

Vaandelstraat 3
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 598.000 K.K.

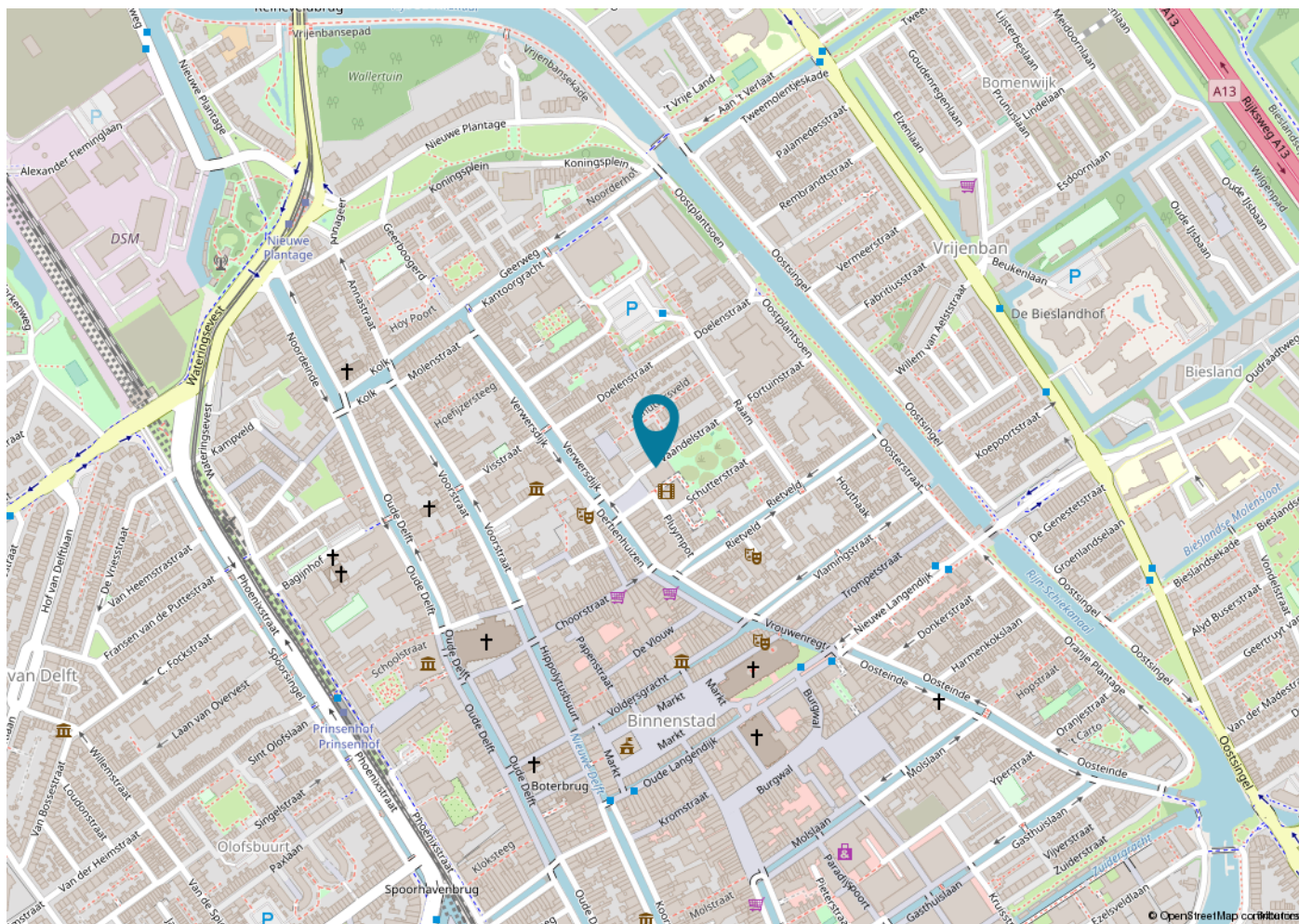
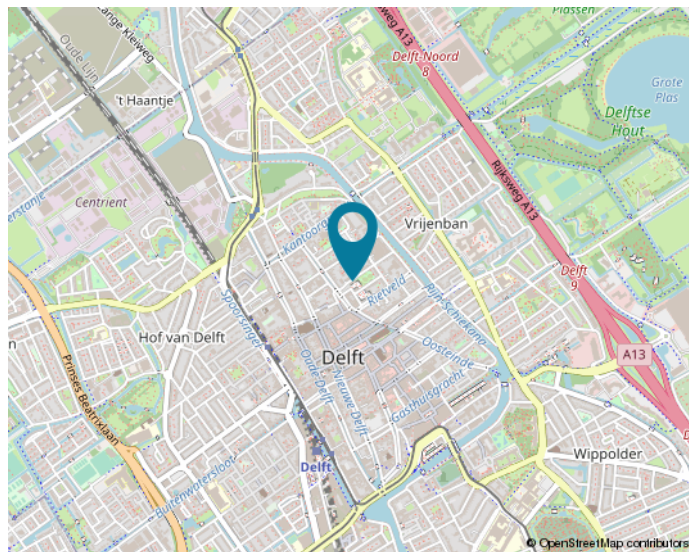
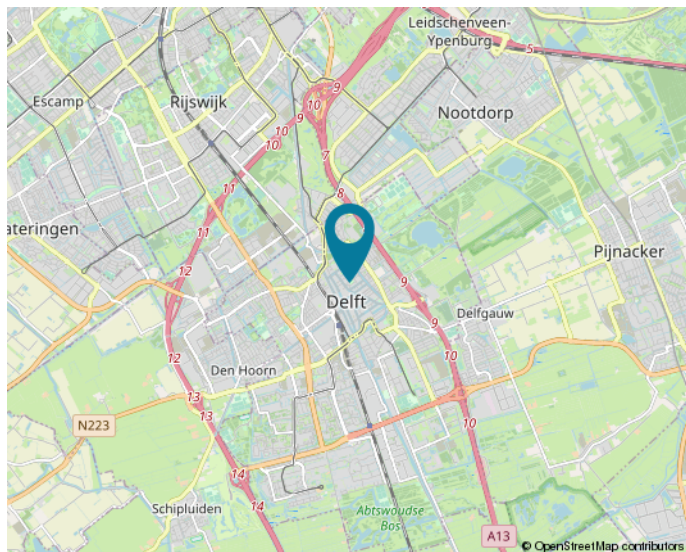


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

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. 118

Inhoud

ca. 355

Perceeloppervlakte

ca.

Bouwjaar

1994

Aantal kamers

2

Energielabel

A





KENMERKEN

Bouwjaar	1994
Soort	PORTIEKWONING
Ligging	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Parkeergarage
Aantal verdiepingen	1
Kamers	2 eventueel uit te breiden naar 3
Aantal slaapkamers	1 eventueel uit te breiden naar 2
Inhoud	355
Woonoppervlakte	118
Perceeloppervlakte	
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	32 (balkon en dakterras)
Externe bergruimte	17m ²
Verwarming	cvketel
Isolatie	vollediggeisoleerd
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 / Centrum-Oost

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 14%

25 - 44: 31%

45 - 64: 28%

65+: 15%

Huishoudens



Eenpersoons: 56%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 18%

Koop / huur



Koop: 60%

Huur: 40%



53%



47%



0,6 per huishouden

OMSCHRIJVING

TUSSEN REURING EN RUST

Wie droomt er niet van? Een comfortabel, licht en ruim appartement, midden in de historische binnenstad van Delft, in een kleinschalig, eigentijds complex (12 appartementen).

Vanuit de centrale entree – met videofooninstallatie en brievenbussen – leiden liften en trappen naar de drie woonlagen, waarbij iedere lift/trap per etage slechts 2 appartementen bedient. Zo is uw rust gegarandeerd, terwijl u tegelijkertijd uw burens kent. Een prettig idee, want u houdt van uw privacy, maar anonimiteit is niet wat u zoekt.

Op de 1e etage vindt u dit perfect afgewerkte appartement, dat zich uitstrekt tussen het charmante Doelenplein aan de ene zijde en de Doelentuin – een oase van rust met beschermde, monumentale bomen – aan de andere. Hier vindt u dus 'the best of both worlds'.

VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN

Vanuit de woonkamer (ca 50 m², voorzien van een fraaie parketvloer) betreedt u via dubbele deuren een heerlijk beschut – want deels inpandig – terras (ca 11m², met uitzicht over het historische Doelenplein. Dankzij de ideale zuidwest-ligging is dit dé plek voor een goed glas wijn aan het eind van de dag. Dat glas schenkt u in in de halfopen keuken – met granito aanrechtblad –, die is voorzien van alle gewenste en grotendeels vrijwel nieuwe inbouwapparatuur.

Uit de ruime hal van het appartement voert een gang u langs een lichte cour naar de uiterst rustige achterzijde van het complex. Aan deze gang treft u, naast het toilet, ook een ruime inpandige berging met daarin de combiketel (2020), mechanische ventilatiebox (2021) en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de andere zijde van de gang ligt de luxe en smaakvol betegelde badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche, hangend closet, handdoekradiator en wastafelmeubel.

Aan het eind van de gang opent zich de riante master bedroom (ca 28 m²), met airconditioning (2020). Wilt u deze scheiden in twee ruimtes – voor

een extra slaapkamer, werkkamer of kleedkamer –, dan is dat een eenvoudige ingreep, waarna beide kamers een eigen toegang hebben tot het geweldige, overdekte terras (ca 24m²) aan de achterzijde, met uitzicht op de platanen van de Doelentuin. Van het frisse lentegroen tot de winterse boomsilhouetten – hier, op deze unieke plek middenin de stad, geniet u iedere ochtend van het wisselen van de seizoenen.

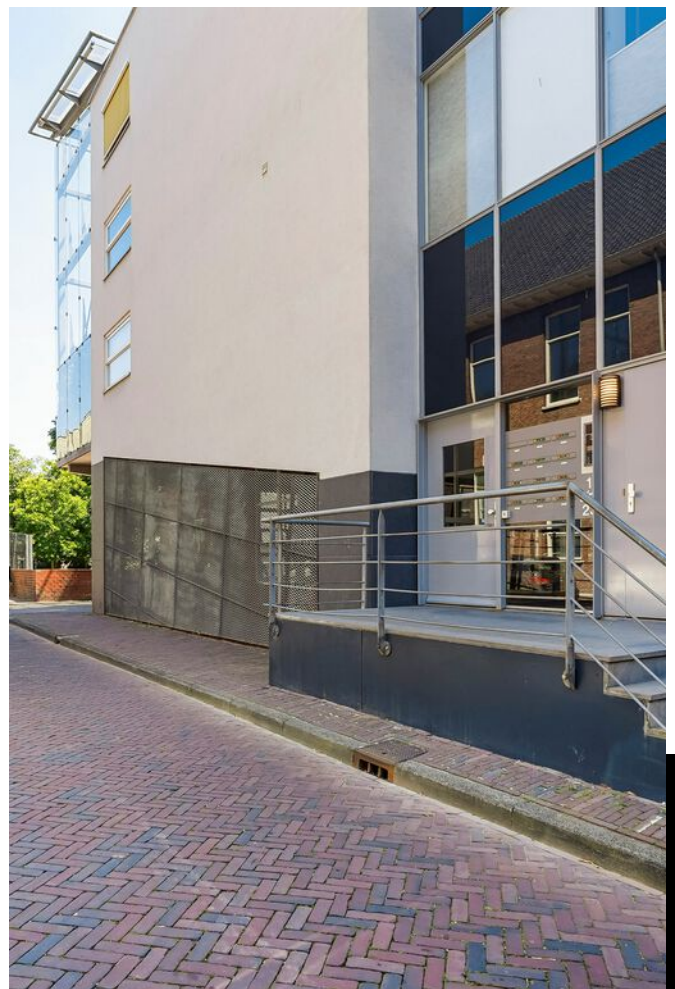
IDEALE LIGGING

Het appartement bevindt zich in het centrum, met tal van voorzieningen in de buurt en op luttele minuten lopen van het treinstation. De dichtstbijzijnde uitvalsweg bevindt zich op slechts twee minuten rijden. Uw auto? U beschikt in de afgesloten, onderliggende parkeergarage over een parkeerplaats (binnendoor bereikbaar en pal naast de lift!) én uw eigen berging, waar u ook uw fietsen e.d. veilig stalt.

BIJZONDERHEDEN

- direct beschikbaar!
- bouwjaar 1996, gebruiksoppervlakte ca 118m², inhoud ca 355 m³
- volledig geïsoleerd, met o.a. dubbel glas (Energie label A)
- verwarming en warmwatervoorziening via Nefit HR-ketel (2020)
- airco in master bedroom (2020), elektrische zonwering voorzijde
- actieve VvE, bijdrage € 298,35 p/m (incl. bijdrage voor de parkeerplaats)

In het historische centrum van Delft ligt dit twee-voormalig driekamerappartement met balkon uitkijkend op het Doelenplein onder de Platanen en een grote privé binnen (winter)tuin uitkijkend op de Doelentuin met haar fraaie oude bomen. Een eigen berging en een privé parkeerplaats direct naast de lift in de ondergelegen garage maken de woning compleet.

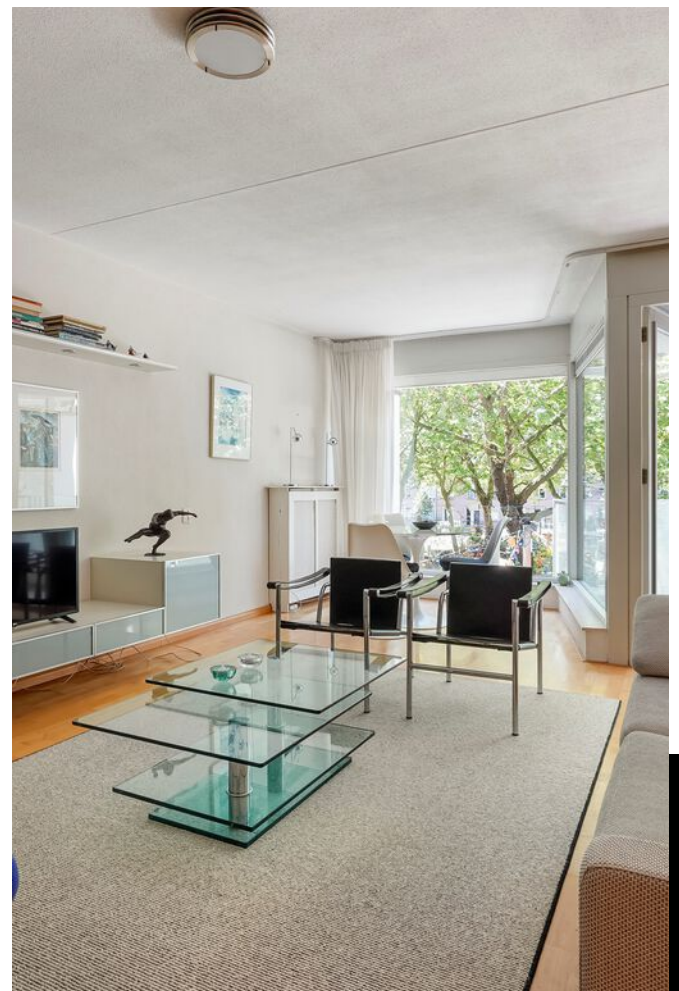




1e etage

Centrale entree met videofooninstallatie en brievenbussen, hal met lift en twee trappenhuis. Op de etage biedt de trap of lift toegang tot maximaal twee appartementen.







1e etage vervolg

Entree in ruime hal met grote raampartij, videofooninstallatie, meterkast (6 x groep, 2 x aardlekschakelaar en 1x fornuisgroep). Royale woonkamer met lamelparket van circa 50m². Open keuken in U-opstelling met granito aanrechtblad en diversen inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat uit 2021, afzuigkap, oven uit 2021, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

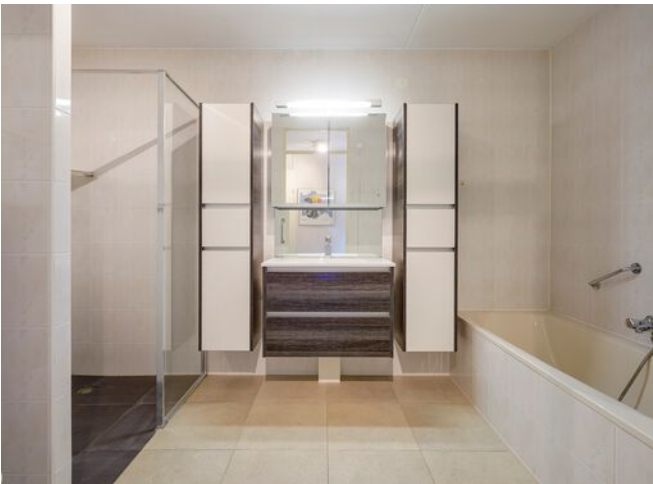
Vanuit de woonkamer bereikt u een zonnig en tegelijkertijd lommerrijk terras van circa 11m² (ligging op het zuidwesten), uitkijkend op het Doelenplein met diversen horeca gelegenheden en dito terrasjes.

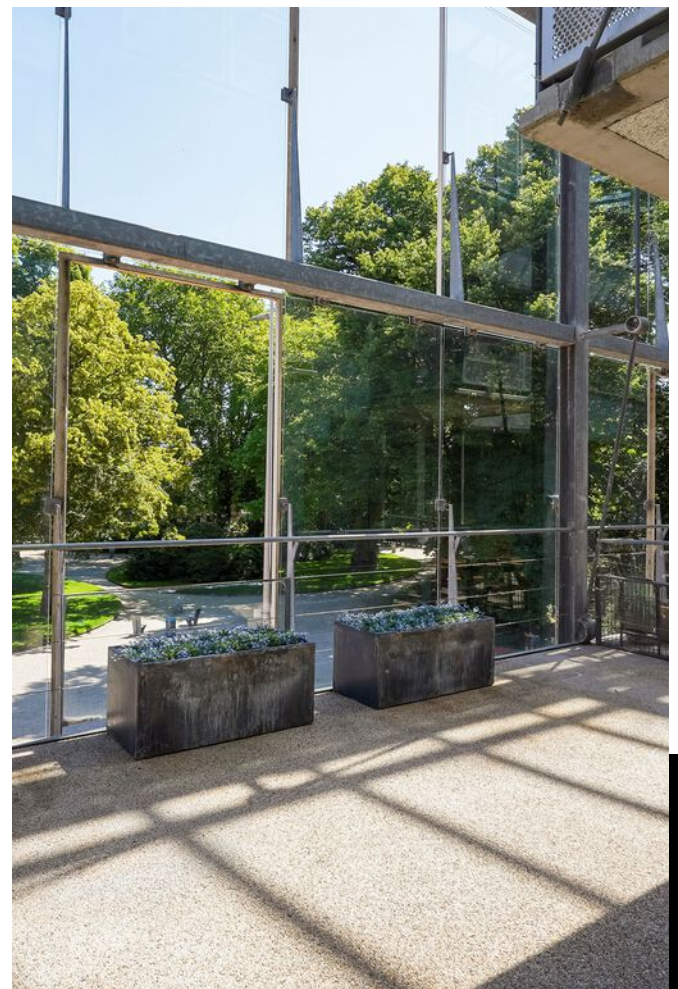
Vanuit de hal een ruime gang naar de overige vertrekken als het toilet met fonteintje, een ruime in pandige berging met opstelplaats C.V.-combi ketel uit 2020, aansluiting voor wasmachine/droger en mechanische ventilatie box uit 2021. Luxe badkamer voorzien van





1e etage vervolg



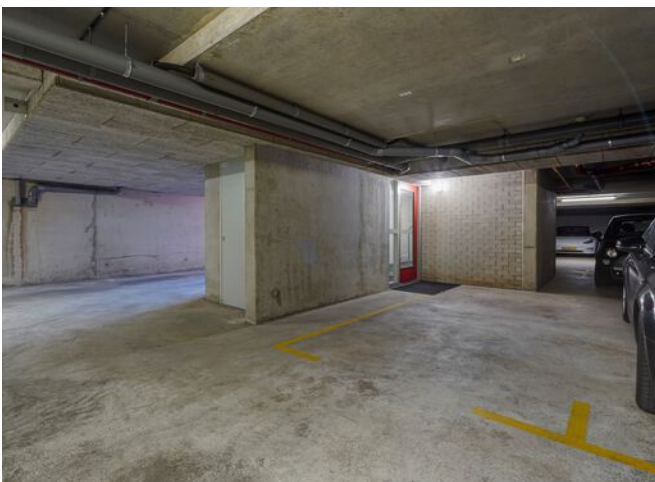




Dakterras

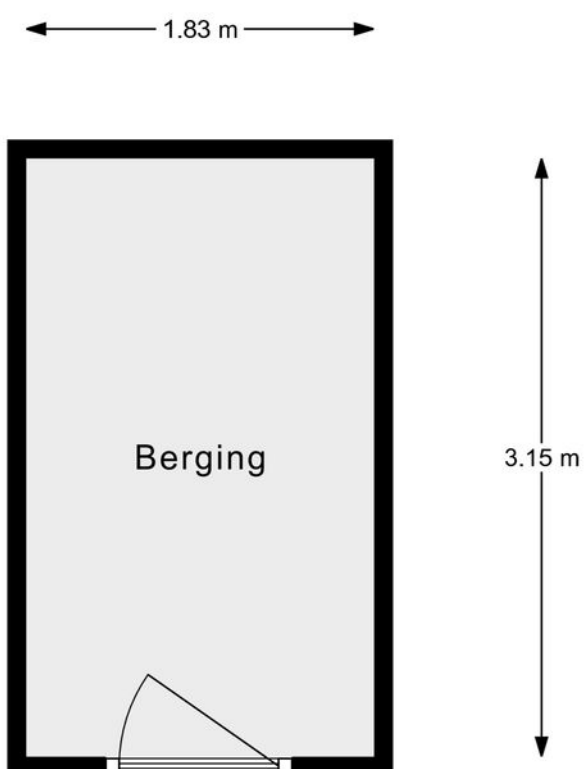
Ruime overdekte en afgeschermdde dakterras/ binnentuin gericht op het Noordoosten van circa 24 m2 met uitzicht op de Doelentuin.





Voorbeeld 3, Delt 1 na Verdieping = 2,30 m
 20 Woonruimte / Woonruimtes

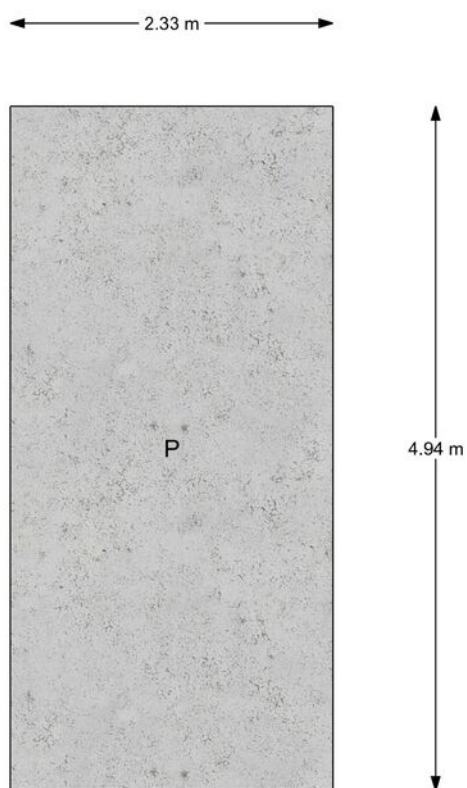
PLATTEGROND



Vaandelstraat 3, Delft | Kelder H = 2.36 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



Vaandelstraat 3, Delft | Kelder H = 2.36 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
190391649

Datum registratie
20-06-2022

Geldig tot
16-06-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+ ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	+/- + ++
6 Buitendeuren	+/- + ++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
8 Warm water	Combiketel	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja
11 Koeling	Aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

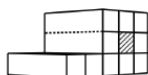
Vaandelstraat 3
2611BW Delft
BAG-ID: 0503010000018057

Detailaanduiding

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping

Bouwjaar 1994
Compactheid 0,51
Vloeroppervlakte 118 m²



Opnamedetails

Naam

Building Label

Examennummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

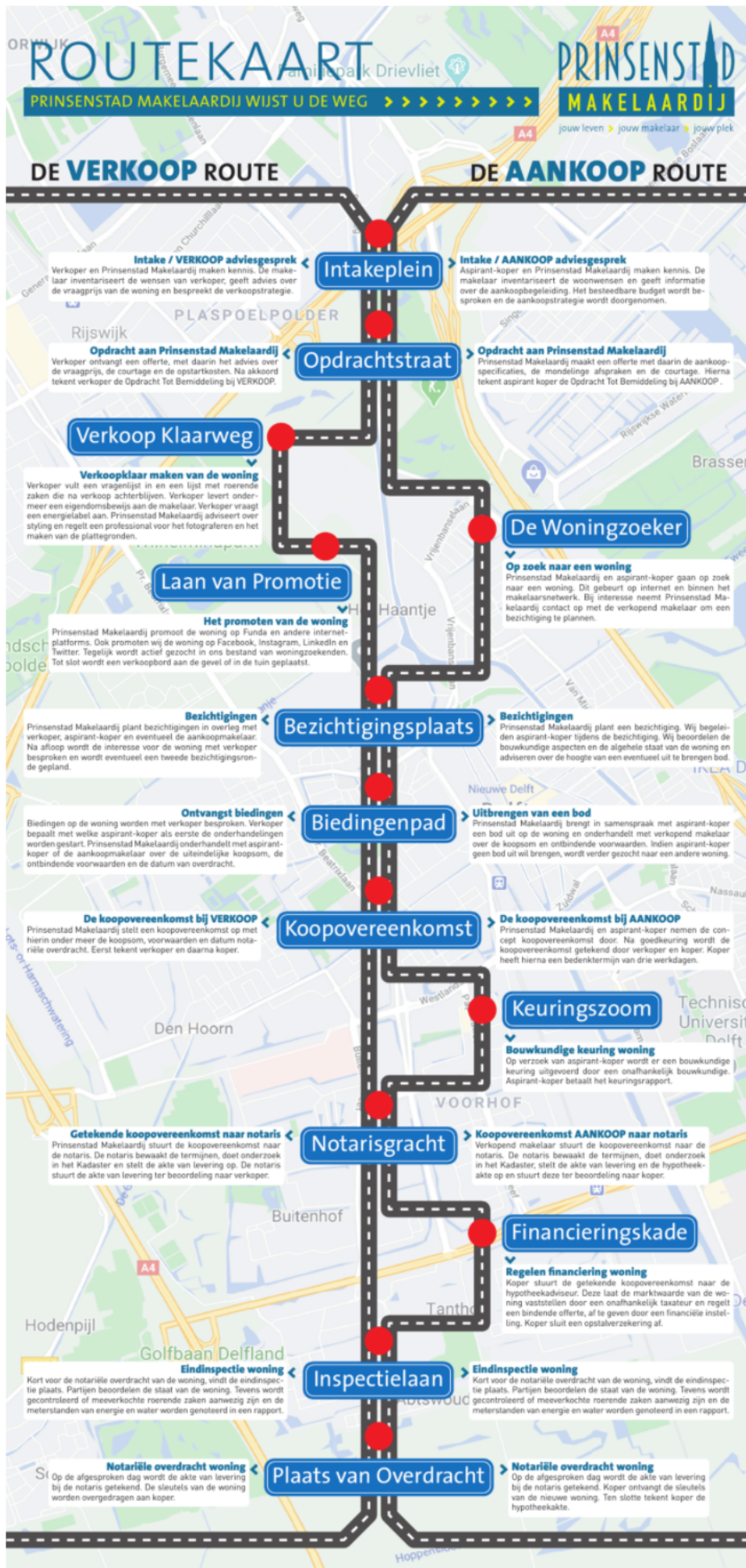
Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname





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
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