

**Julianalaan 4**  
Delft

**TE KOOP**

**Vraagprijs**  
€ 410.000 K.K.

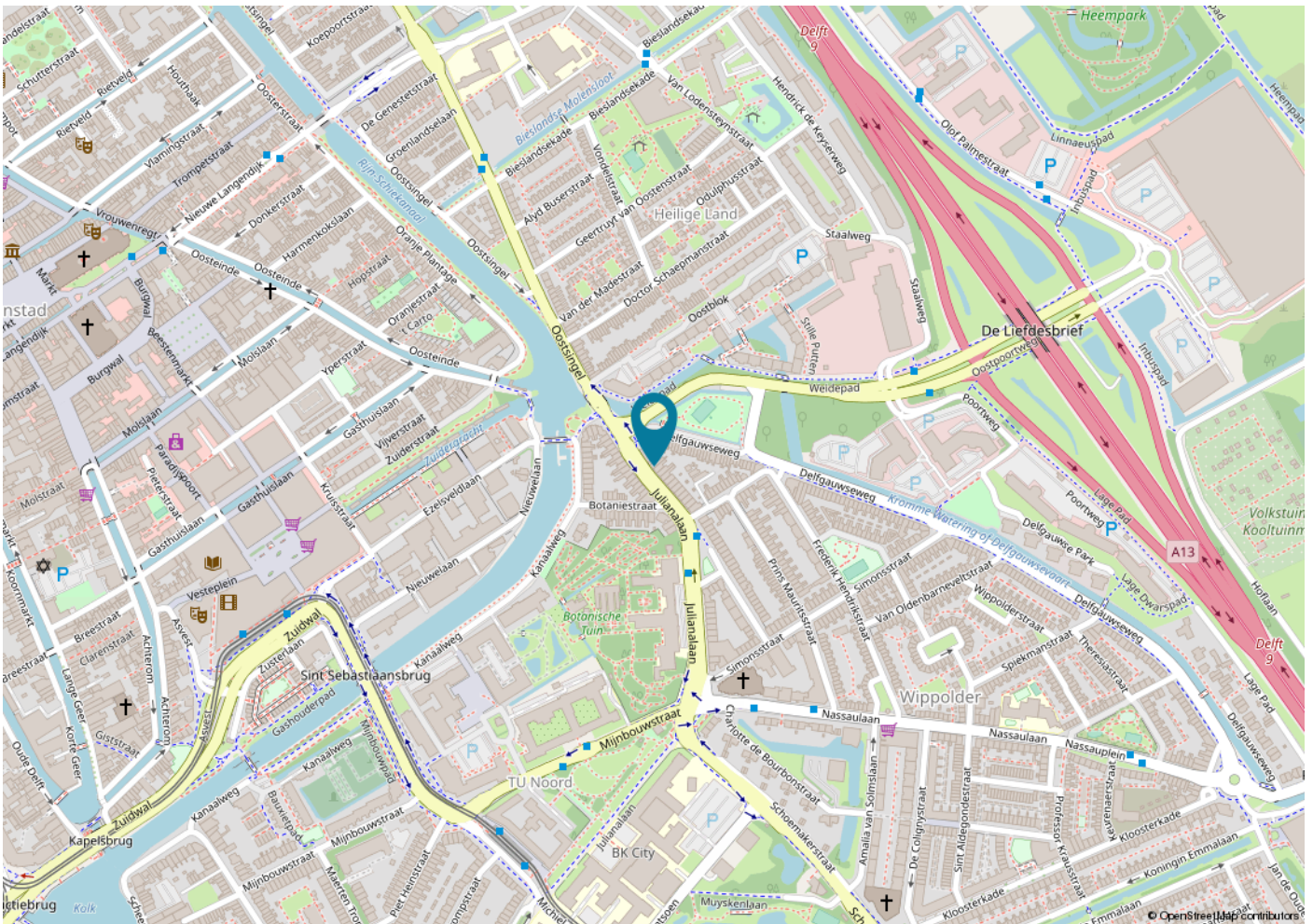
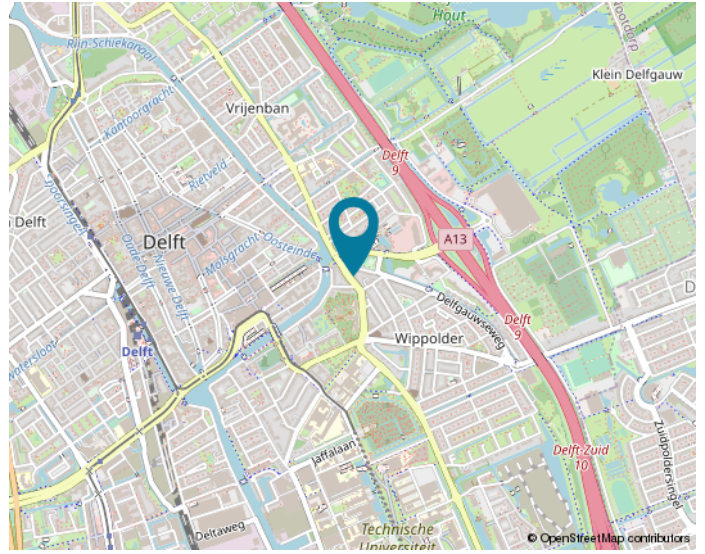
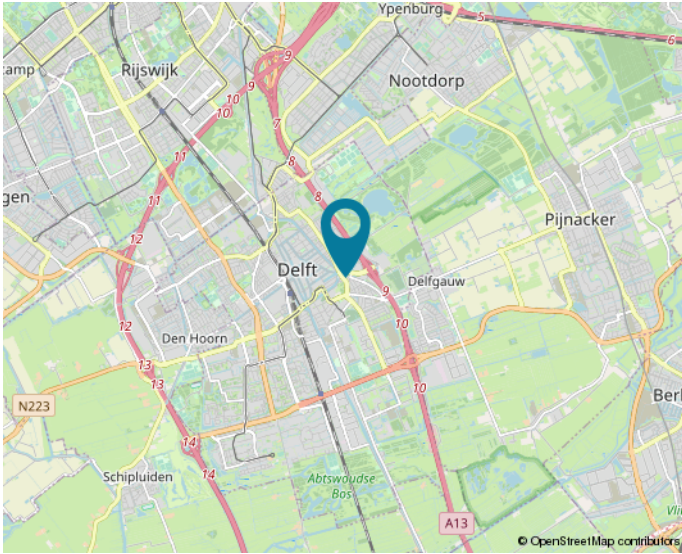


**PRINSENSTAD**  
MAKELAARDIJ

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. 109**

Inhoud

**ca. 405**

Perceeloppervlakte

**ca.**

Bouwjaar

**1920**

Aantal kamers

**5**

Energielabel

**C**



# KENMERKEN

Bouwjaar	1920
Soort	BOVENWONING
Ligging	
Parkeerfaciliteiten	Vergunning of betaald
Aantal verdiepingen	2
Kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	405
Woonoppervlakte	109
Perceeloppervlakte	
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Externe bergruimte	-
Verwarming	cvketel
Isolatie	dakisolatie, largelydoubleglazing
Energielabel	C

# 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 / Wippolder-Noord

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 25%

25 - 44: 26%

45 - 64: 20%

65+: 17%

Huishoudens



Eenpersoons: 58%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 20%

Koop / huur



Koop: 41%

Huur: 59%



51%



49%



0,5 per huishouden

# OMSCHRIJVING

## BELEGGERS EN STUDENTEN EN KOPERS VOOR PRIVE GEBRUIK OPGELET!

Deze ruime 5-kamer dubbele bovenwoning gelegen in de gewilde woonwijk "Wippolder Noord" is beschikbaar.

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een keuken, een toilet en een badkamer met douche, wastafel en een wasmachine aansluiting. Er is een balkon op de 1e etage gericht op het noordoosten.

De wijk "Wippolder Noord" is een populaire wijk nabij het historische centrum van Delft.

In de buurt vind je diverse winkels, scholen, kinderdagverblijf en andere faciliteiten. Het historisch centrum (wo Oostpoort) en ligt op 200m1. In het nabijgelegen Delftse Hout kun je wandelen, zwemmen en van de natuur genieten.

De woning is vanaf 2016 continue (contracten en bankafschriften aanwezig) verhuurd geweest aan studenten. Een situatie die voortgezet kan worden. De woning wordt medio 1 juli 2023 leeg opgeleverd.

### Indeling woning:

- Entree op bg
- 1 x woonkamer (nu in gebruik als slaapkamer met balkon)
- Balkon
- 4 x slaapkamer
- 2 x overloop
- Keuken
- Toilet
- Badkamer met douche, wastafel en WMA

### Kenmerken woning:

Bouwjaar 1920  
Woonoppervlakte ca 109m<sup>2</sup>  
Inhoud ca 405m<sup>3</sup>  
Balkon ca 7m<sup>2</sup>,  
Intergas CV combi-ketel uit 2016  
Nagenoeg de gehele woning is voorzien van

kunststof kozijnen met dubbel glas.

Energielabel C

VVE is niet actief. Inschrijving KvK.

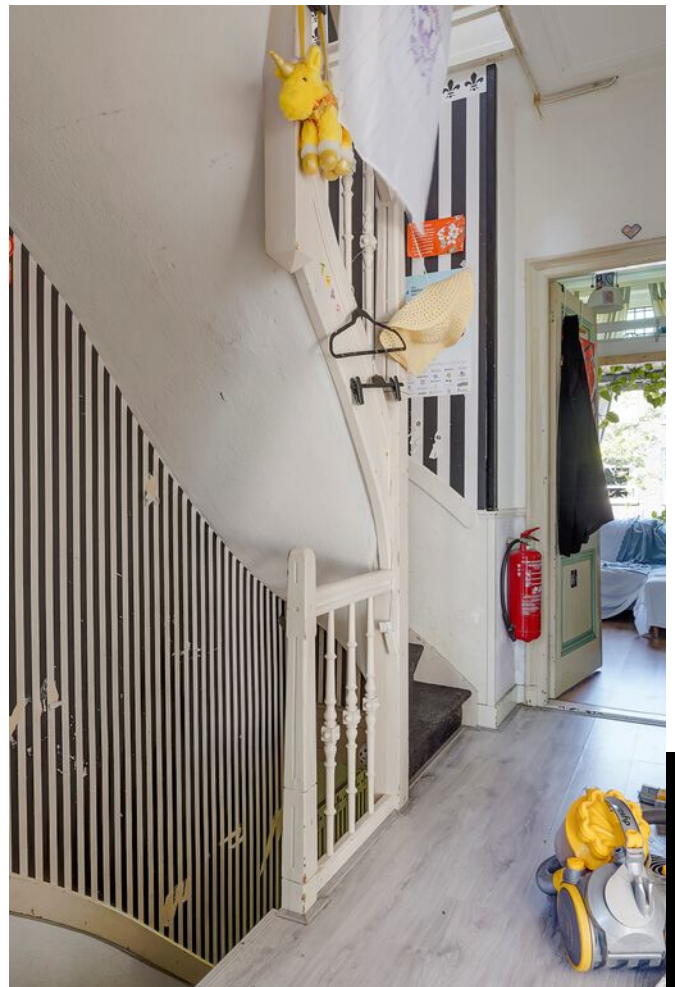
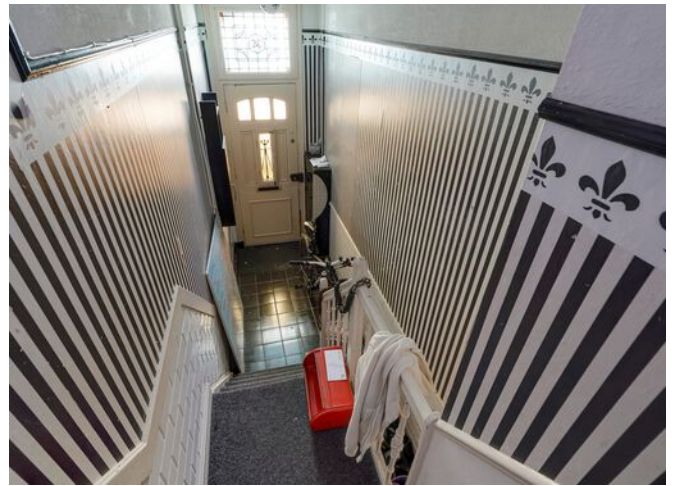
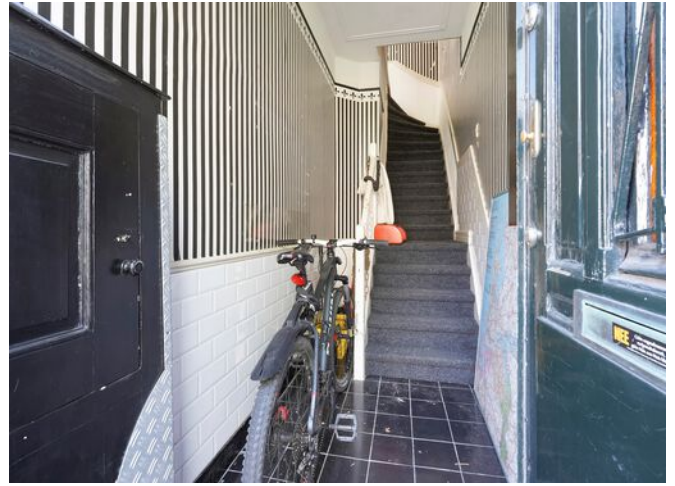
Verzekeringspremie € 60,00 per maand.

Parkeren in vergunningsgebied

Snelweg A-13 is snel te bereiken.

TU-Delft op korte fietsafstand.

Tekst

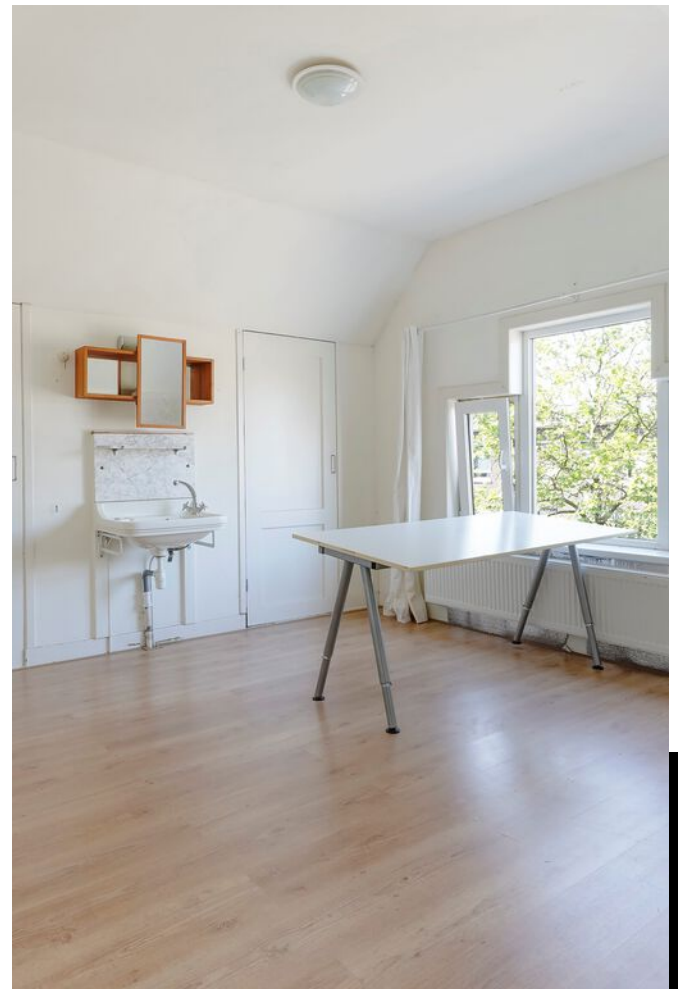




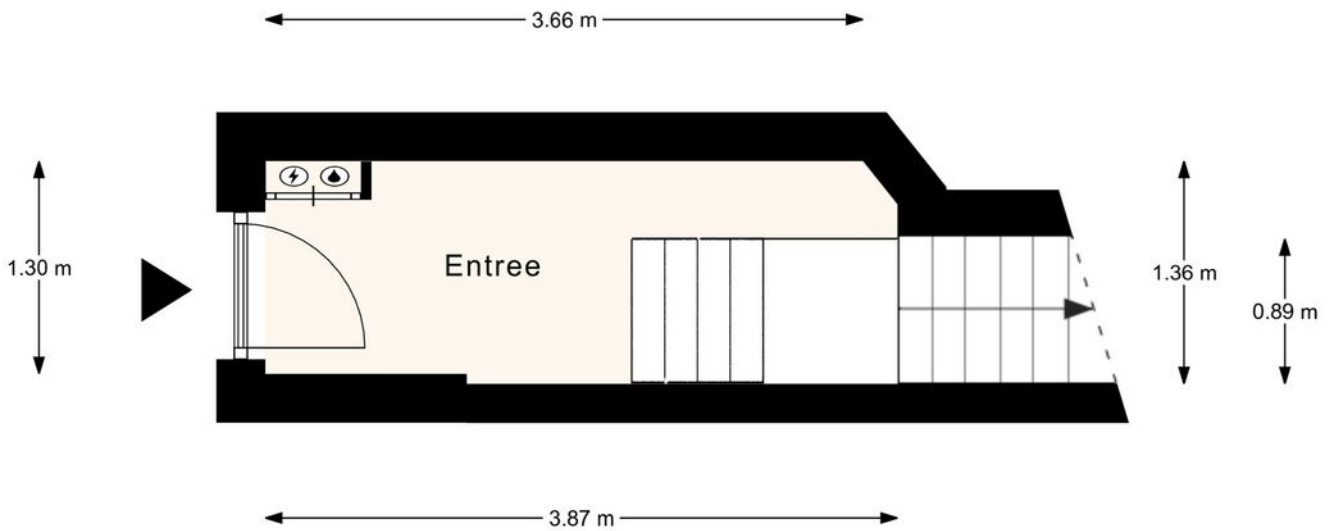








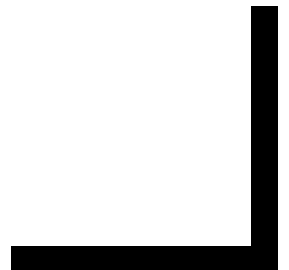
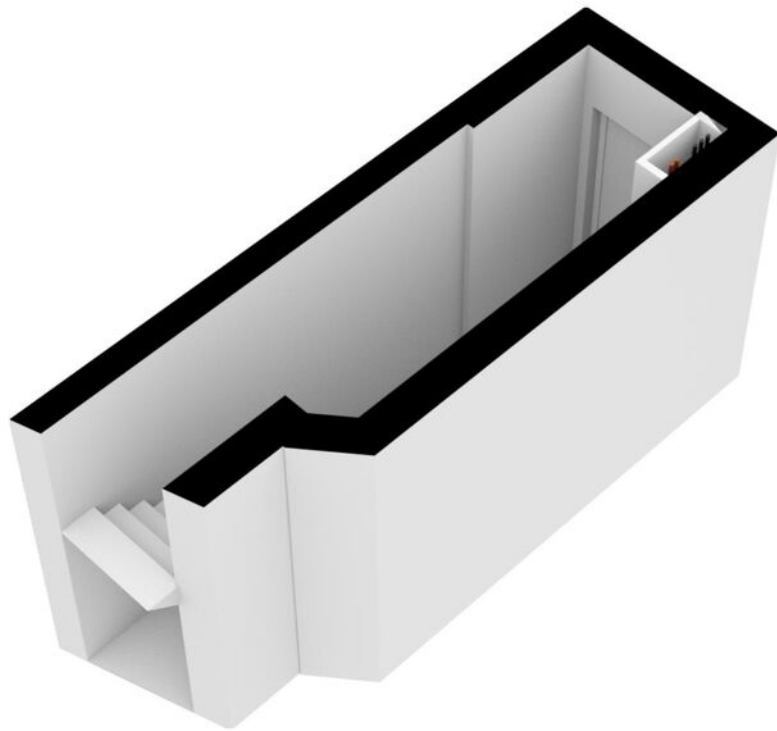
# PLATTEGROND



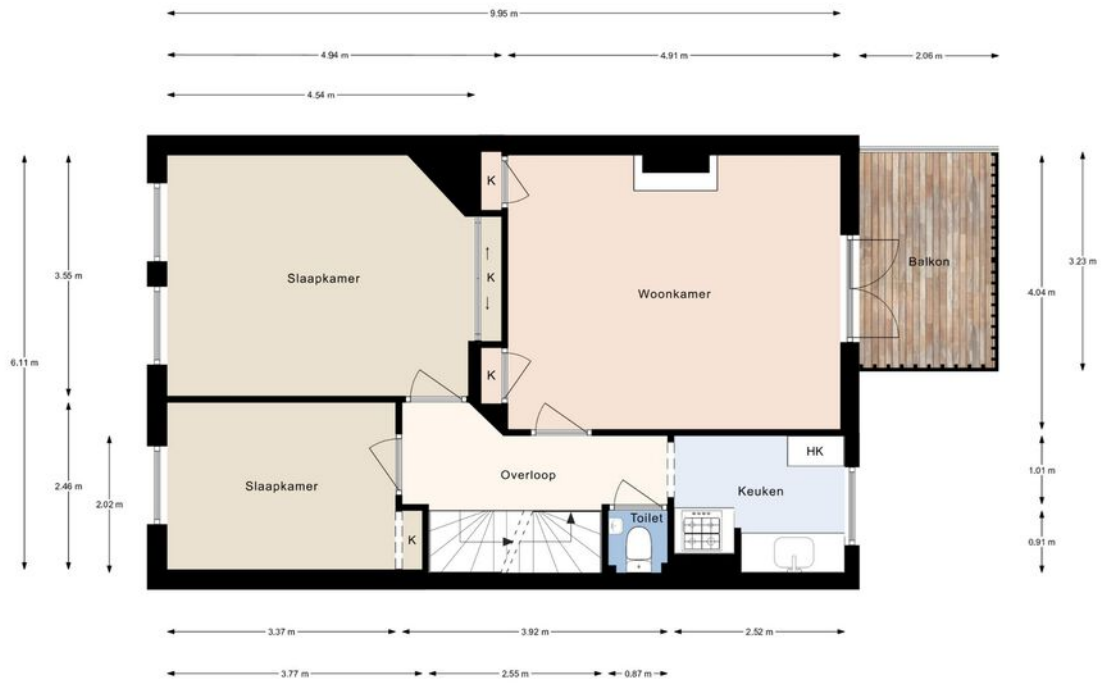
Julianalaan 4, Delft | Begane Grond H = 3.13 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



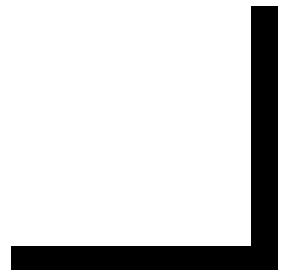
# PLATTEGROND



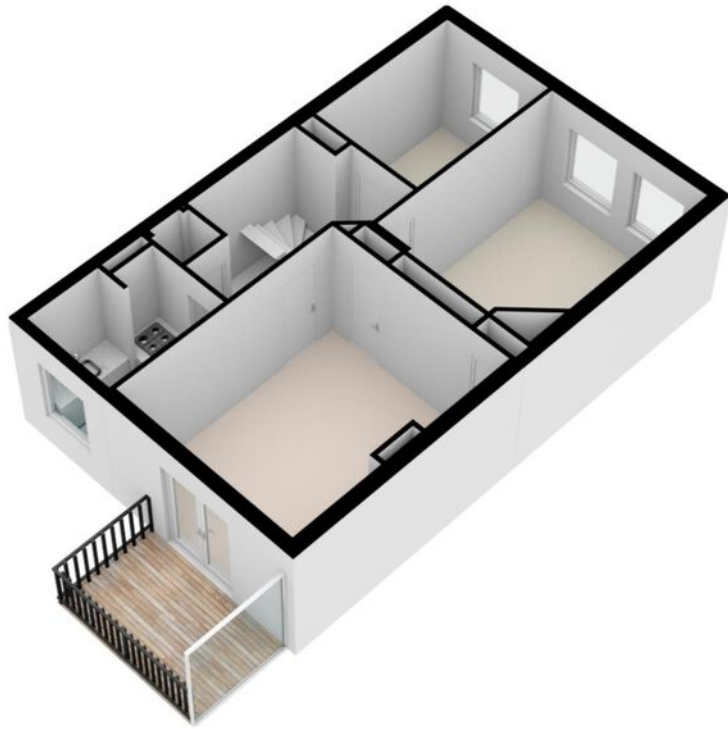
# PLATTEGROND



Julianalaan 4, Delft | 1e Verdieping H = 3.13 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

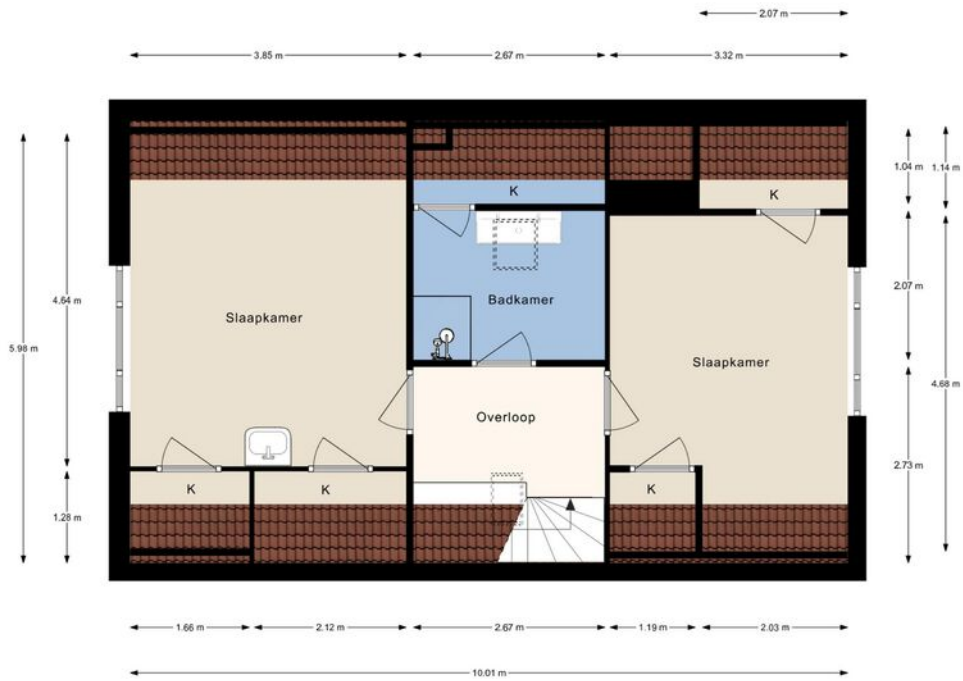


# PLATTEGROND

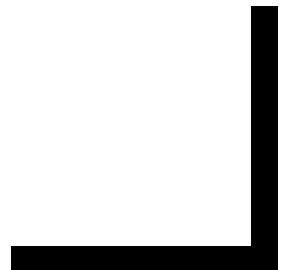




# PLATTEGROND

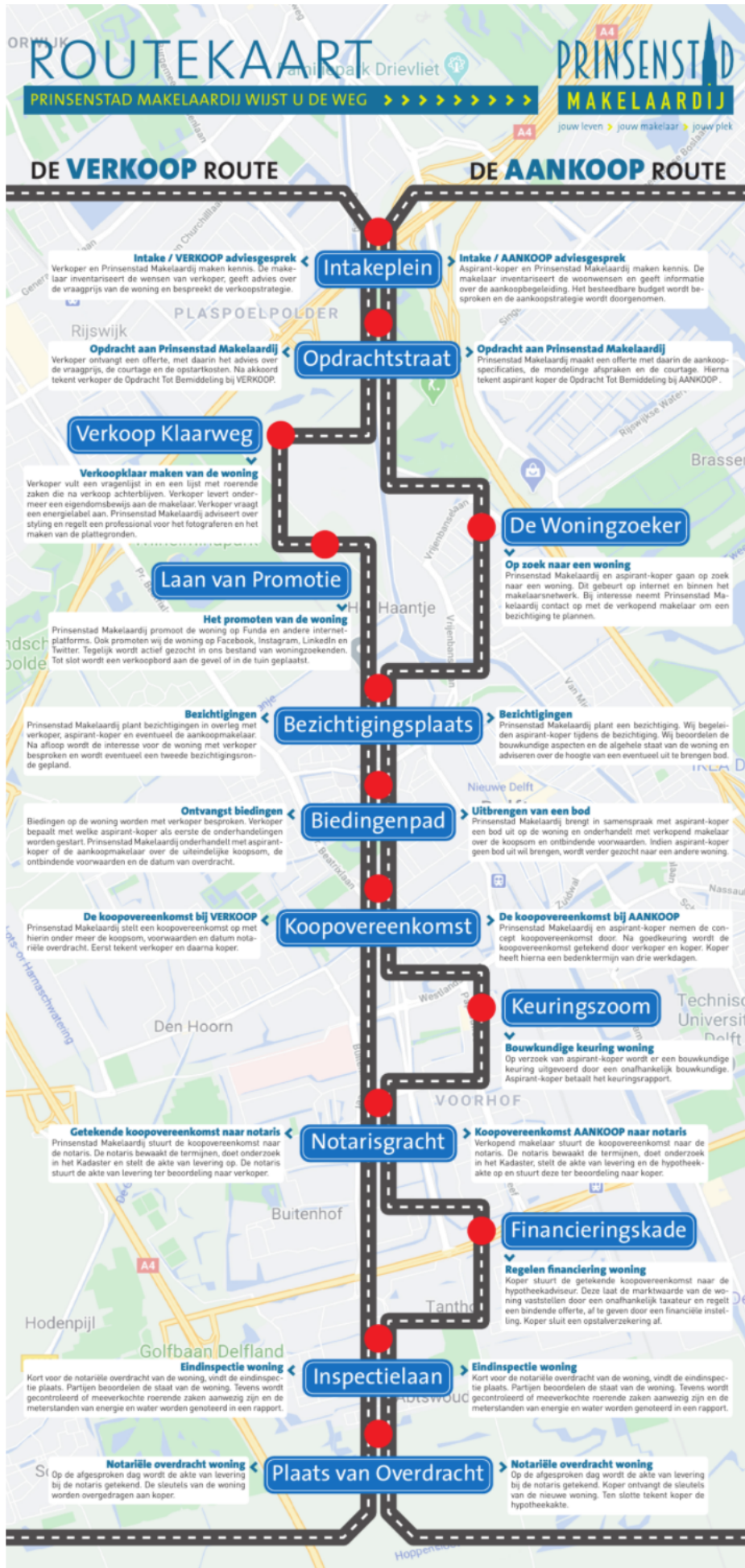


Julianalaan 4, Delft | 2e Verdieping H = 2.74 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



# PLATTEGROND







# 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