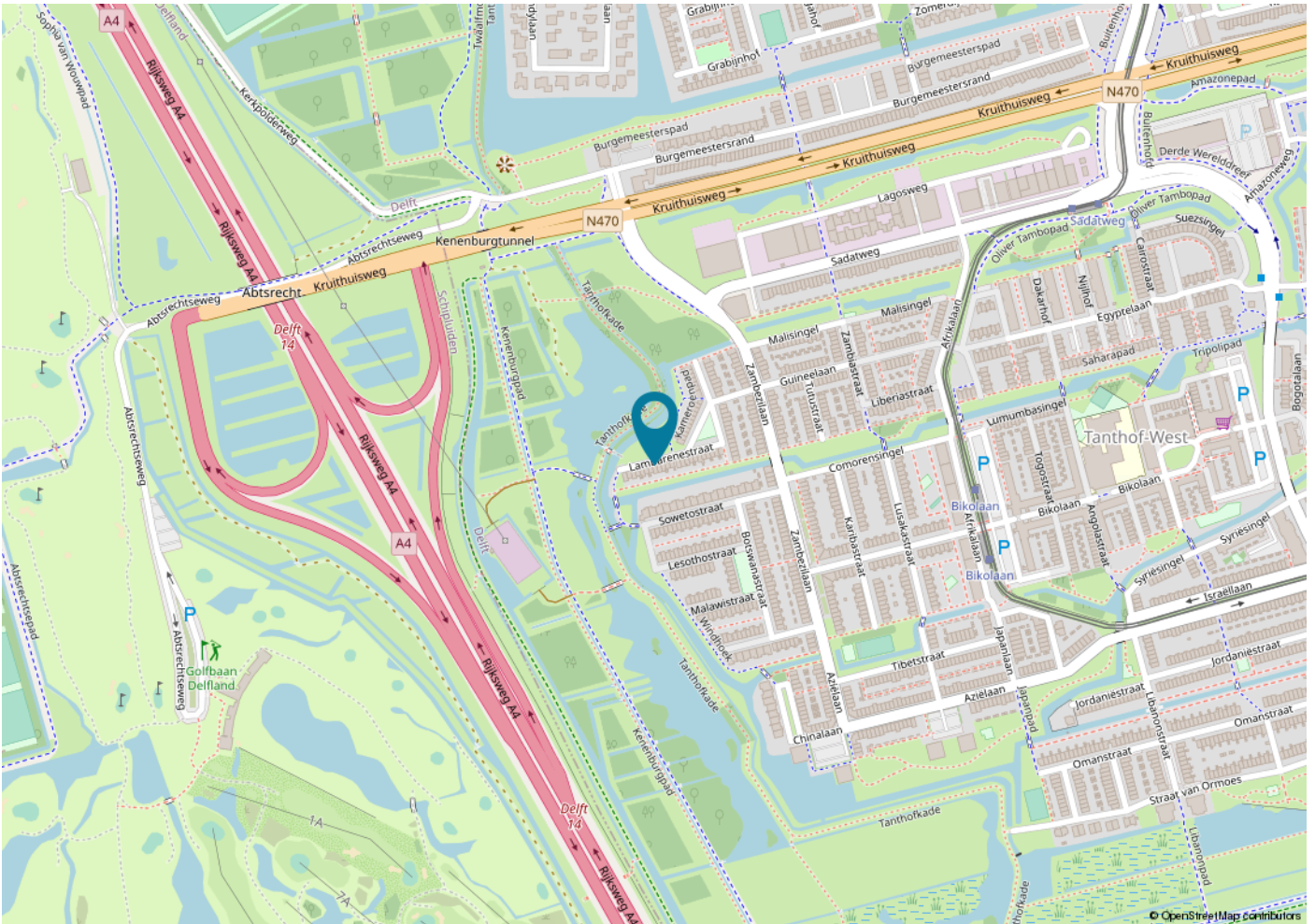
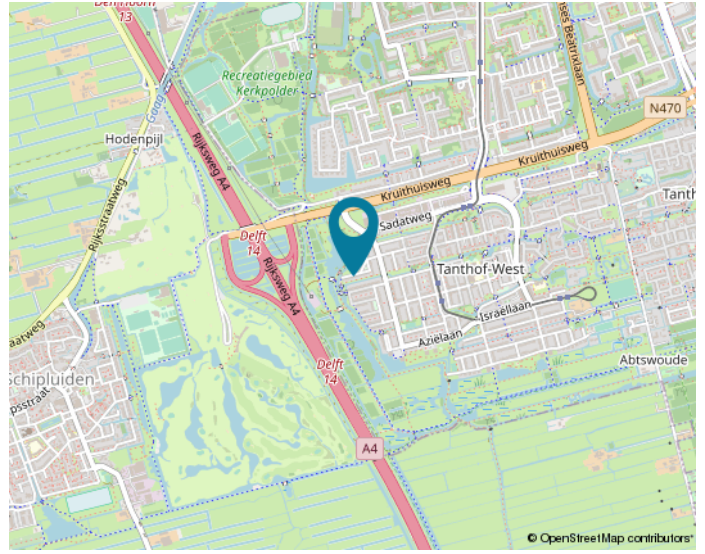
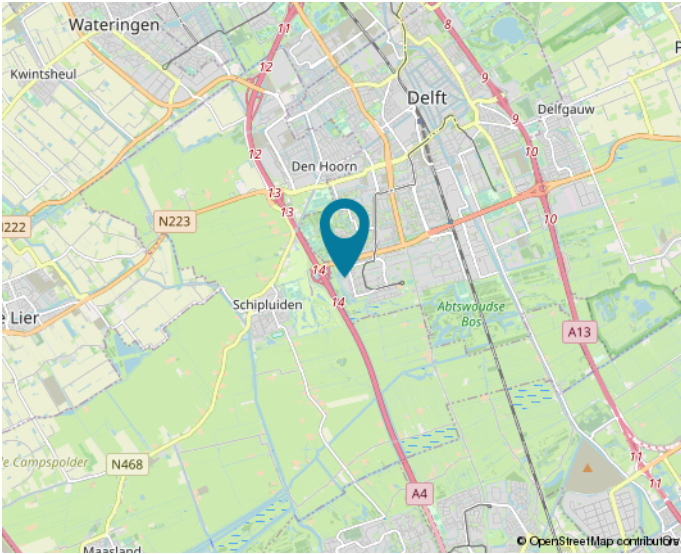


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 121

Inhoud

ca. 405

Perceeloppervlakte

ca. 116

Bouwjaar

1990

Aantal kamers

5

Energielabel

A



KENMERKEN

Bouwjaar	1990
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Zuid
Parkeerfaciliteiten	Openbaar
Aantal verdiepingen	3
Kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	405
Woonoppervlakte	121
Perceeloppervlakte	116
Overige inpandige ruimte	0
Gebouw gebonden buiten ruimte	14
Externe bergruimte	-
Verwarming	cvketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuur, dubbelglas
Energielabel	A

WONEN IN Delft

Delft is een middelgrote stad en gemeente in Zuid-Holland in Nederland, gelegen aan de Schie en ligt ingeklemd tussen de snelwegen A-4 en A-13, halverwege Den Haag en Rotterdam.

Op 1 juli 2021 telde de gemeente Delft 103.322 inwoners.

Delft is de hoofdplaats van het hoogheemraadschap Delfland en maakt als gemeente deel uit van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag.

Delft heeft een historische binnenstad, ontwikkelde zich in de 19e eeuw tot industriestad en profileert zich tegenwoordig, met de aanwezigheid van een Technische Universiteit en de onderzoeksinstituten TNO en Deltares, vooral als Delft Kennisstad met als slagzin Creating History.

Binnen de geschiedenis van Nederland is Delft vooral bekend doordat Willem van Oranje er vanaf 1572 heeft geresideerd en er in 1584 werd vermoord. De Oranjes worden sindsdien traditioneel in Delft bijgezet in de Nieuwe kerk. De bijnaam van Delft is de Prinsenstad.

Bron: Wikipedia



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Delft / Aart van der Leeuwbuurt

Leeftijd



0 - 14: 4%

15 - 24: 5%

25 - 44: 15%

45 - 64: 23%

65+: 53%

Huishoudens



Eenpersoons: 66%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 9%

Koop / huur



Koop: 39%

Huur: 61%



41%



59%



0,6 per huishouden

OMSCHRIJVING

WILT U WONEN IN HET GROEN? DAN IS DIT DE IDEALE PLEK VOOR U!

Deze woning 5 -kamerwoning is vrij gelegen aan de uiterste westrand van de wijk Tanthof en het natuurgebied Midden-Delfland. De woning heeft een zonnige tuin op het zuiden met achterom, welke u nog naar eigen maak kunt inrichten. Aan de voorzijde van de woning is uitzicht op een brede groenstrook en een natuurgebied. Een kinderspeeltuintje is op steenworp afstand en er is vrijwel geen verkeer voor de deur!

Indeling woning

Begane grond:

Voortuin, entree, hal met meterkast, eenvoudig toilet met fonteintje en deur naar de woonkamer.

Tuingerichte en uitgebouwde woonkamer met dubbel schuifpui naar de zonnige tuin. Aan de voorzijde een eenvoudige open keuken. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de heerlijke zonnige tuin op het zuiden en achterom. De tuin is aan de achterzijde vrij gelegen en kijkt uit over groen.

1e Verdieping:

Overloop, drie slaapkamers. Twee ruime slaapkamer aan de voor- en achterzijde en nog een derde slaapkamer aan de achterzijde. Eenvoudige badkamer voorzien van tweede toilet, wastafel, ligbad/douche en wasmachineaansluiting.

2e Verdieping:

Overloop en ruime slaapkamer met en toegang tot het ruime en zonnige dakterras gelegen op het zuiden. Bergruimte met opstelplaats CV ketel.

Kenmerken:

Bouwjaar 1990

Houtskeletbouw met betonnen vloer op de begane grond en houten verdiepingsvloeren

Gebruiksoppervlak 121m²

Inhoud ca. 405m³

Balkon ca 14m²

Perceelgrootte 116m², gelegen op eigen grond.

Verwarming en warmwatervoorziening middels CV-combiketel uit 2010

Energie label A

Op korte afstand van uitvalswegen A4 en A13

Gunstig gelegen ten opzichte van diverse scholen en buurtwinkels

Rustige ligging nabij het natuurgebied "Midden-Delfland"

De woning moet in pandig opgefrist en gemoderniseerd worden!

Deze woning 5 -kamerwoning is vrij gelegen aan de uiterste westrand van de wijk Tanthof en het natuurgebied Midden-Delfland. De woning heeft een zonnige tuin op het zuiden met achterom, welke u nog naar eigen maak kunt inrichten. Aan de voorzijde van de woning is uitzicht op een brede groenstrook en een natuurgebied. Een kinderspeeltuintje is op steenworp afstand en er is vrijwel geen verkeer voor de deur!

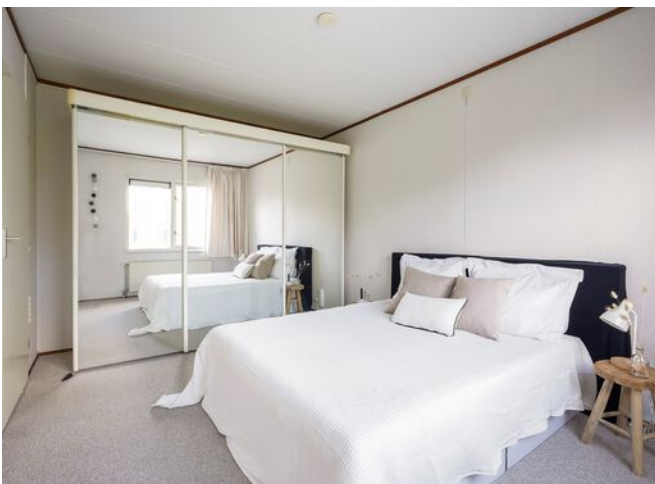




Begane grond

Voortuin, entree, hal met meterkast, eenvoudig toilet met fonteintje en deur naar de woonkamer. Tuingerichte en uitgebouwde woonkamer met dubbel schuifpui naar de zonnige tuin. Aan de voorzijde een eenvoudige open keuken. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de heerlijke zonnige tuin op het zuiden en achterom. De tuin is aan de achterzijde vrij gelegen en kijkt uit over groen..



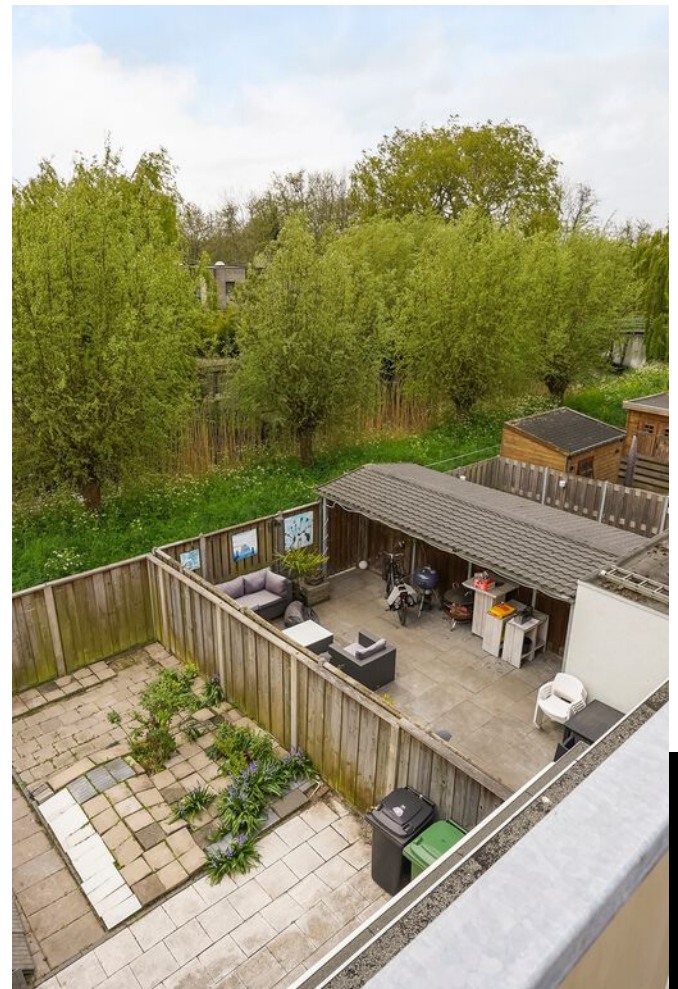




Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers. Twee ruime slaapkamer aan de voor- en achterzijde en nog een derde slaapkamer aan de achterzijde. Eenvoudige badkamer voorzien van tweede toilet, wastafel, ligbad/douche en wasmachineaansluiting.







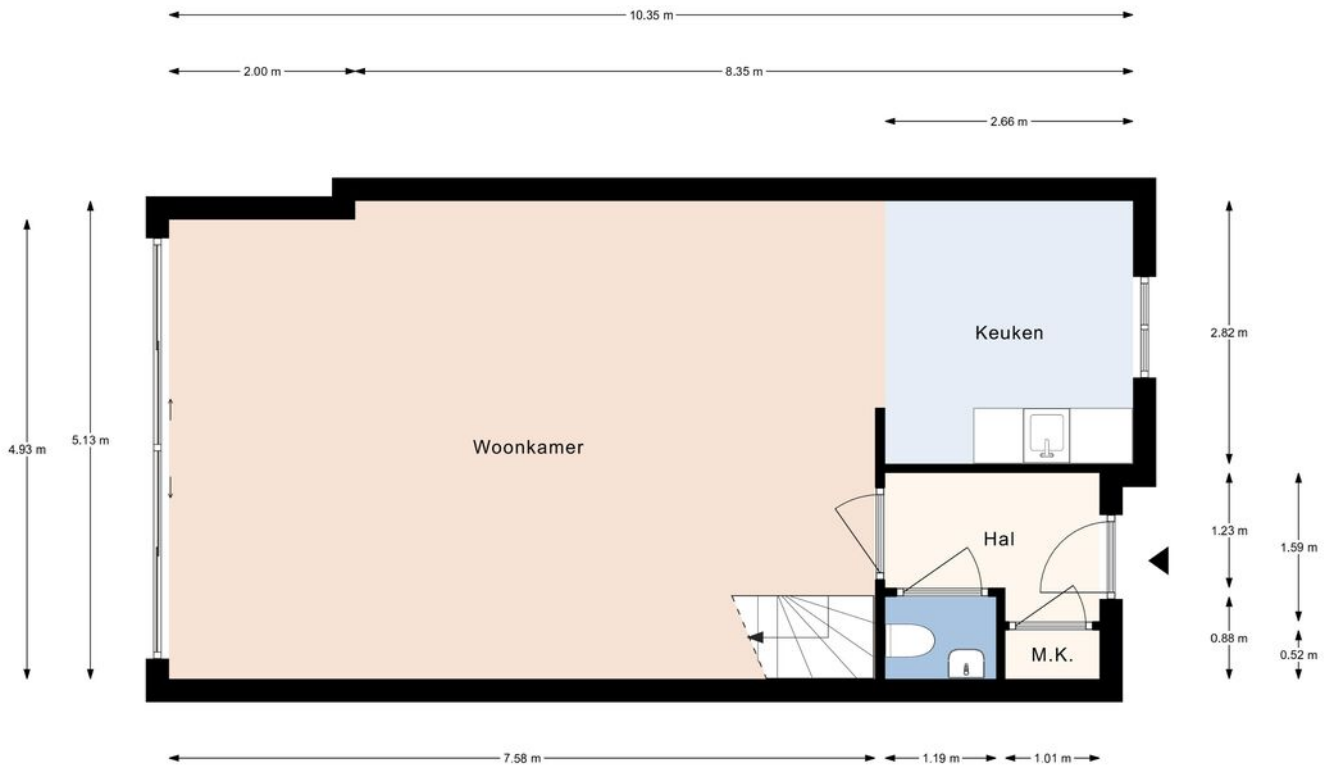
Tweede verdieping

Overloop en ruime slaapkamer met en toegang tot het ruime en zonnige dakterras gelegen op het zuiden. Bergruimte met opstelplaats CV ketel.

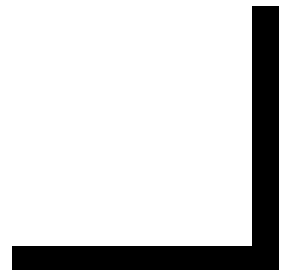




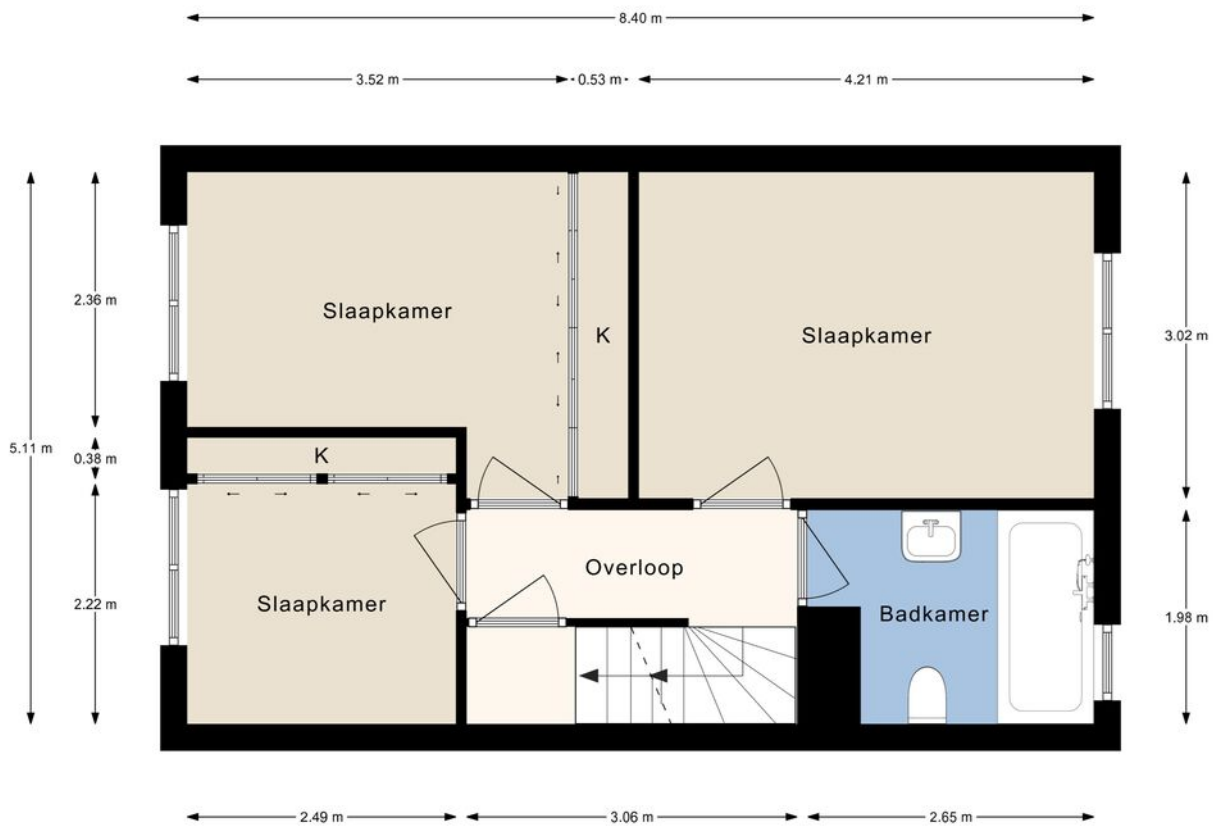
PLATTEGROND



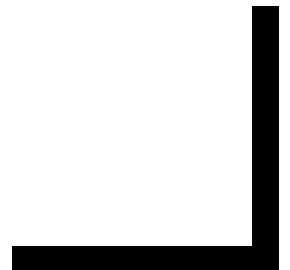
Lambarenestraat 31 Delft | Begane grond H = 2.45 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



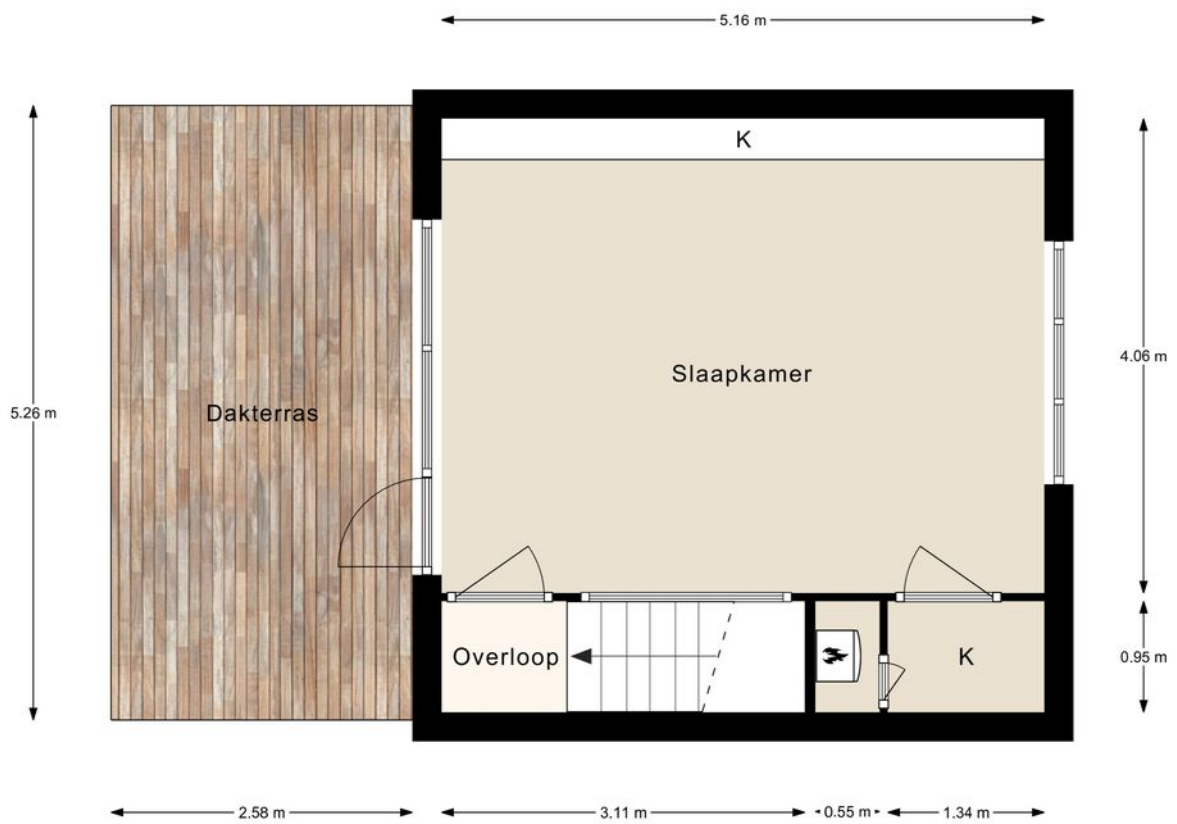
PLATTEGROND



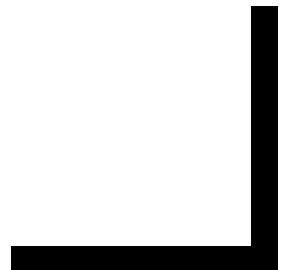
Lambarenestraat 31 Delft | 1e Verdieping H = 2.47 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



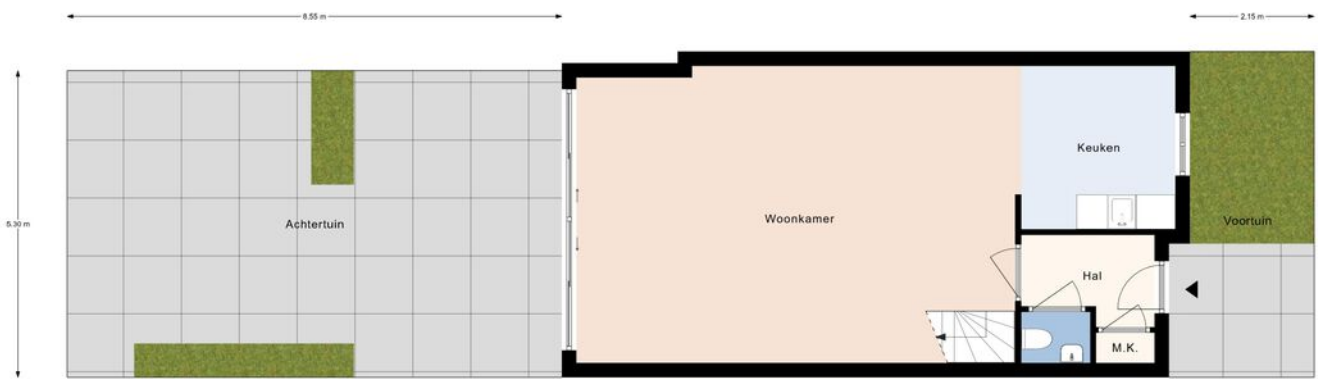
PLATTEGROND



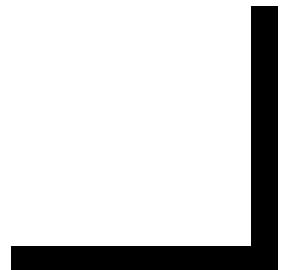
Lambarenestraat 31 Delft | 2e Verdieping H = 2.46 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



Lambarenestraat 31 Delft | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
353699408

Datum registratie
12-04-2022

Geldig tot
11-04-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja		
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee	ja		
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja		
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja		
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.		
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja		

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

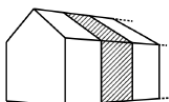
Lambarenestraat 31
2622DN Delft
BAG-ID: 0503010000028125

Detailaanduiding

Bouwjaar 1990
Compactheid 1,52
Vloeroppervlakte 121 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Building Label

Examnummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

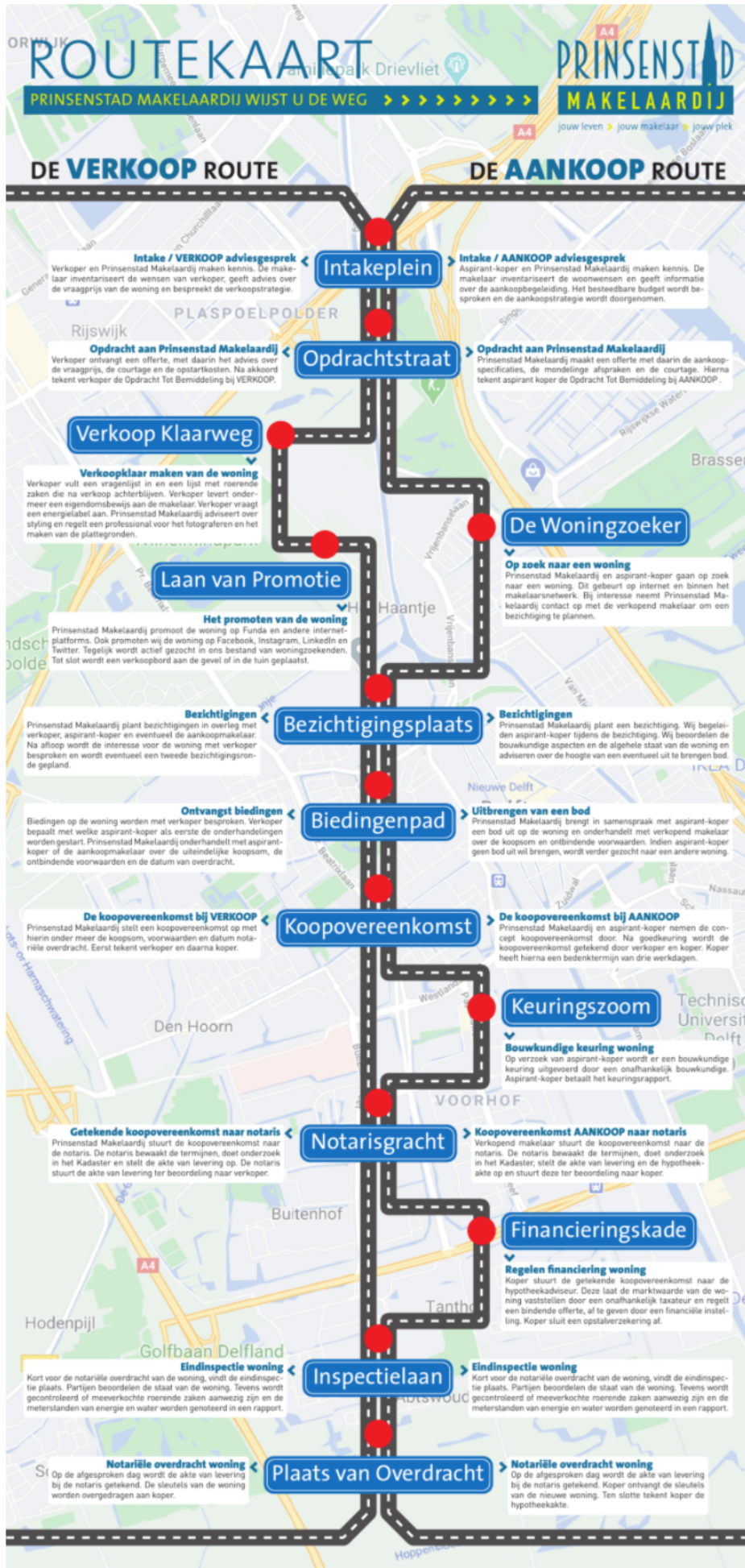
Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname





MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR

Prinsenstad Makelaardij is de full service makelaar woningen voor Delft en omgeving. Wij bemiddelen bij verkoop, aankoop en verhuren van woningen. Ook doen wij gratis waardebeoordelingen en leveren professionele taxatiediensten.

Prinsenstad Makelaardij gaat verder in haar dienstverlening dan andere makelaars. Wij leveren kwaliteit en diensten op maat, werken kostenefficiënt en bieden een markt-conform courtage. Wij zijn toegankelijk, werken transparant en voorzien klanten van praktische adviezen. Met onze servicegerichte en persoonlijke aanpak onderscheiden wij ons van andere makelaars in Delft en omgeving.

Kom gerust een keer langs aan de **Buitenwatersloot 110** in Delft. Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek onder het genot van een verse kop koffie of thee!



Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl

PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl