

**Havenstraat 1 a**  
Delft

# TE KOOP

**Vraagprijs**  
€ 249.500 K.K.

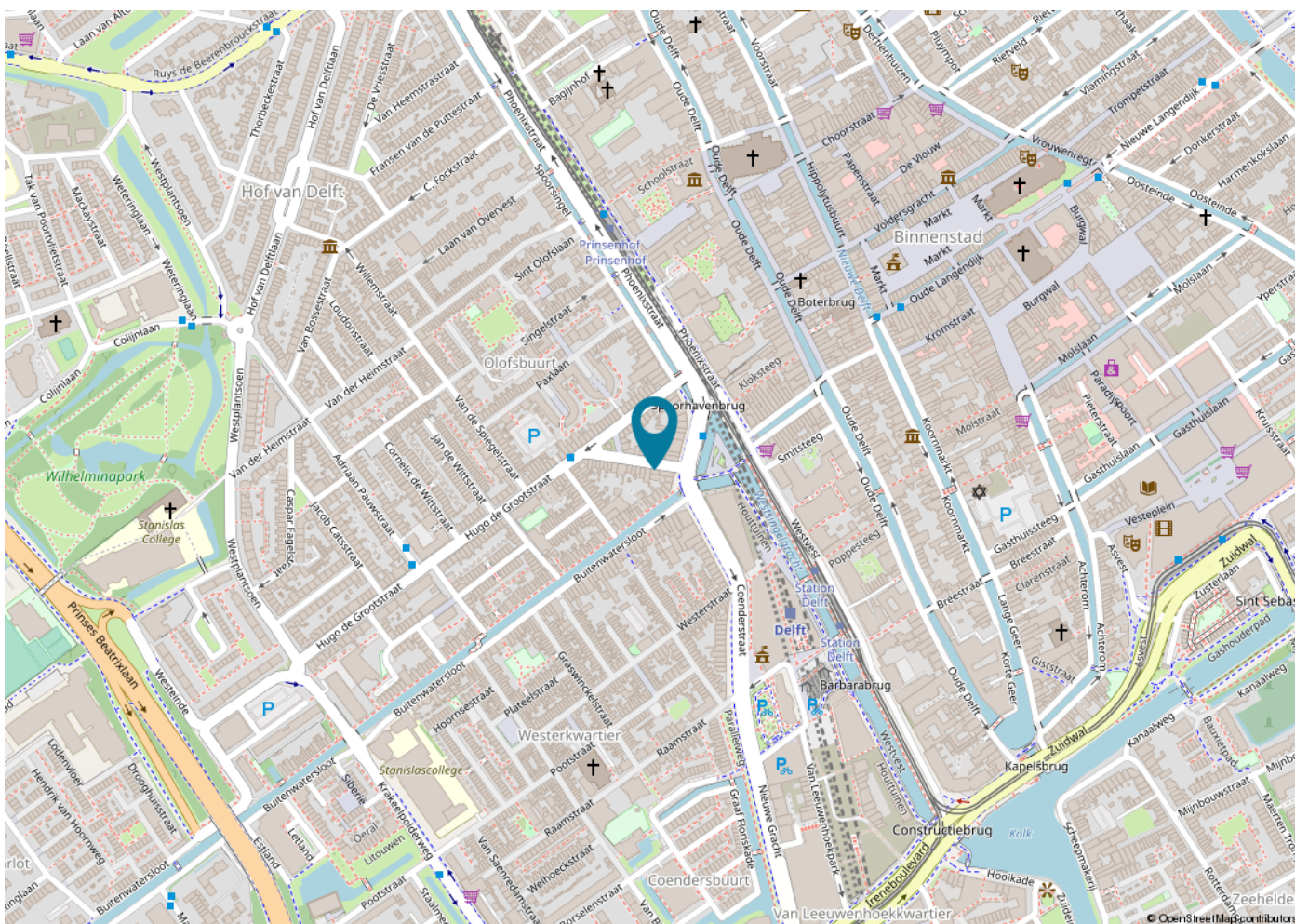
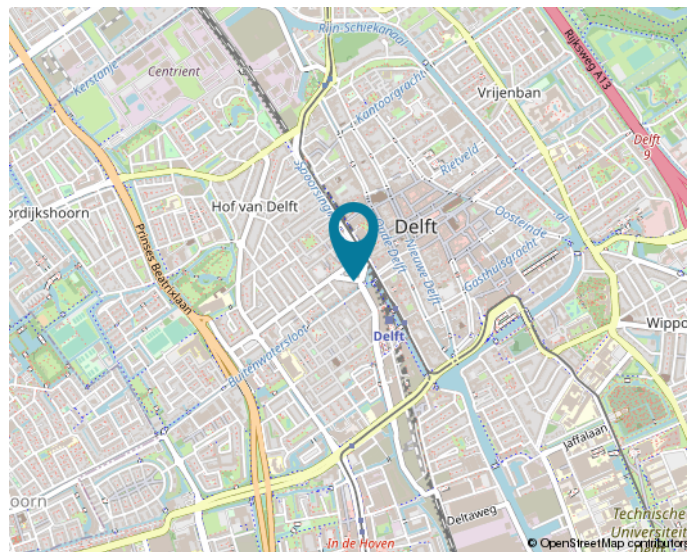
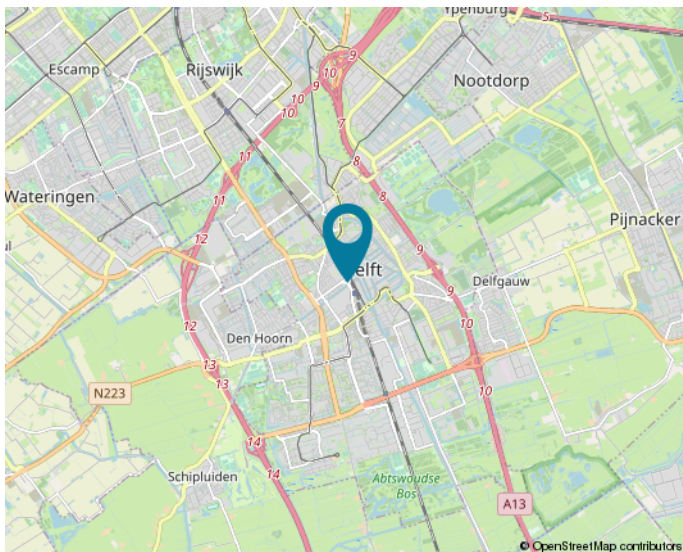


**PRINSENSTAD**  
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij  
Buitenwatersloot 110  
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106  
[info@prinsenstadmakelaardij.nl](mailto:info@prinsenstadmakelaardij.nl)  
[www.prinsenstadmakelaardij.nl](http://www.prinsenstadmakelaardij.nl)

# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**

# KENMERKEN

Woonoppervlakte

**ca. 48**

Inhoud

**ca. 205**

Perceeloppervlakte

**ca.**

Bouwjaar

**1900**

Aantal kamers

**2**

Energielabel

**D**





# KENMERKEN

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Bouwjaar                      | 1900                        |
| Soort                         | BENEDENWONING               |
| Ligging                       | Zuid                        |
| Parkeerfaciliteiten           | Vergunningsgebied C         |
| Aantal verdiepingen           | 1                           |
| Kamers                        | 2                           |
| Aantal slaapkamers            | 1                           |
| Inhoud                        | 205                         |
| Woonoppervlakte               | 48                          |
| Perceeloppervlakte            |                             |
| Overige inpandige ruimte      |                             |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | patio                       |
| Externe bergruimte            | -                           |
| Verwarming                    | -                           |
| Isolatie                      | vloerisolatie, voorzetramen |
| Energielabel                  | D                           |



# 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 / Olofsbuurt

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 22%

25 - 44: 33%

45 - 64: 21%

65+: 12%

Huishoudens



Eenpersoons: 61%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 16%

Koop / huur



Koop: 52%

Huur: 48%



55%



45%



0,4 per huishouden

# OMSCHRIJVING

## STARTERS OPGELET

Ben je op zoek naar een knusse en betaalbare benedenwoning, welke direct grenst aan het historisch centrum van Delft? Dan is dit je kans!

Vanuit deze 2-kamerwoning met lommerrijke patio loop je direct de vernieuwde spoorzone over en ben je binnen twee minuten lopen in het bruisende hart van Delft. Hier heb je alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Ook het treinstation en het gemeentehuis van Delft liggen op drie minuten loopafstand.

### Indeling woning

Entree/gang met wit marmeren plavuizen op de begane grond. Meterkast met twee groepen.

Originele paneeldeuren naar overige vertrekken, wo de patio/binnenplaats. Toiletruimte.

Kleine patio richting het zuidwesten, welke tevens daglichttoetreding geeft aan de gang, de woonkamer en de keuken. Woonkamer aan de voorzijde met houten balkenvloer en laminaat on top. Enkel glas met voorzetramen. Raam met uitzicht op patio.

Slaapkamer met wastafel, inbouwkast, verduisteringsluiken aan de binnenzijde van de ramen en een entresol als 2-persoons slaapetage.

Eenvoudige Keuken met dakvenster, spoelunit, vaatwasser, oven een aansluiting voor wasmachine/ droger en opstelplaats voor de CV-ketel. Eenvoudige badkamer met douche en mechanische ventilatie.

De cv-installatie is in 2013 in de gehele woning nieuw aangelegd. De gaskachel in de woonkamer is bedoeld om de schouw een mooi aanblik te geven en kan worden gebruikt als bijverwarming.

De VVE is actief, maar kent geen onderhoudsplanung of reservering voor onderhoud. Wel is er een inschrijving bij de KvK, een splitsingsakte en een reglement van splitsing aanwezig. Eigenaren (nummers 1 en 1a) betalen gezamenlijk premie voor opstal- en glasverzekering. Kosten voor onderhoud worden in goed gedeeld.

### Kenmerken woning:

Bouwjaar 1900

Woonoppervlakte circa 48m<sup>2</sup>

Inhoud circa 205m<sup>3</sup>

Tuin/patio circa 2,60m<sup>2</sup>

Plafonds 3,12 meter hoog

Vaillant CV ketel uit 2013

Energielabel D

VVE bijdrage € 30,00 per maand.

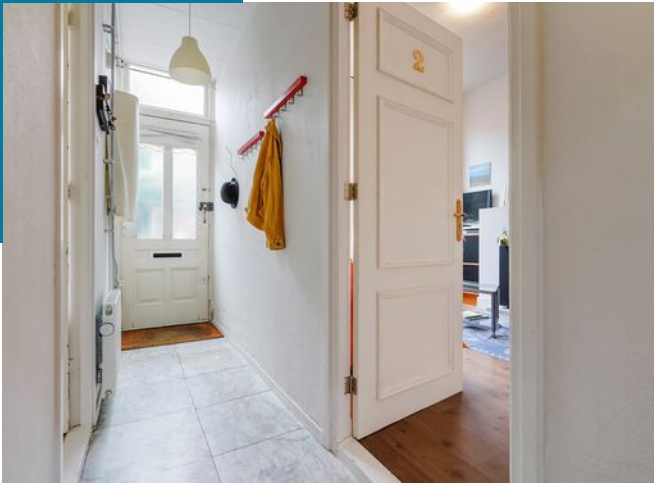
NS station op 3 minuten loopafstand

Historische binnenstad van Delft op 2 minuten loopafstand

In de koopakte zal een "ouderdoms-/ materialenclausule" worden opgenomen

Vanuit deze 2-kamerwoning met lommerrijke patio loop je direct de vernieuwde spoorzone over en ben je binnen twee minuten lopen in het bruisende hart van Delft. Hier heb je alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Ook het treinstation en het gemeentehuis van Delft liggen op drie minuten loopafstand.





## Begane grond

Entree/gang met wit marmeren plavuizen op de begane grond. Meterkast met twee groepen. Originele paneeldeuren naar overige vertrekken, wo de patio/binnenplaats. Toiletruimte.

Kleine patio richting het zuidwesten, welke tevens daglichttoetreding geeft aan de gang, de woonkamer en de keuken. Woonkamer aan de voorzijde met houten balkenvloer en laminaat on top. Enkel glas met voorzetramen. Raam met uitzicht op patio. Slaapkamer met wastafel, inbouwkast, verduisteringsluiken aan de binnenzijde van de ramen en een entresol als 2-persoons slaapetage.

Eenvoudige Keuken met dakvenster, spoelunit, vaatwasser, oven een aansluiting voor wasmachine/ droger en opstelplaats voor de CV-ketel. Eenvoudige badkamer met douche en mechanische ventilatie.







## Begane grond

vervolg





# PLATTEGROND



Havenstraat 1A, Delft | Begane grond H = 3.12 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

# ENERGIELABEL



Rijksoverheid

## Energie label woning

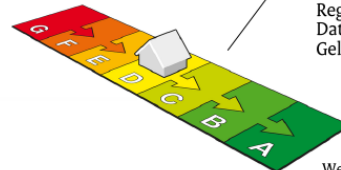
Havenstraat 1 A  
2613VK Delft

BAG-ID: 0503010000033539

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label D

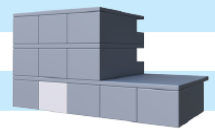
Registratienummer 880170750  
Datum van registratie 17-10-2020  
Geldig tot 17-10-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                   |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Woningtype                     | Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer         |
|    | Bouwperiode                    | vóór 1946                                         |
|    | Woonoppervlakte                | t/m 80 m <sup>2</sup>                             |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | Enkel glas                                        |
|    | Glas slaapruimte(s)            | Enkel glas                                        |
| 3. | Gevelisolatie                  | Gevel niet extra geïsoleerd                       |
| 4. | Dakisolatie                    | Niet van toepassing                               |
| 5. | Vloerisolatie                  | Vloer niet extra geïsoleerd                       |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                |
| 8. | Zonne-energie                  | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler             |
| 9. | Ventilatie                     | Geen mechanische afzuiging                        |



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

|                                                    |                                |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|
| (Extra) isolatie van uw begane grondvloer          | HR++ glas in de slaapruimte(s) |
| Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater |                                |
| (Extra) isolatie van uw buitenmuren                |                                |
| Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit   |                                |
| HR++ glas in de woonruimte(s)                      |                                |

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Marc Schouten  
Examennummer 118  
KvK nummer 72317965

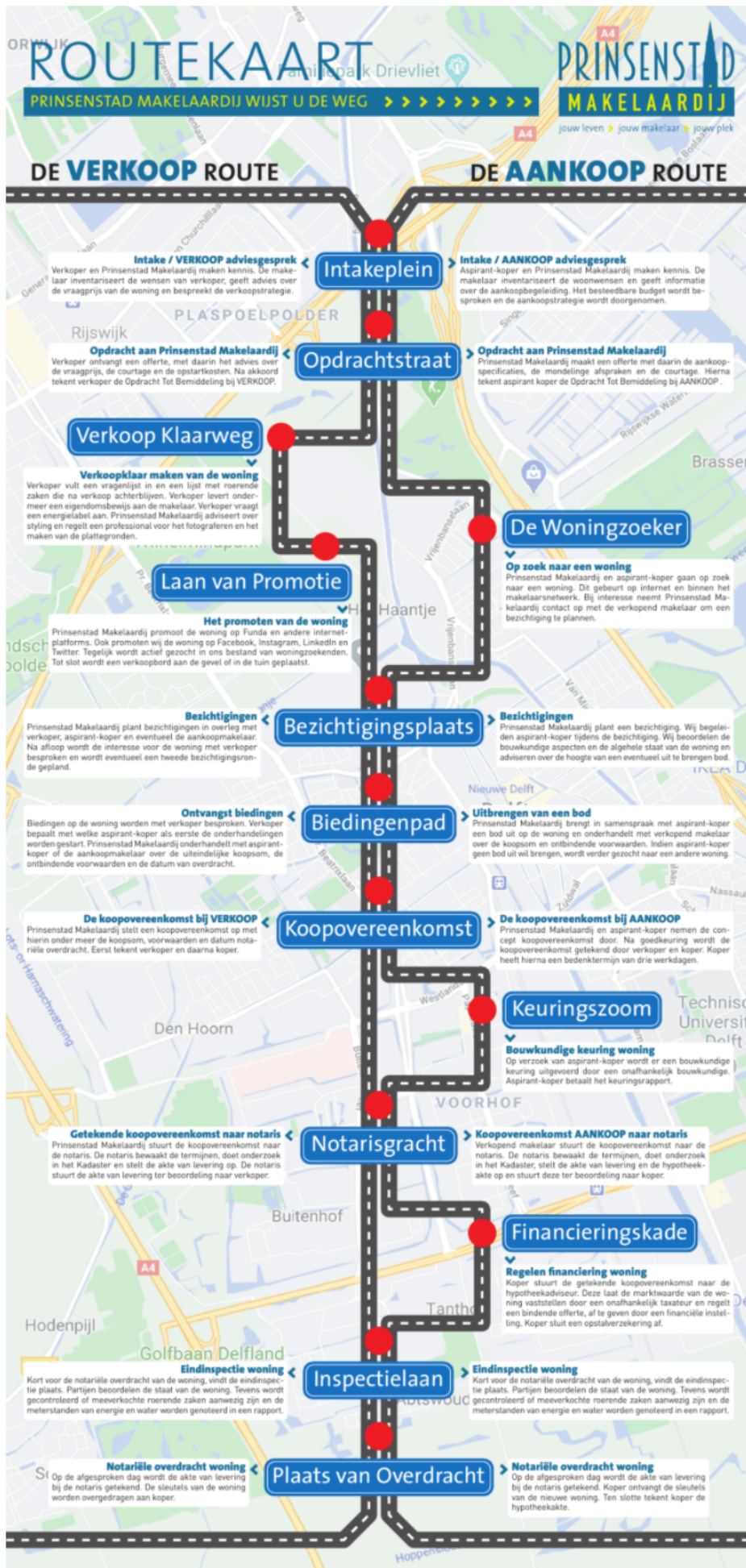
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



# NOTITIES

# 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 waardebepalingen 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](mailto:info@prinsenstadmakelaardij.nl)  
[www.prinsenstadmakelaardij.nl](http://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](mailto:info@prinsenstadmakelaardij.nl)  
[www.prinsenstadmakelaardij.nl](http://www.prinsenstadmakelaardij.nl)