

Slechtvalkhof 13
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 385.000 K.K.

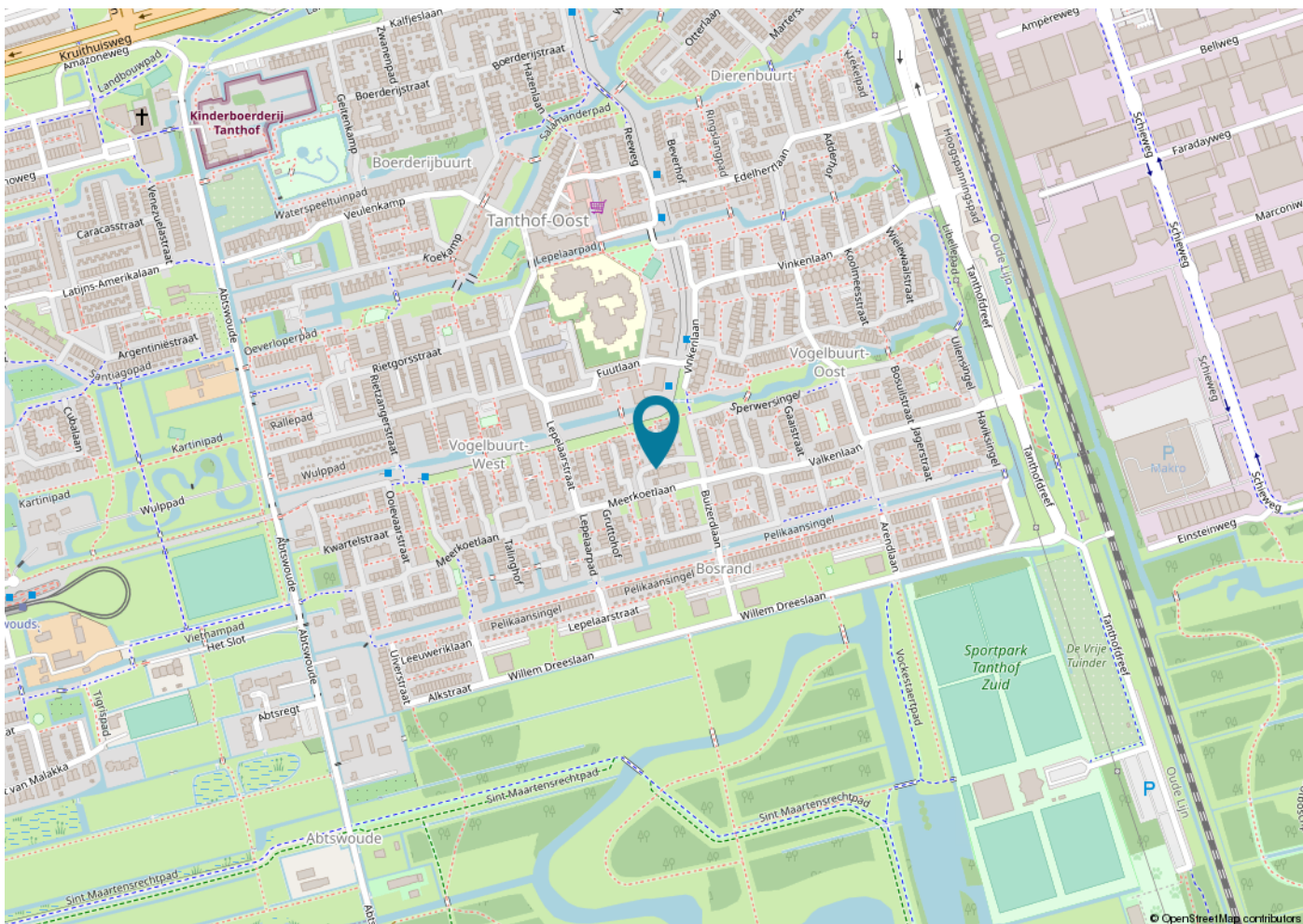
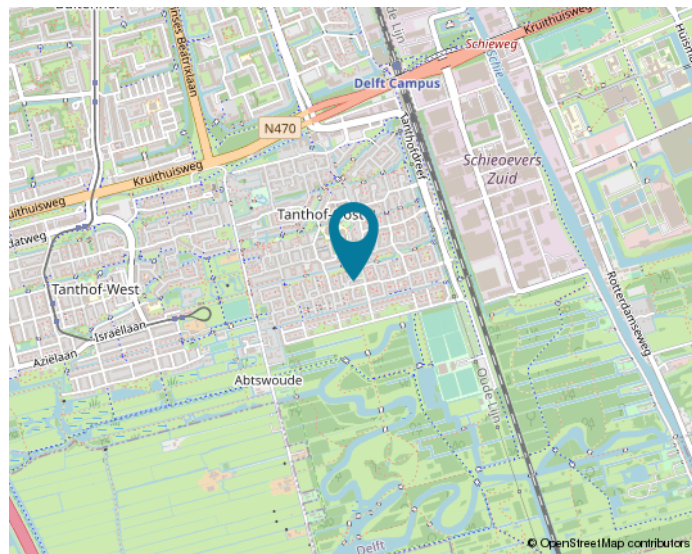
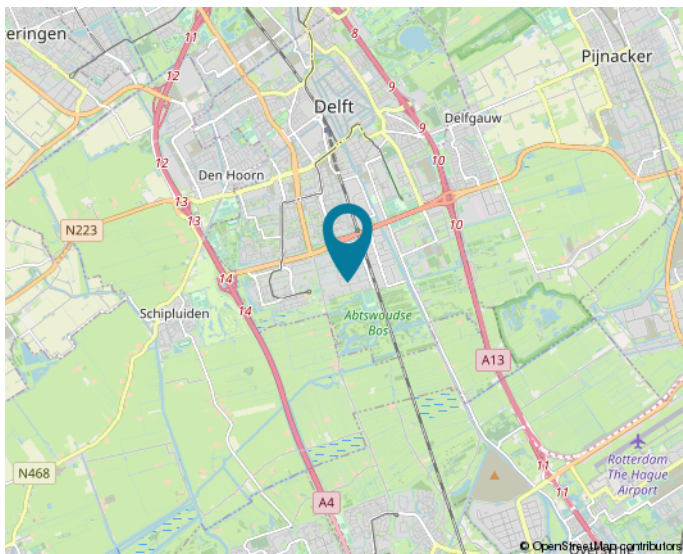


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

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. 99

Inhoud

ca. 340

Perceeloppervlakte

ca. 104

Bouwjaar

1980

Aantal kamers

4

Energielabel

A





KENMERKEN

Bouwjaar	1980
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	
Parkeerfaciliteiten	In garage en in directe omgeving
Aantal verdiepingen	
Kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	340
Woonoppervlakte	99
Perceeloppervlakte	104
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Garage	18m ²
Verwarming	cvketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, 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 / Vogelbuurt-Oost

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 12%

25 - 44: 22%

45 - 64: 32%

65+: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 44%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 22%

Koop / huur



Koop: 34%

Huur: 66%



52%



48%



0,8 per huishouden

OMSCHRIJVING

RUIME ENERGIEZUINIGE WONING MET GARAGE

Goed onderhouden energiezuinige 4-kamer eengezinswoning met een zonnige, achtertuin op het zuidoosten. De woning heeft een energielabel A en een garage voor het stallen van een auto, motoren, fietsen, een boot of een caravan.

De woning is rustig gelegen aan een woonerf in een kindvriendelijke woonomgeving in de woonwijk Tanthof-Oost. Gelegen in de nabijheid van NS-station Delft Campus, uitvalswegen N470, A-4 en A-13 en op korte loopafstand van het natuurgebied Abtswoudse bos, basisscholen en winkelcentrum Dashof.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast (4x groep 16A, 1x aardlekschakelaar), toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, trap naar 1e verdieping. Keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur: 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Woonkamer met toegang tot de zonnige achtertuin met garage met elektra en achterom. De overige vertrekken op de benedenverdieping hebben een betonvloer met bamboe parket, de toiletruimte heeft een tegelvloer, spachtelputz op de wanden, spackwerk plafonds en houten kozijnen met dubbel glas.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast met daarin een wasmachine-/droger opstelling en vaste trap naar zolderverdieping. Twee slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van ligbad/douche, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. De overige vertrekken op de eerste verdieping hebben een betonvloer met bamboe parket, behang op de wanden, stucwerk plafonds en moderne kunststof kozijnen met dubbel glas.

Zolderetage:

Overloop met opstelling voor Cv-ketel uit 2011 en een omvormer voor 8 zonnepanelen uit 2021. Ruime slaapkamer met walk-in-closet. De gehele zolderetage heeft een houten vloer met bamboe parket, behang op de wanden, stucwerk plafonds en moderne kunststof kozijnen met dubbel glas.

Kenmerken:

Bouwjaar 1980

Perceeloppervlakte 104 m²

Woonoppervlakte ca 99 m²

Inhoud ca 340 M³

Garage ca 18 m²

Dakopbouw uit 2011

Gevelbeplating (voor- en achterzijde) is in 2011 vervangen door Keralit (onderhoudsarme kunststof panelen)

Volledig voorzien van dubbele beglazing

Verwarming en warm door middel van een Remeha HR combiketel uit 2011

8 zonnepanelen uit 2021

Energielabel A

Dichtbij uitvalswegen N470, A-4 en A-13 en gratis parkeren

Op loopafstand van winkelcentrum Dashof en diverse basisscholen.

Op korte loopafstand van het Abtswoudsebos.

Keuken, badkamer en vooraanzicht woning.

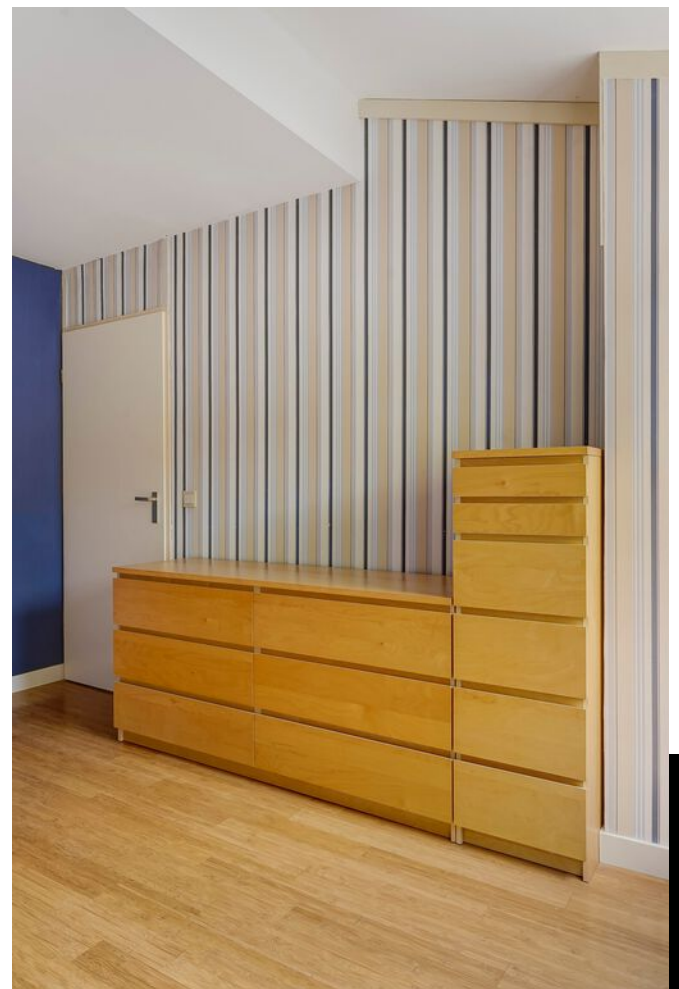
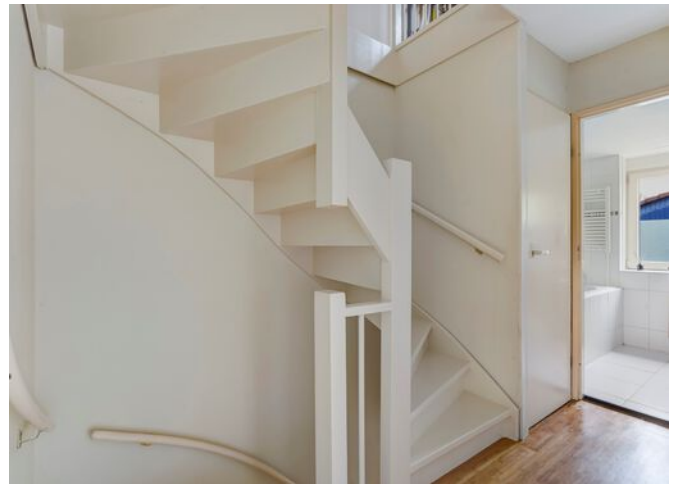
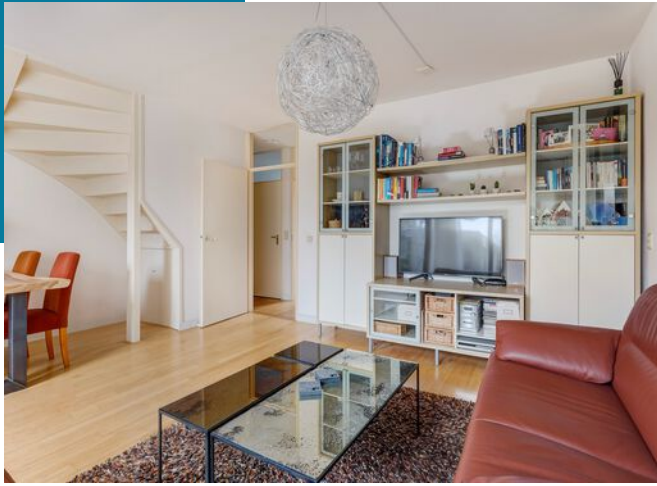




Begane grond

Achter aanzicht woning, toilet en woonkamer



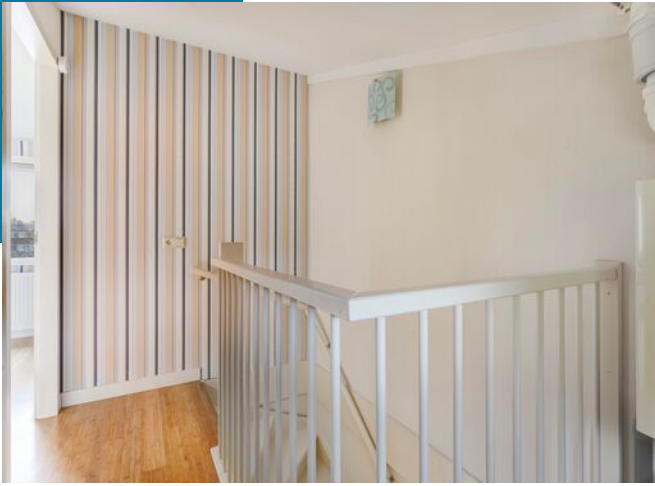




Eerste verdieping

Achter- en voor slaapkamer





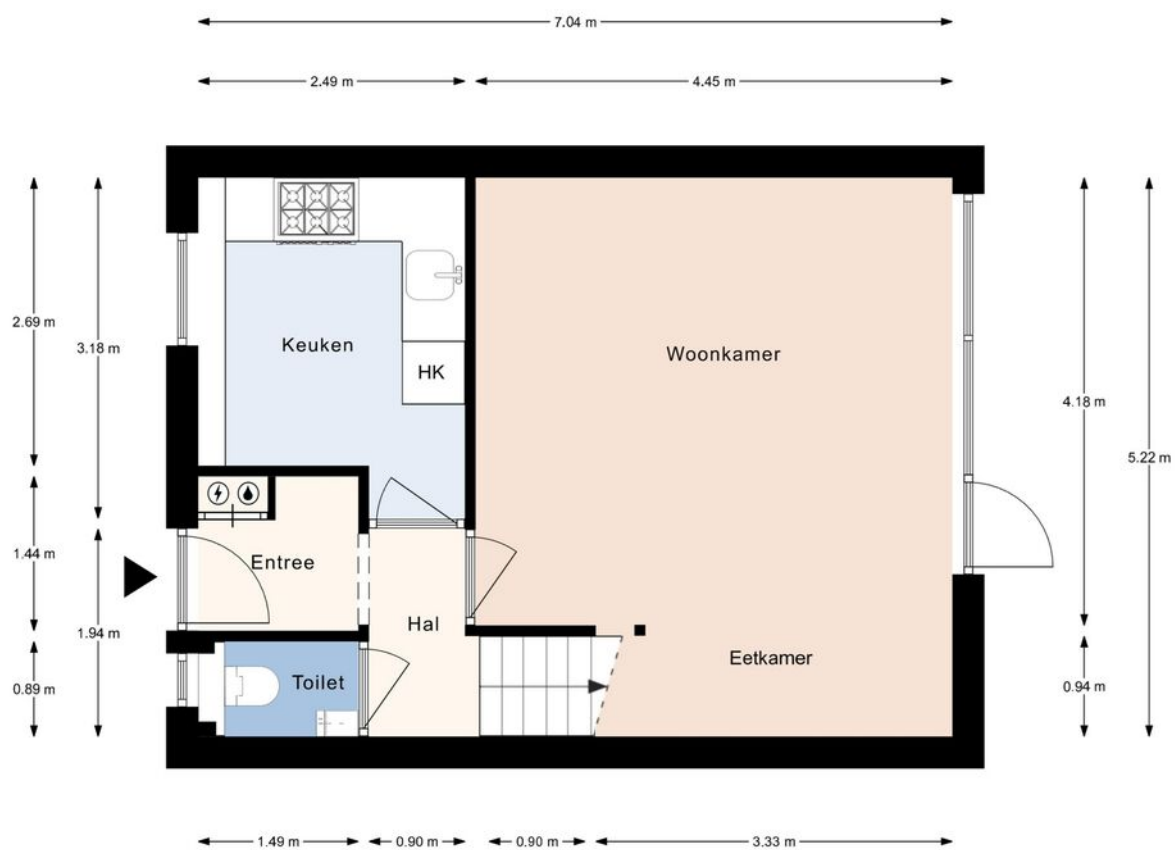


Garage

Deur en interieur

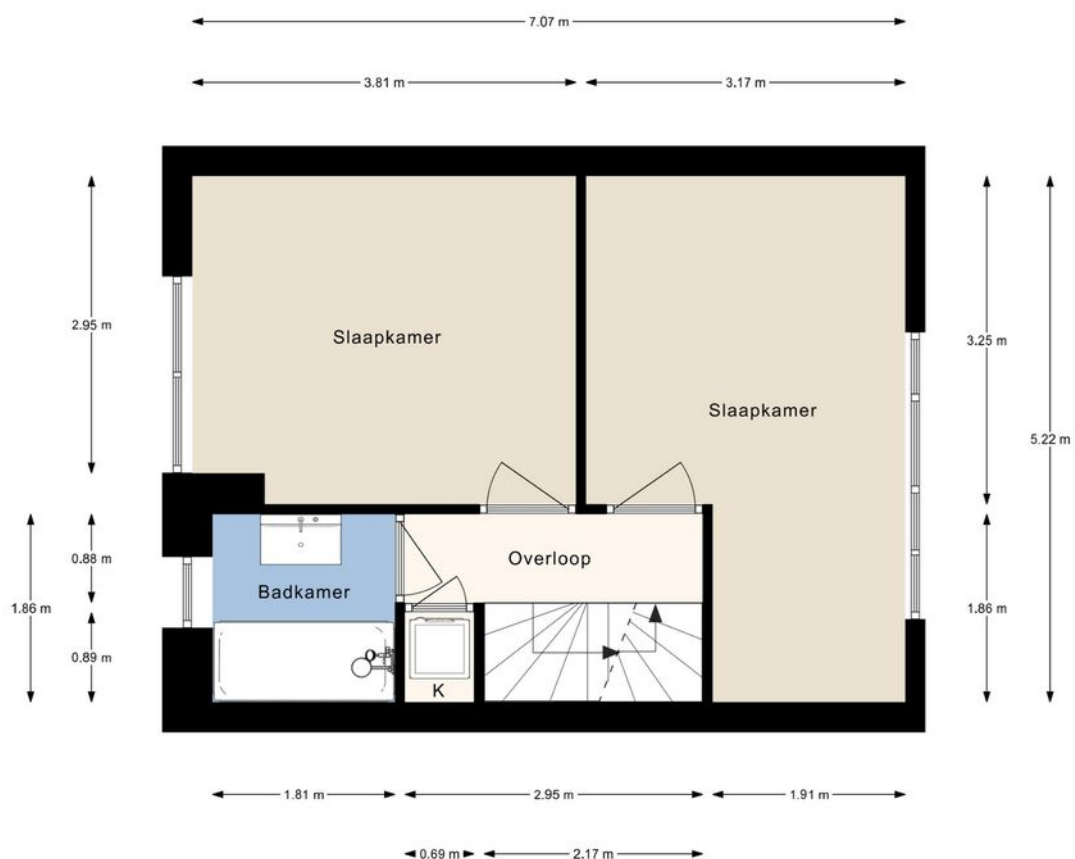


PLATTEGROND



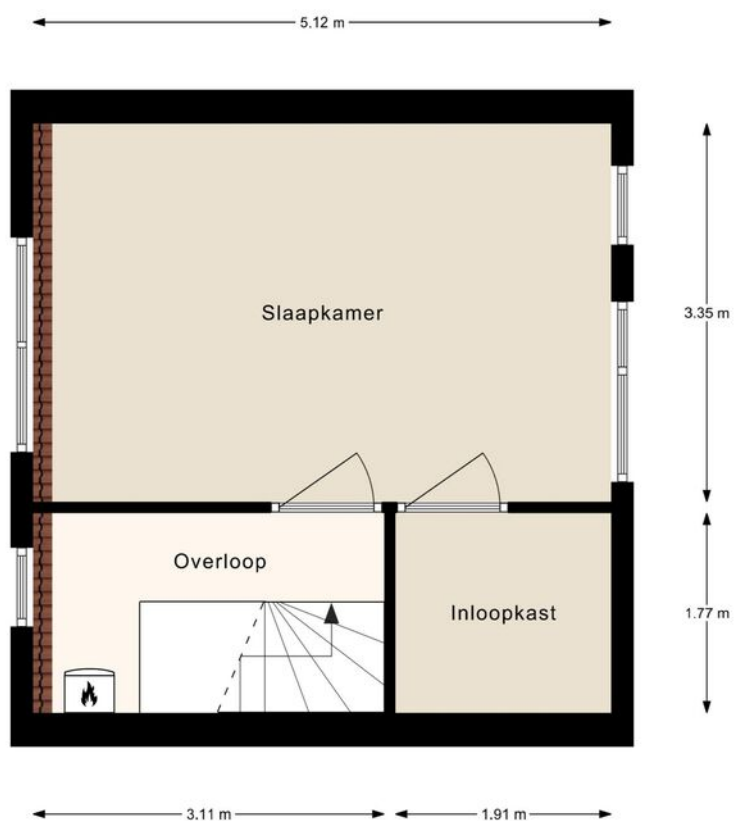
Slechtvalkhof 13, Delft | Begane grond H = 2.60 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



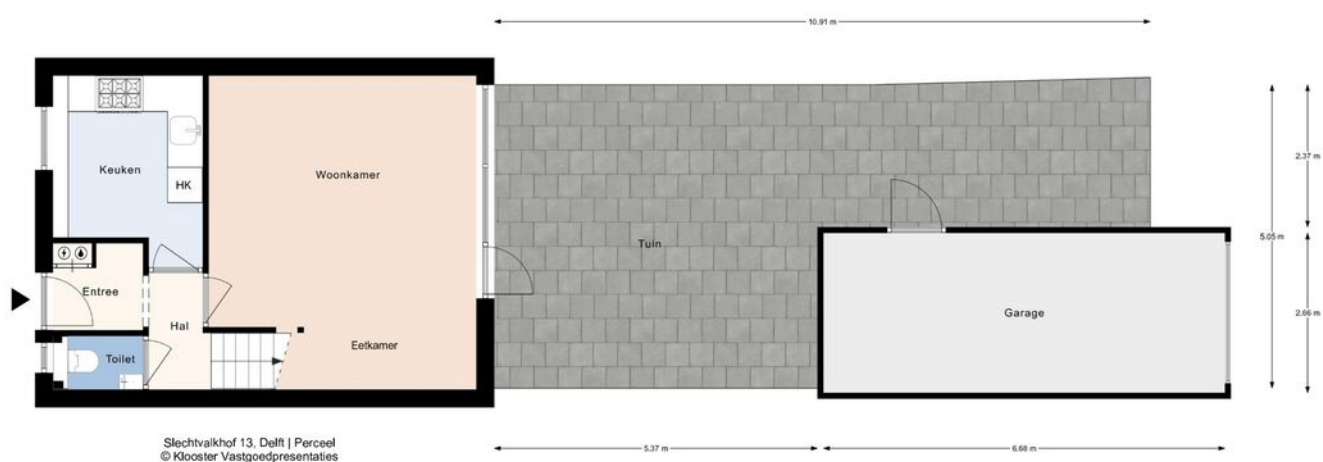
Slechtvalkhof 13, Delft | 1e Verdieping H = 2.40 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Slechtvalkhof 13, Delft | 2e Verdieping H = 2.60 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
881953350

Datum registratie
31-10-2022

Geldig tot
27-10-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	+
4 Vloeren	-	+	-	+
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 ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	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



13,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

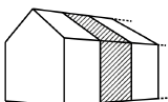
Slechtvalk 13
2623PE Delft
BAG-ID: 0503010000024025

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,57
Vloeroppervlakte 103 m²

Woningtype

Tussenvoning



Opnamedetails

Naam

G. Annokkee

Examnummer

2200003

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfsnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

10145406

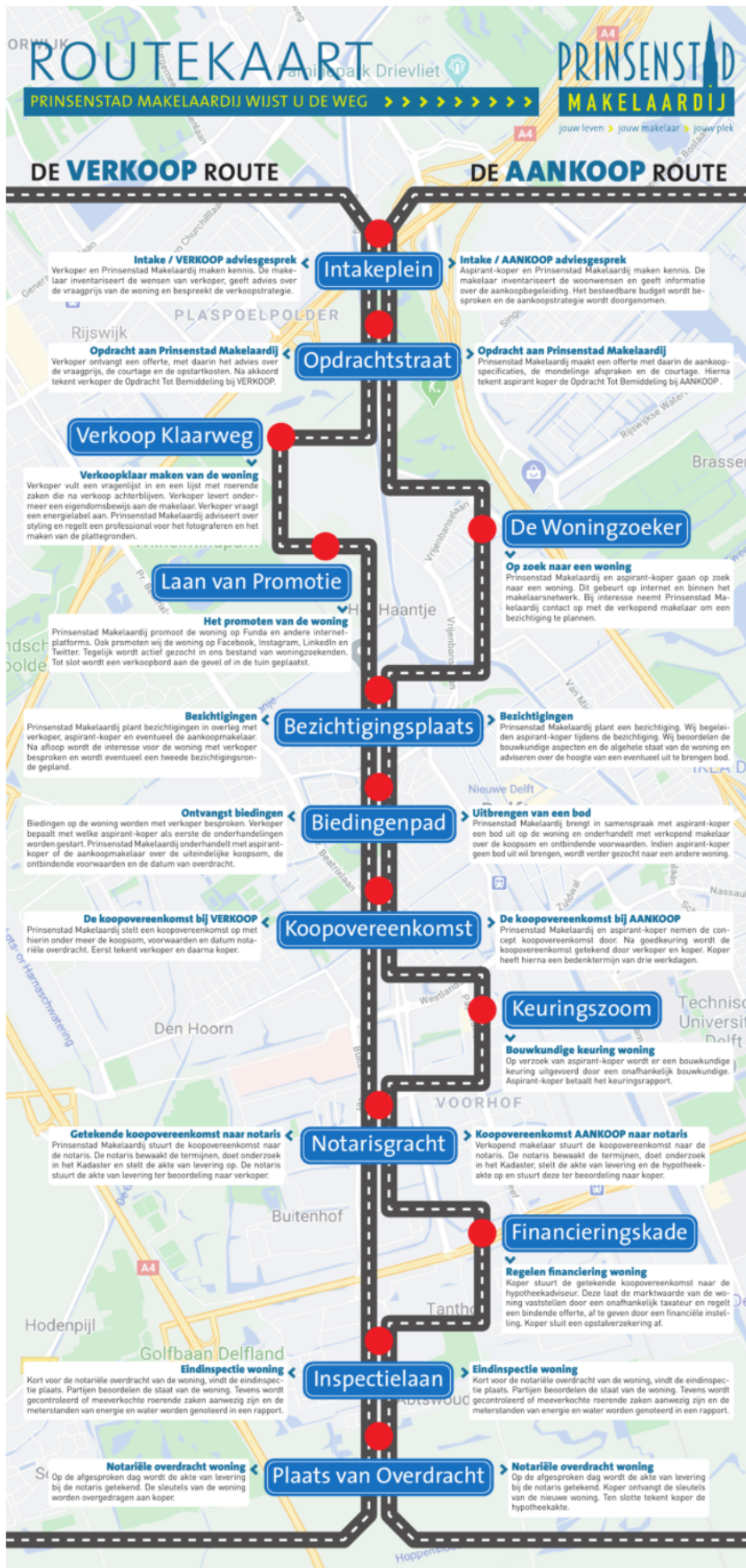
Certificerende instelling

EPG-Certificering

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