

Westvest 35 J
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 450.000 K.K.

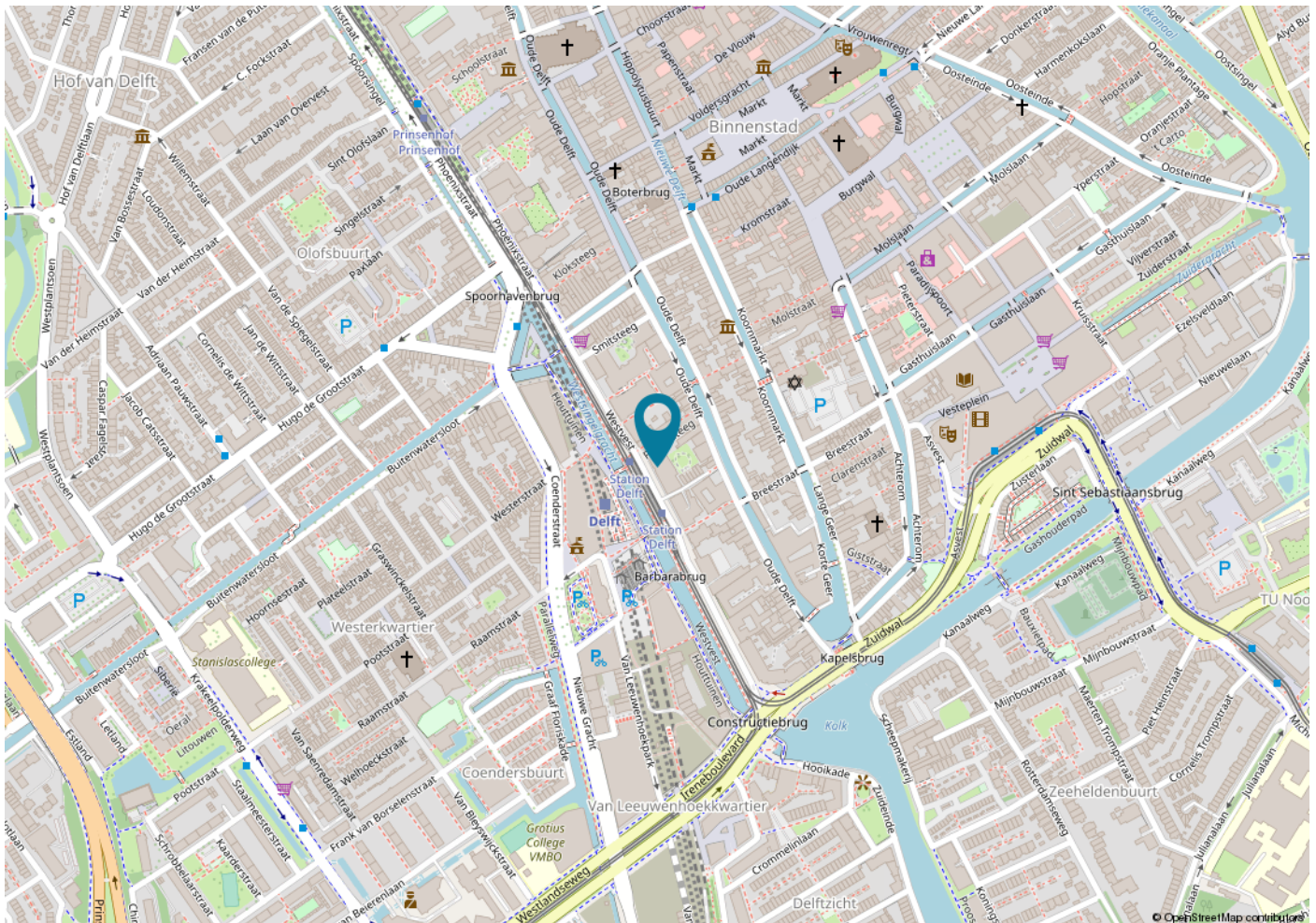
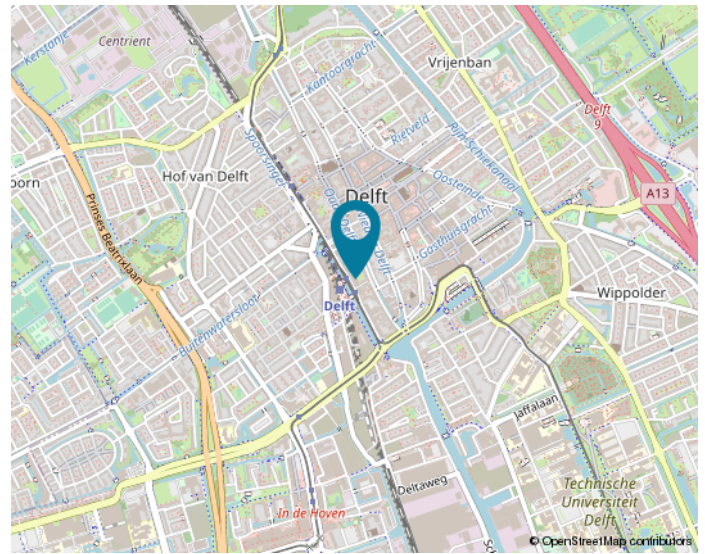
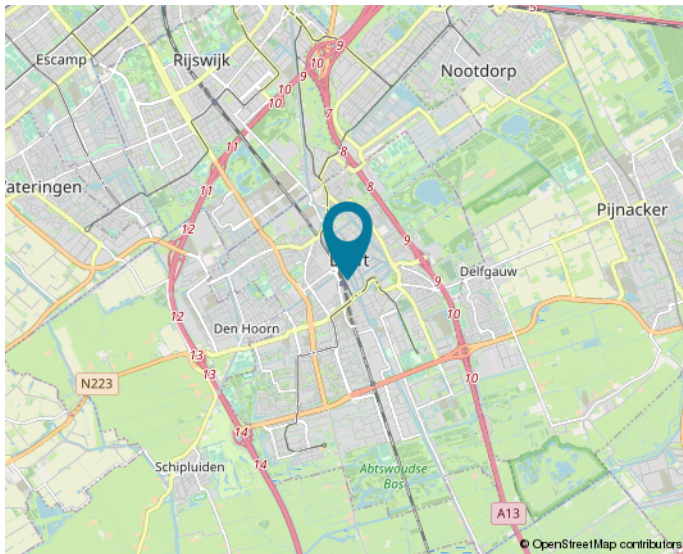


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

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. 89.40

Inhoud

ca. 275

Perceeloppervlakte

ca.

Bouwjaar

1997

Aantal kamers

3

Energielabel

A





KENMERKEN

Bouwjaar	1997
Soort	GALERIJFLAT
Ligging	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Eigen parkeerplaats in garage, parkeervergunning en betaald parkeren
Aantal verdiepingen	1
Kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Inhoud	275m ³
Woonoppervlakte	89m ²
Perceeloppervlakte	
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Externe bergruimte	5m ²
Verwarming	cvketel, warmteterugwininstallatie
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-Zuidwest

Leeftijd



0 - 14: 4%

15 - 24: 38%

25 - 44: 34%

45 - 64: 15%

65+: 8%

Huishoudens



Eenpersoons: 78%

Zonder kinderen: 16%

Met kinderen: 6%

Koop / huur



Koop: 39%

Huur: 61%



59%



41%



0,2 per huishouden

OMSCHRIJVING

Op een centrale locatie tegenover het station van Delft gelegen en op steenworp afstand van de historische binnenstad van Delft koopt u dit ruime en lichte 3-kamer appartement van het bouwjaar 1997 in een modern en architectonische kenmerkend appartementengebouw met een grote besloten gezamenlijke binnentuin en een eigen berging en parkeerplaats in de onderbouw.

Dit lichte appartement heeft een ruime woonkamer met woonkeuken en is voorzien van een afsluitbare en geïsoleerde loggia gericht op het zuidwesten. Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een gemeenschappelijke en goed onderhouden binnentuin met volwassen bomen.

Indeling appartementengebouw/woning

Begane grond:

Entree met brievenbussen en bellentableau, afgesloten centrale hal met moderne lift en hardhouten opengewerkte trapopgang met veel daglichttoetreding.

Tweede etage:

Vanuit het trappenhuis en liftportaal toegang tot verzorgde corridor naar de appartementsingangen met meterkasten. De woning heeft 4 groepen en een aardlekschakelaar.

Entree woning:

Hal met garderobe en videofoon. Gang naar woonkamer en keuken, 2 slaapkamers, stookwasruimte, toiletruimte en badkamer. Lichte woonkamer met grote schuiframen met dubbel glas en verschuifbare lamelramen als bescherming tegen de zon aan de buitenzijde van de woning. Keuken met diverse (inbouw)apparatuur als een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koel-vriescombinatie. Via de loggia vanuit de woonkamer of via de gang bereikt u beide ruime slaapkamers aan de voorzijde van de woning. Toiletruimte met stand toilet en fonteintje.

Badkamer met ligbad/douche en wastafel. Stookwasruimte met Intergas CV-ketel uit het jaar 2011. Warmteterugwinninginstallatie en wasmachine- en drogeraansluiting.

Geïsoleerd inpandig balkon (loggia) op het zuidwesten met dubbel glas in schuiframen. Deze kan bij goed weer volledige opengezet worden en/of worden beschermd tegen de zon met de verschuifbare lamelramen. In de wintermaanden kan men hier ook heerlijk van de zon genieten, maar dan achter glas.

Kenmerken:

Bouwjaar 1997

Gebruikersoppervlakte circa 89 m²

Inhoud circa 275 m³

Berging van circa 5 m² in onderbouw.

Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage in onderbouw.

Actieve vereniging van eigenaren. Bijdrage € 203,01 per maand.

HR Cv ketel uit 2011.

Balansventilatie en warmteterugwinningsinstallatie Verwarming middels radiatoren.

Energielabel A.

Het gebouw heeft 113 zonnepanelen, geplaatst in 2017 en 2019 ten behoeve van elektra algemene ruimten en liftinstallatie.

Kosten voor gebruik energie en water is gebaseerd op een gemiddeld gebruik van twee personen in een appartement (bron: Nibud 13-10-2022)

Autoluwe straat voor alleen bestemmingsverkeer.

Direct gelegen tegenover het stationsplein van Delft met hoogwaardig openbaar vervoer als trein, tramlijn 1 en 19, bus en taxi.

Historische binnenstad van Delft met musea, horeca en andere voorzieningen, in directe nabijheid. Op steenworp afstand van AH to go, Spar, Pavarotti Dolce l'is, Starbucks, Sloepverhuur etc.

Tekst

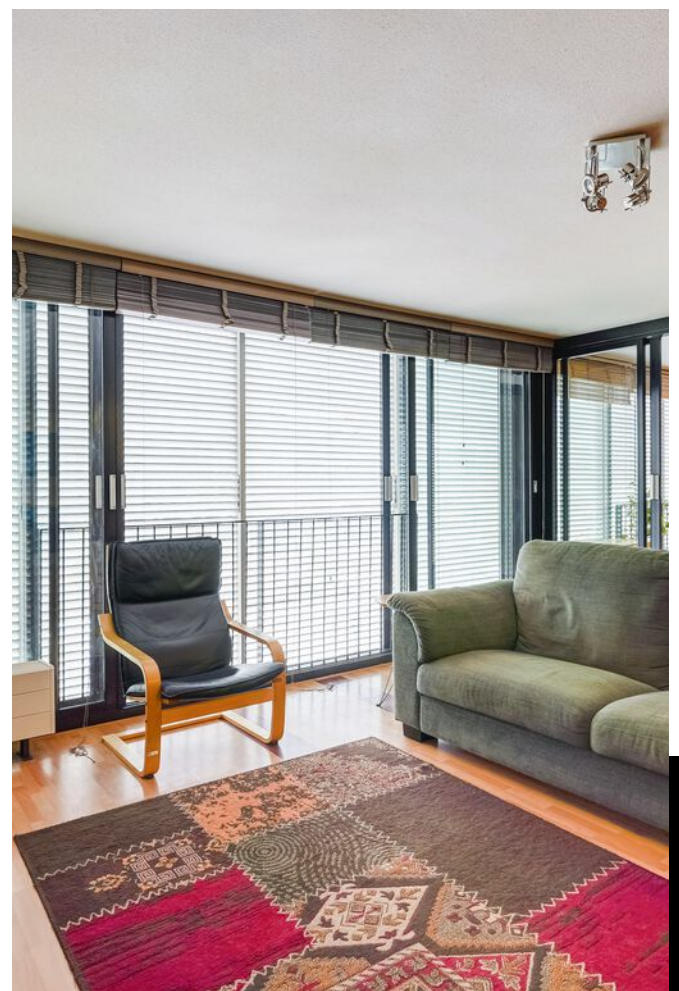




Begane grond

Entree + lift + trappenhuis



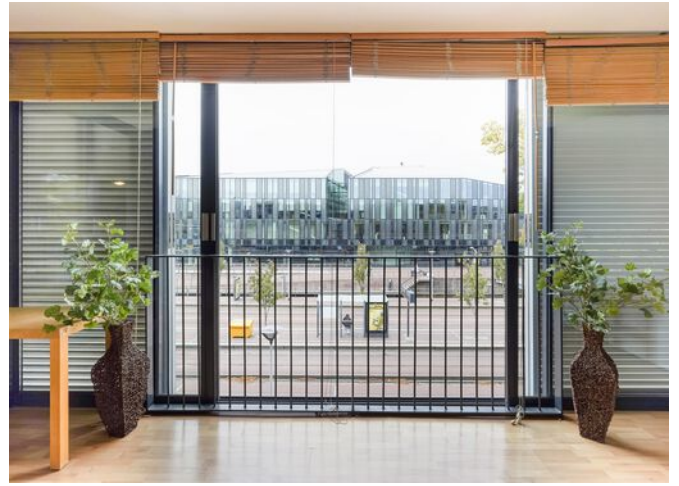




Tweede verdieping

Inpressie indeling woning



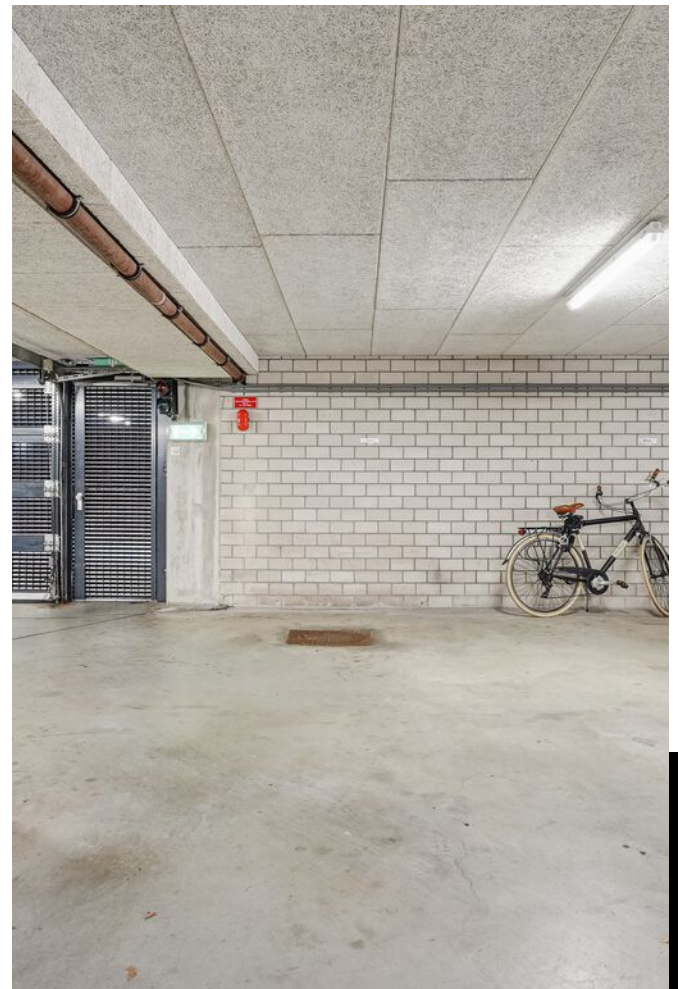




Tweede verdieping

Impressie indeling woning.







Binnentuin

Tuin achter het appartementengebouw.

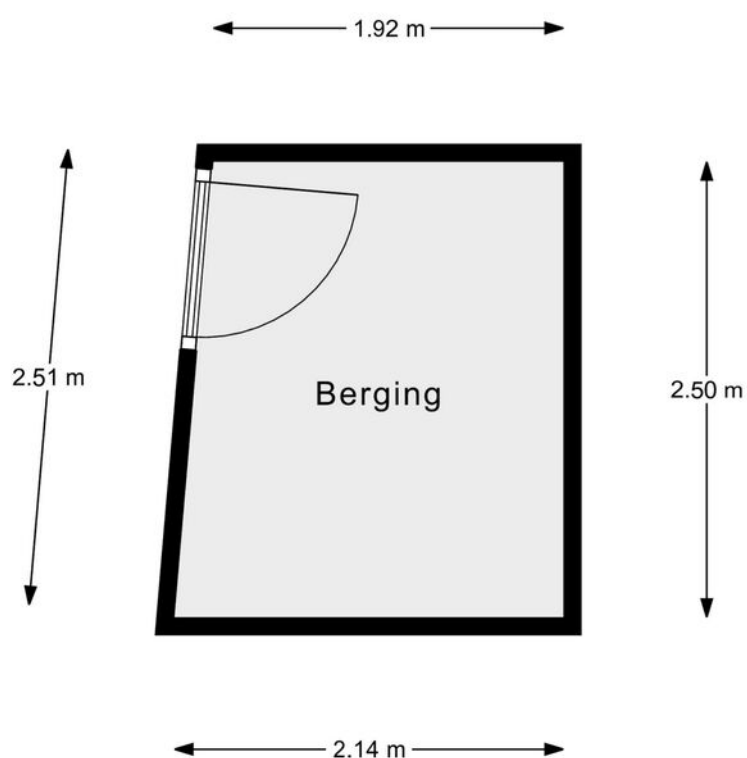


PLATTEGROND



Westvest 35J, Delft, Zevenhuizen | 2e Verdieping H = 2.45 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

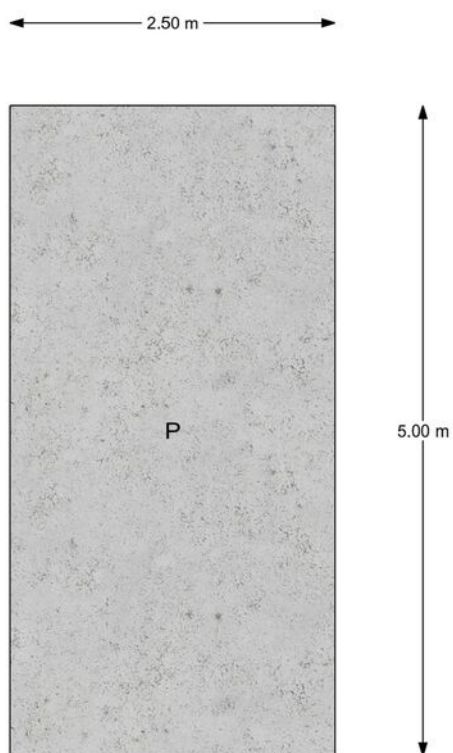
PLATTEGROND



Westvest 35J, Delft, Zevenhuizen | Kelder (Berging) H = 2.35 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



Westvest 35J, Delft, Zevenhuizen | Kelder (Parkeerplaats) H = 2.35 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



EN

Status
Definitief

A



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

7,3 %



**PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ**

PRINSENSTAD MAKELAARDIJ WIJST U DE WEG

jouw leven > jouw makelaar > jouw plek

DE AANKOOP ROUTE

Intakeplein

Intake / AANKOOP adviesgesprek
Aspirant-koper en Prinsenstad Makelaardij maken kennis. De makelaar inventariseert de woonwensen en geeft informatie over de aankoopbegeleiding. Het besteedbare budget wordt besproken en de aankoopstrategie wordt doorgenomen.

Opdrachtstraat

Opdracht aan Prinsenstad Makelaardij
Prinsenstad Makelaardij maakt een offerte met daarin de aankoopspecificaties, de mondelinge afspraken en de courtage. Hierna tekent aspirant koper de Opdracht Tot Bemiddeling bij AANKOOP.

Verkoop Klaarweg

Verkoopklaar maken van de woning

Verkoper vult een vragenlijst in en een lijst met roerende zaken die na verkoop achterblijven. Verkoper levert ondermeer een eigendomsbewijs aan de makelaar. Verkoper vraagt een energielabel aan. Prinsstad Makelaardij adviseert over styling en regelt een professional voor het fotograferen en het maken van de plattegronden.

De Woningzoeker

Op zoek naar een woning
Prinsenstad Makelaardij en aspirant-koper gaan op zoek naar een woning. Dit gebeurt op internet en binnen het makelaarsnetwerk. Bij interesse neemt Prinsenstad Makelaardij contact op met de verkopend makelaar om een bezichtiging te plannen.

Laan van Promotie

Het promoten van de woning

Prinsenstad Makelaardij promoot de woning op Funda en andere internet-platforms. Ook promoten wij de woning op Facebook, Instagram, LinkedIn en Twitter. Tegelijk wordt actief gezocht in ons bestand van woningzoekenden. Tot slot wordt een verkoopbord aan de gevel of in de tuin geplaatst.

Bezichtigingsplaats

Bezichtigingen

Prinsstad Makelaardij plant bezichtigingen in overleg met verkoper, aspirant-koper en eventueel de aankoopmakelaar. Na afloop wordt de interesse voor de woning met verkoper besproken en wordt eventueel een tweede bezichtigingsronde gepland.

Bezichtigingen

Prinsenstad Makelaardij plant een bezichtiging. Wij begeleiden aspirant-koper tijdens de bezichtiging. Wij beoordelen de bouwkundige aspecten en de algehele staat van de woning en adviseren over de hoogte van een eventueel uit te brengen bod.

Biedingenpad

Ontvangst biedingen

Uitbrengen van een bod

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst bij VERKOOP

De koopovereenkomst bij AANKOOP

Keuringszoom

Bouwkundige keuring woning

Op verzoek van aspirant-koper wordt er een bouwkundige keuring uitgevoerd door een onafhankelijk bouwkundige. Aspirant-koper betaalt het keuringsrapport.

Notarisgracht

Getekende koopovereenkomst naar notaris

Koopovereenkomst AANKOOP naar notaris
Verkopend makelaar stuurt de koopovereenkomst naar notaris. De notaris bewaakt de termijnen, doet onderzoek in het Kadaster, stelt de akte van levering en de hypotheekte akte op en stuurt deze ter beoordeling naar koper.

Financieringskade

Regelen financiering woning

Koper stuurt de getekende koopovereenkomst naar de hypotheekadviseur. Deze laat de marktwaarde van de woning vaststellen door een onafhankelijk taxateur en regelt een bindende offerte, af te geven door een financiële instelling. Koper sluit een opstalverzekering af.

Inspectielaan

Eindspectie woning

Eindinspectie woning

Kort voor de notariële overdracht van de woning, vindt de eindinspectie plaats. Partijen beoordelen de staat van de woning. Tevens wordt gecontroleerd of meeverkochte roerende zaken aanwezig zijn en de meterstanden van energie en water worden genoteerd in een rapport.

Plaats van Overdracht

Notariële overdracht woning
Op de afgesproken dag wordt de akte van levering bij de notaris getekend. De sleutels van de woning worden overgedragen aan koper.

➤ **Notariële overdracht woning**
Op de afgesproken dag wordt de akte van levering bij de notaris getekend. Koper ontvangt de sleutels van de nieuwe woning. Ten slotte tekent koper de hypotheekakte.

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