

Oude Ijsbaan 56
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 350.000 K.K.

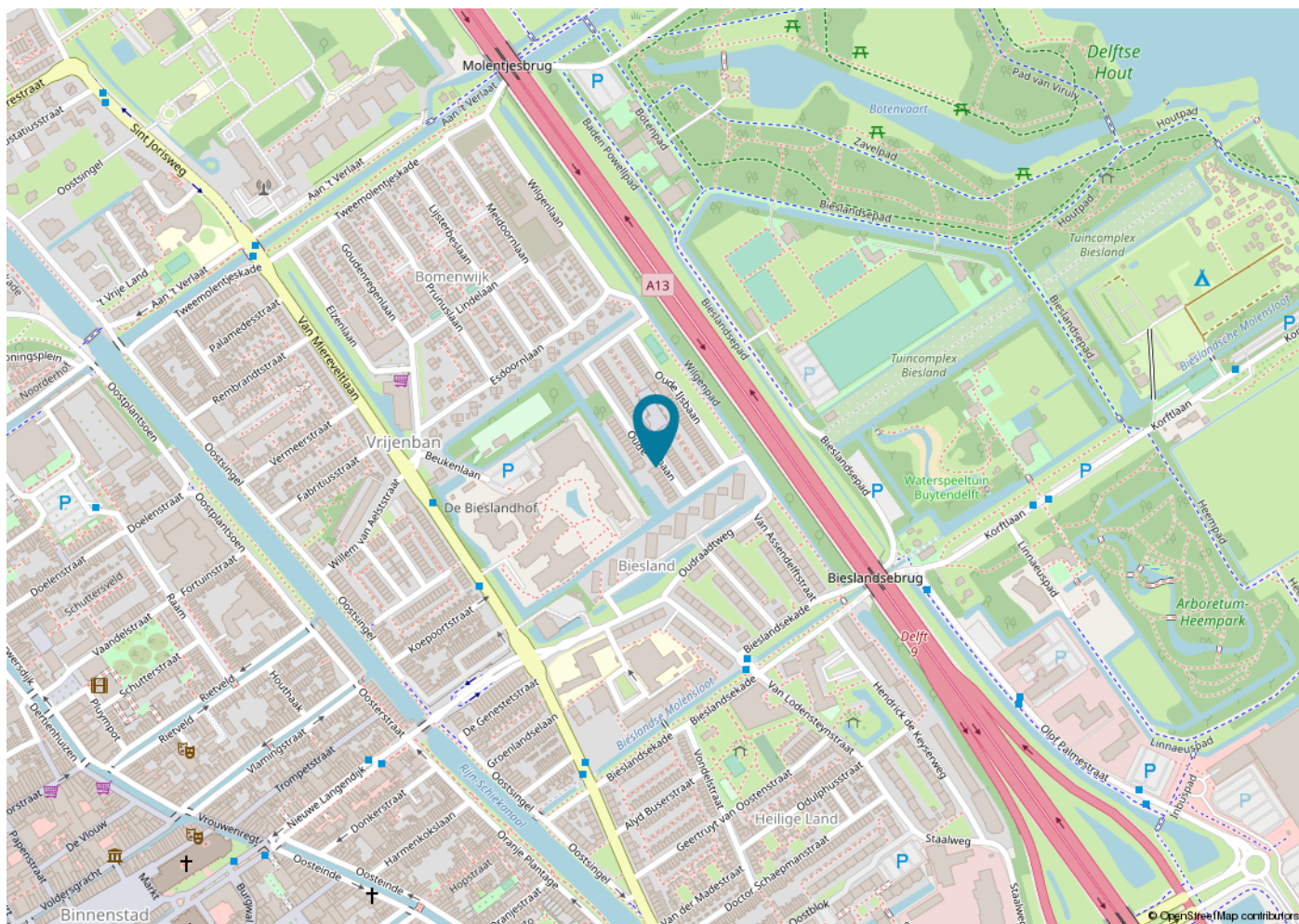
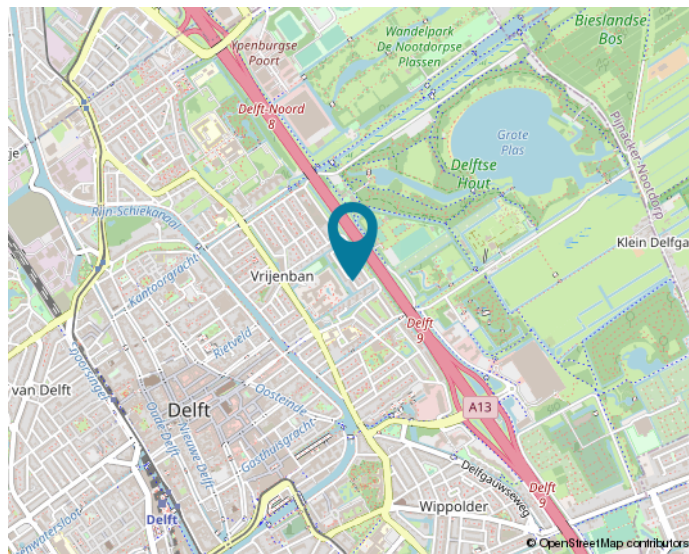
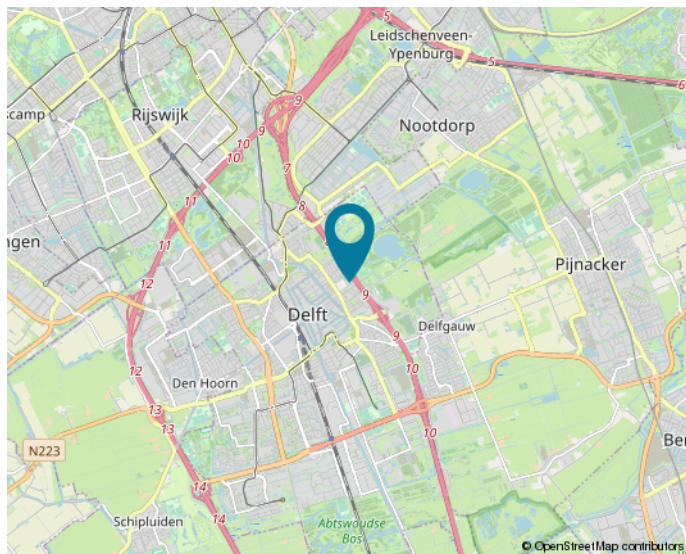


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

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. 82

Inhoud

ca. 265

Perceeloppervlakte

ca.

Bouwjaar

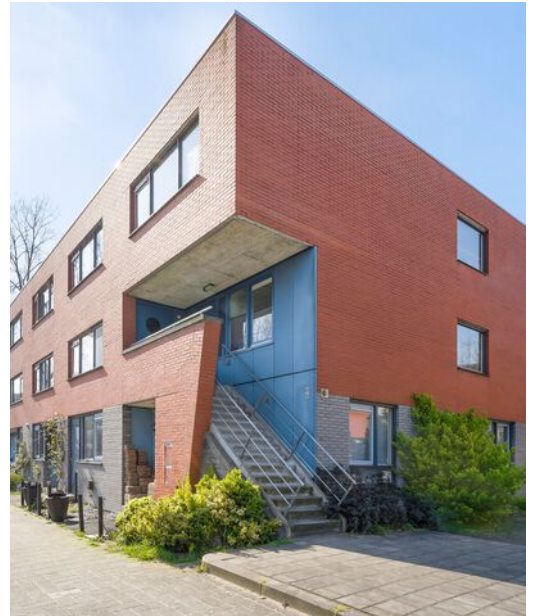
1992

Aantal kamers

4

Energielabel

A



KENMERKEN

Bouwjaar	1992
Soort	PORTIEKWONING
Ligging	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Vergunning parkeren
Aantal verdiepingen	1
Kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	265m3
Woonoppervlakte	82m2
Perceeloppervlakte	
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	9m2 balkon
Externe bergruimte	5m 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 / Biesland

Leeftijd



0 - 14: 8%

15 - 24: 25%

25 - 44: 33%

45 - 64: 13%

65+: 21%

Huishoudens

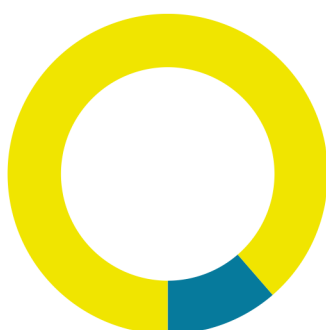


Eenpersoons: 70%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 12%

Koop / huur



Koop: 11%

Huur: 89%



55%



45%



0,4 per huishouden

OMSCHRIJVING

Dit prachtige 4-kamer hoekappartement op de 1e verdieping is helemaal instapklaar en voorzien van alle moderne gemakken!

Met een woonoppervlakte van 82 vierkante meter en een ruim balkon op het zuidwesten met elektrisch bedienbare zonwering, is dit de perfecte plek om te genieten van het zonnige weer.

Bij binnenkomst in het appartement tref je een vernieuwde meterkast en een garderobe in de hal/entree.

Lichte woonkamer met zijraam en een Siematic keuken uit 2022 in eigentijdse kleurstelling, welke is voorzien van luxe Atag inbouwapparatuur: Bora inductie kookplaat met recirculatie afzuigmechanisme, vaatwasser, zelfreinigende oven, magnetron, warmhoud lade, koelkast, vriezer en designkraan. De keuken biedt voldoende werk- en opbergruimte en is de ideale plek om heerlijke maaltijden te bereiden.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en verwarmde spiegel. Er is een separate toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

In entree en huiskamer ligt een nieuwe PVC-vloer en er is in 2021 airconditioning in de woonkamer geplaatst voor extra comfort op warme dagen.

Dit hoekappartement beschikt over veel bergruimte en heeft een privé fietsenberging op de begane grond. De ligging is ideaal, op korte afstand van het centrum van de stad en alle voorzieningen die je nodig hebt. Het openbaar vervoer is goed geregeld en er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Kortom, ben je op zoek naar een instap klaar hoekappartement met een luxe afwerking en veel extra's? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken woning:

Bouwjaar 1992

Gebruikersoppervlakte ongeveer 82m²

Inhoud ongeveer 265 M³

Volledig voorzien van dubbel glas.

Siematic keuken uit 2022.

Goed onderhouden Bosch Cv-ketel uit 2009.

Energielabel A

Actieve VVE, bijdrage € 150,00 per maand.

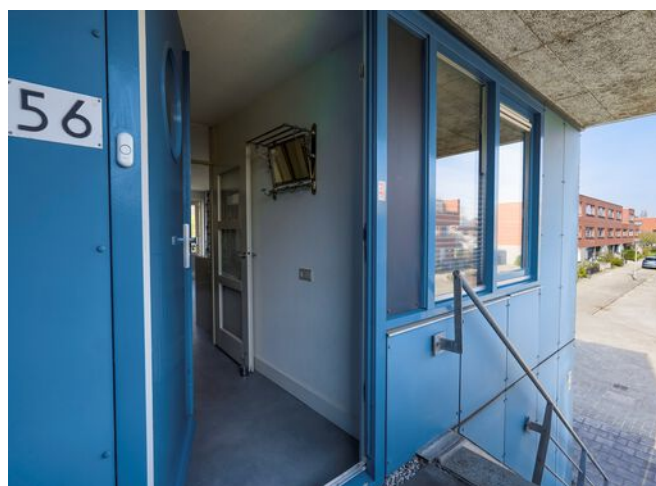
Snelweg A13 is in 5 minuten autorijden bereikbaar.

Parkeren in vergunningsgebied voor € 100,00 per jaar.

Natuur- en recreatiegebied Delftse Hout op 250 meter loopafstand.

Historische binnenstad van Delft op loopafstand.

Vooraanzicht + entree





1e verdieping

Woonkamer + keuken.



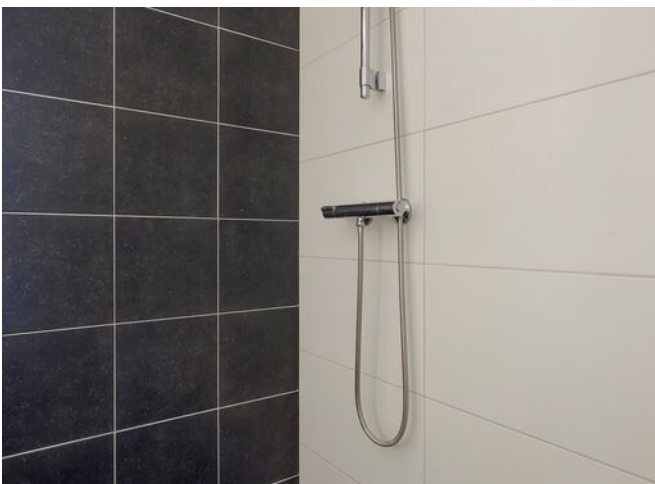
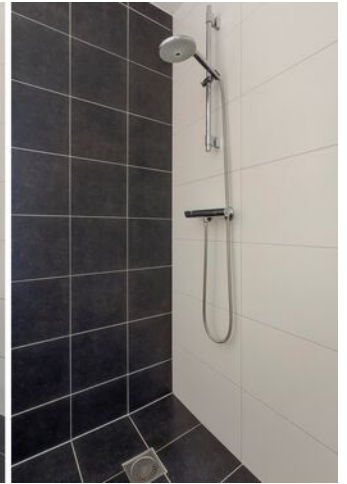




Eerste verdieping

Slaapkamer + walk-in closet







1e verdieping

Toiletruimte + achterzijde woning

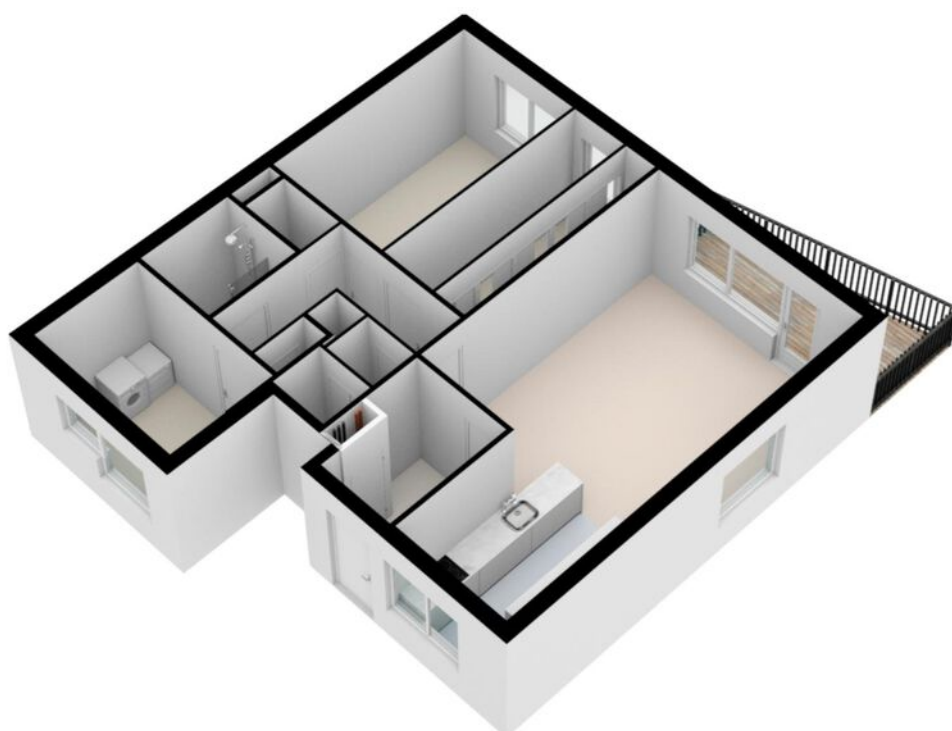


PLATTEGROND

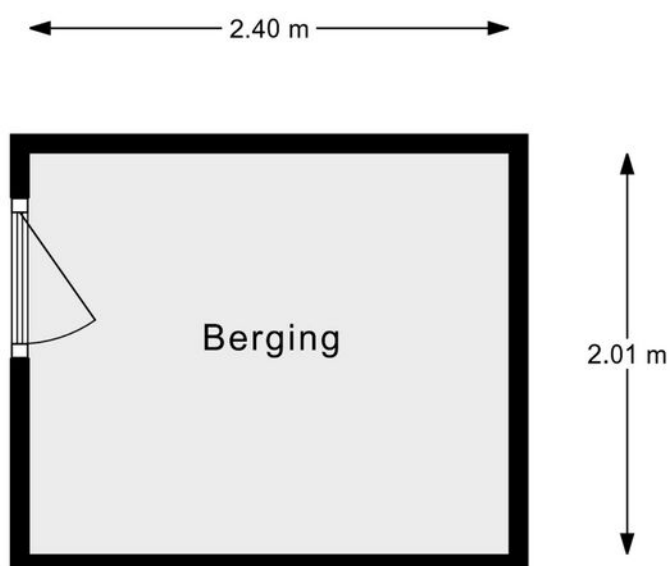


Oude IJbaan 56, Delft | 1e Verdieping H = 2.53 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



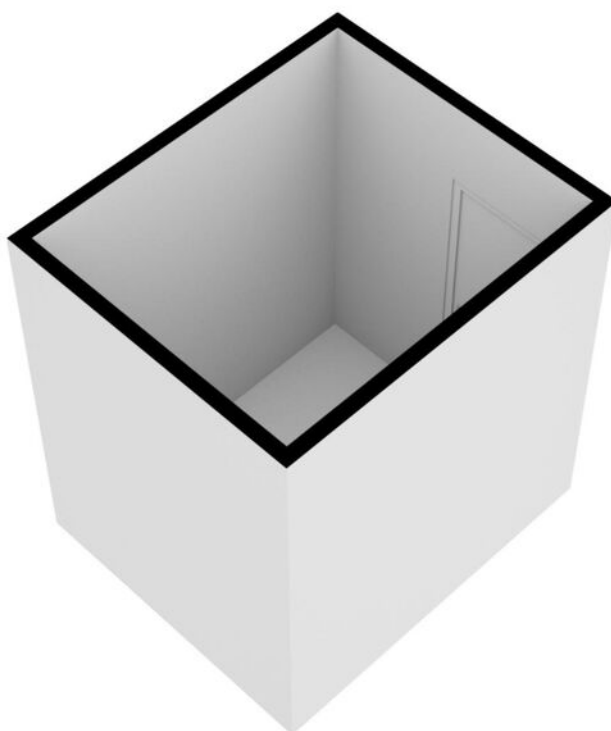
PLATTEGROND



Oude IJsbahn 56, Delft | Begane Grond (Berging) H = 2.36 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



ENERGIELABEL



Rijksoverheid

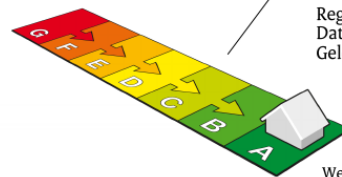
Energie label woning

Oude Ijsbaan 56

2612NG Delft

BAG-ID: 503010000048228

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

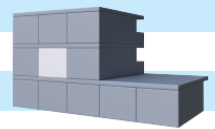
Registratienummer 576103615
Datum van registratie 16-01-2015
Geldig tot 16-01-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Tussen midden
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8.	Zonne-energie	Nee
9.	Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(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 M. Terpstra
Examennummer -
KvK nummer 34287938

Afgegeven conform de
regeling energieprestatie gebouwen

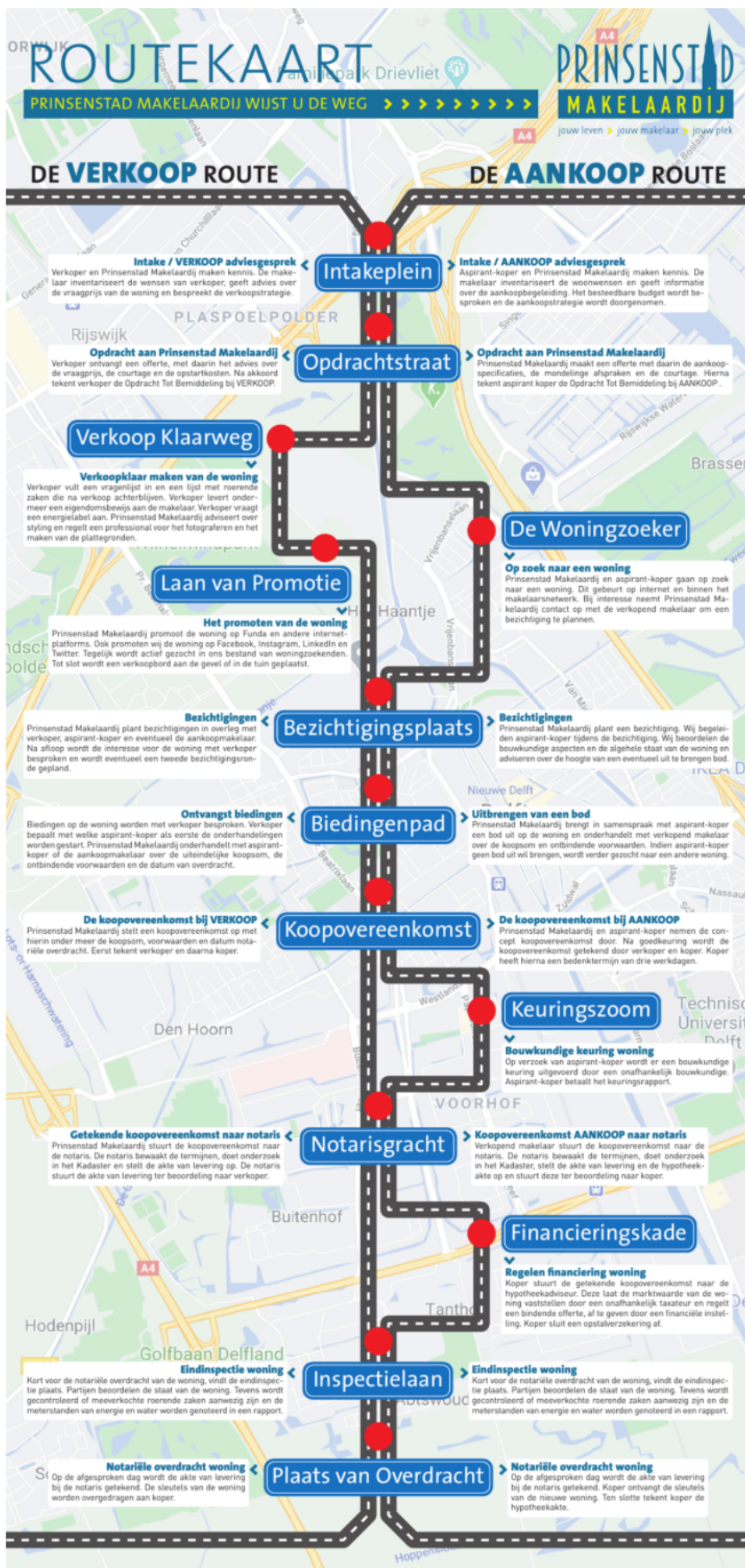


Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.milieuentraal.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



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 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