

Donkerstraat 3
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 510.000 K.K.

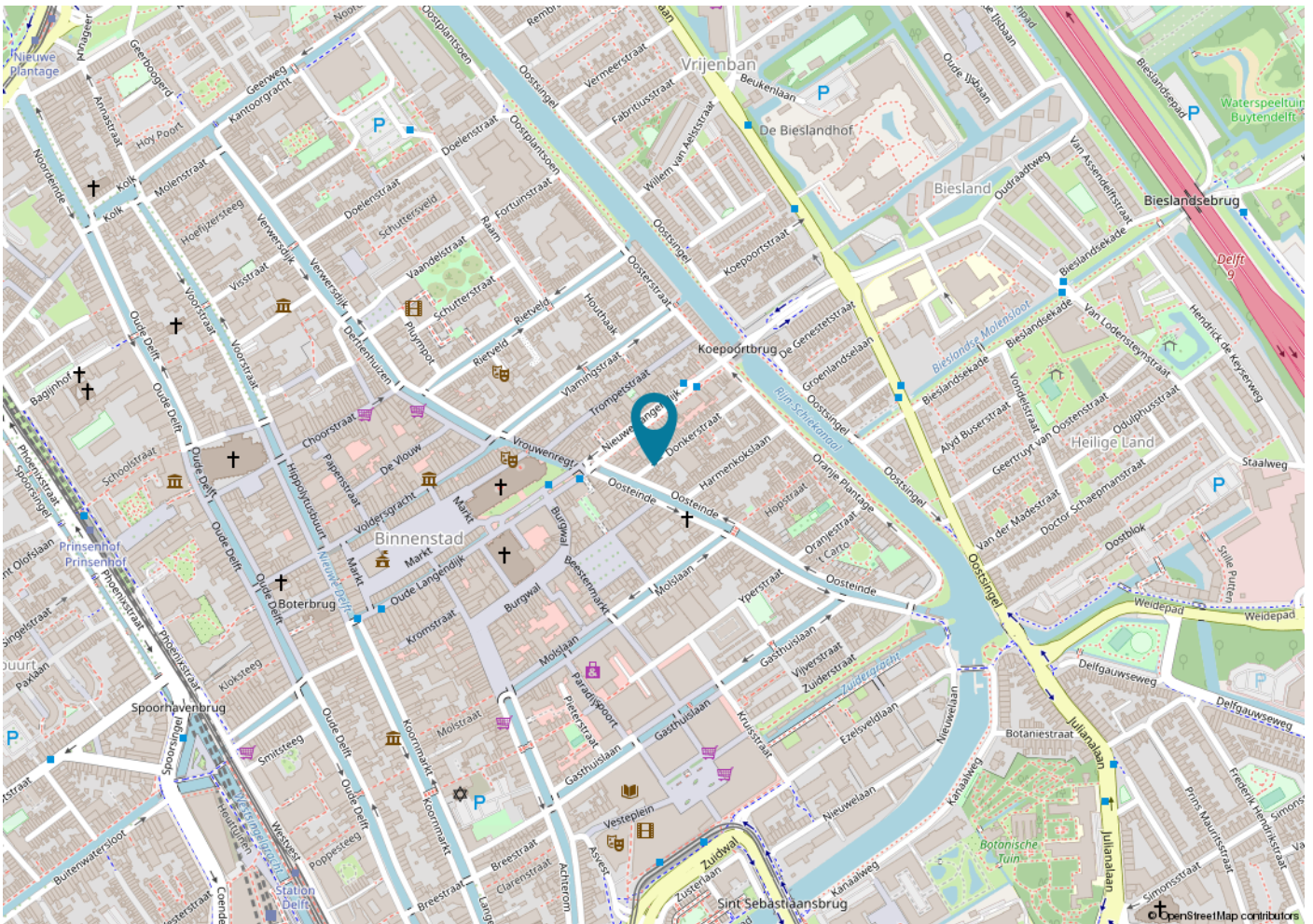
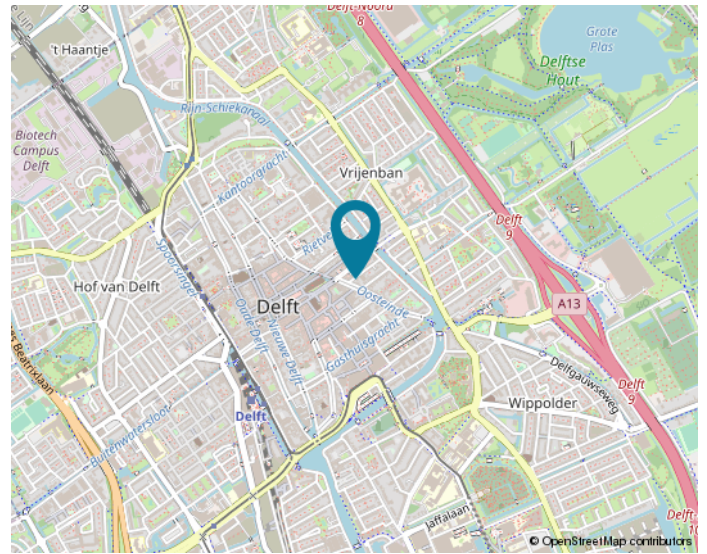
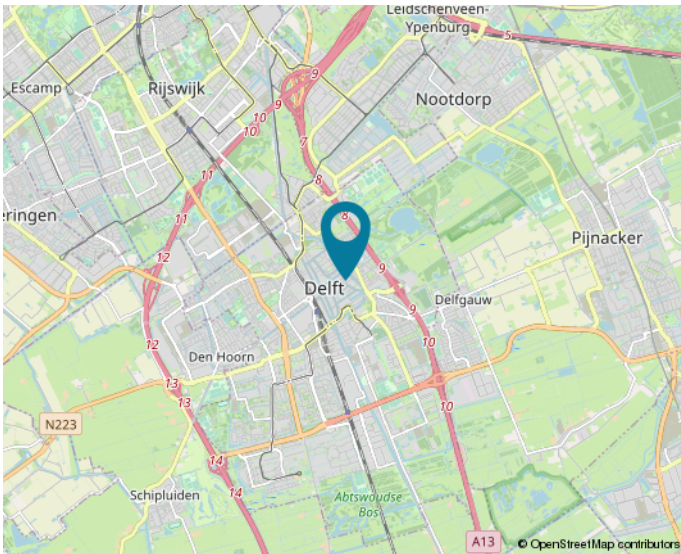


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

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. 105

Inhoud

ca. 455

Perceeloppervlakte

ca. 93

Bouwjaar

1850

Aantal kamers

5

Energielabel

G



KENMERKEN

Bouwjaar	1850
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Achterzijde zuidoost
Parkeerfaciliteiten	Vergunning en betaald
Aantal verdiepingen	2
Kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	455m ³
Woonoppervlakte	105m ²
Perceeloppervlakte	93m ²
Overige inpandige ruimte	14m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	10m ²
Externe bergruimte	-
Verwarming	cvketel, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, voorzetramen
Energielabel	G

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: 10%

15 - 24: 16%

25 - 44: 25%

45 - 64: 30%

65+: 19%

Huishoudens



Eenpersoons: 57%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 16%

Koop / huur



Koop: 57%

Huur: 43%



53%



47%



0,6 per huishouden

OMSCHRIJVING

IN PRIJS VERLAAGD!

Ben je op zoek naar de perfecte mix van charme, comfort en locatie? Dan is deze monumentale woning in de Donkerstraat 3-5-7 + inpandige berging in Delft precies wat je zoekt!

Deze unieke woning uit 1852 bestaat uit een blokje van vier voormalige arbeiderswoningen en biedt een ideale combinatie van historische elegantie en moderne voorzieningen, gelegen in het hart van de sfeervolle stad Delft.

Geschiedenis Donkerstraat (bron: Pieter de Ruiter)
In 1355 krijgt het gedeelte oostelijk van de Verwersdijk, Burgwal, Brabantse Turfmarkt en Achterom stadsrechten. De stad Delft verdubbelt in oppervlak om de groei en de verdediging goed op te vangen. De verdeling in straten en grachten is grotendeels gebaseerd op een bestaand stelsel van sloten en wegen. De Donkerstraat is aangelegd als achterstraat van de Nieuwe Langedijk en de Harmenkokslaan. De naam straat dateert pas van 11-5-1939. Voor die tijd heette het gewoon Donkersteeg. Dat was de nette naam voor de oudste naam Dronckenstege. In de middeleeuwen mochten de vrouwen in 3 straten zitten om geld te verdienen met het oudste beroep van de wereld. Dit waren de Dronkensteeg, de Trompetsteeg en de Hopsteeg.

Omschrijving monument (bron: gemeente Delft)
Woning in rijtje van vier woningen van vrijwel identieke opzet, in 1852 als belegging achter zijn woning aan het Oosteinde gebouwd door de aarde-werkfabrikant Smink, opgetrokken in een sobere traditionele bouwtrant. Het pand is van algemeen belang voor de gemeente Delft vanwege de cultuur-historische waarde. Het is met de andere woningen in het rijtje van belang als goed voorbeeld van arbeiderswoningbouw uit de tweede helft van de 19de eeuw.

Waarom deze woning?

De Donkerstraat 3-5-7 biedt niet alleen gezellige leefruimte, maar ook de mogelijkheid om te genieten van het rijke erfgoed van Delft. De traditionele architectuur, gecombineerd met moderne gemakken, creëert een warme en uitnodigende sfeer. De rustige en pittoreske straat biedt een oase van rust terwijl je toch midden in het bruisende stadsleven van Delft bent.

Verder is het nog vermeldenswaardig dat de inpandige berging met een eigen ingang vanaf de straat + de bovenligende etage met een eigen opgang, gemakkelijk zijn af te scheiden van de rest van de woning en zo geschikt gemaakt voor inwonen van familie of verhuren aan derden.

Kenmerken:

Woonoppervlakte circa 105m²

Perceelgrootte circa 93m²

Tuin/patio circa 16m²

Dakterras circa 10m²

Ruime woonkamer met authentieke details.

Keuken met inbouwapparatuur.

Inpandige ruime berging van circa 16m² met Cv-installatie uit 2016

Badkamer met wastafel, douche en ligbad.

Separaat toilet.

4 slaapkamers op 1e verdieping

Dakterras gericht op het zuidoosten.

Energie label G. Bij een (gemeentelijk) monument is het hebben van een energie label overigens niet verplicht.

Recent onderhoudsrapport van de Monumentenwacht is aanwezig.

Parkeergelegenheid langs de gracht Oosteinde of in de Marktgarage.

Mis deze kans niet om eigenaar te worden van een stukje Delftse geschiedenis gecombineerd met hedendaags comfort. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ontdek zelf de charme van Donkerstraat 3-5-7!

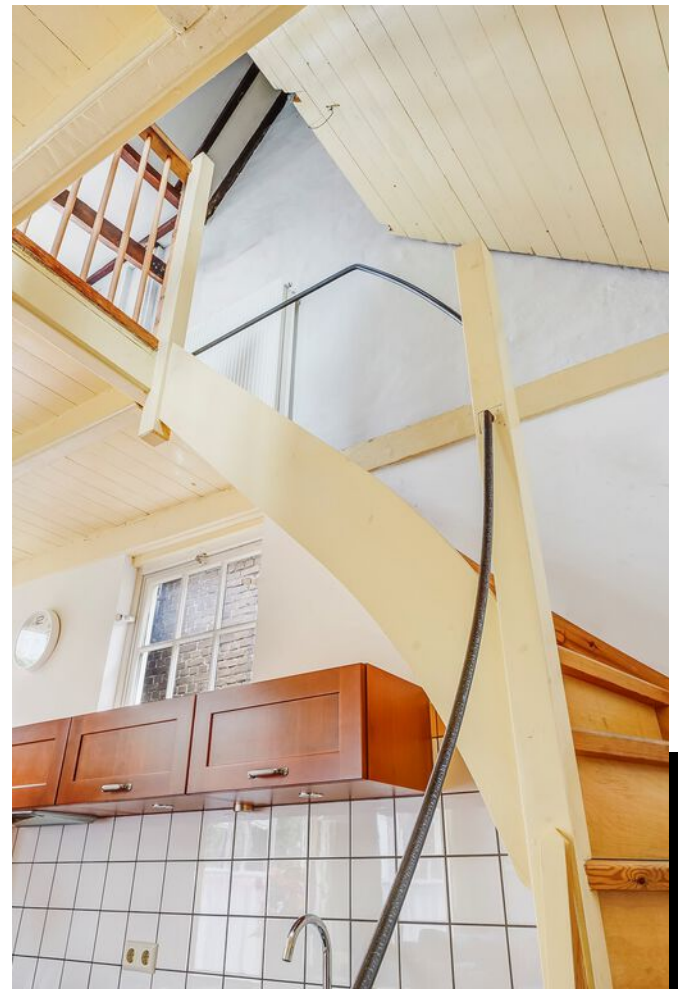
Tekst



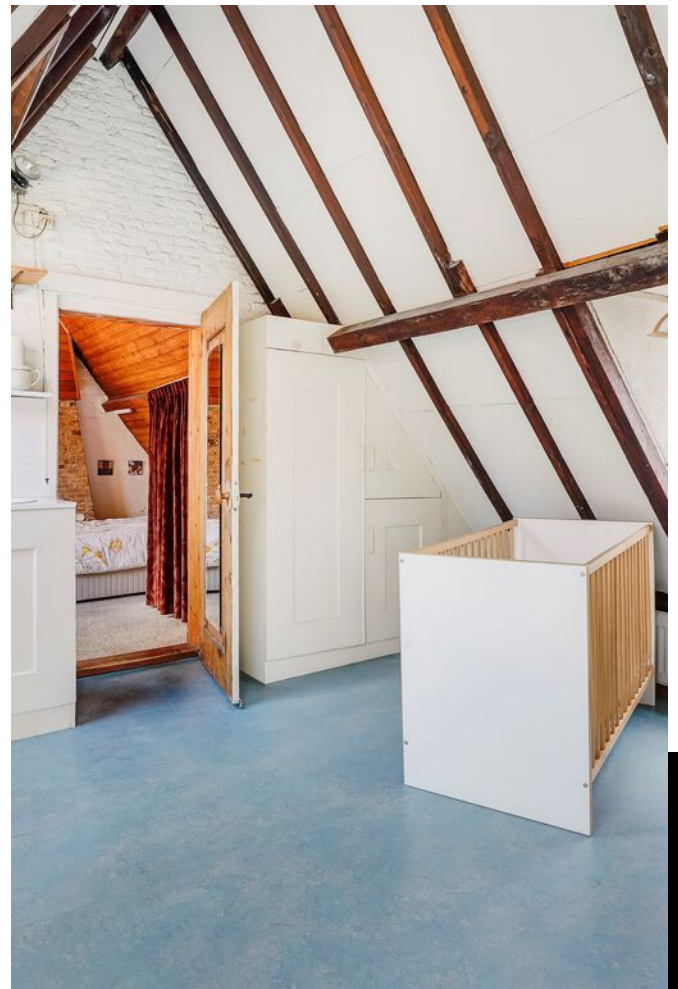






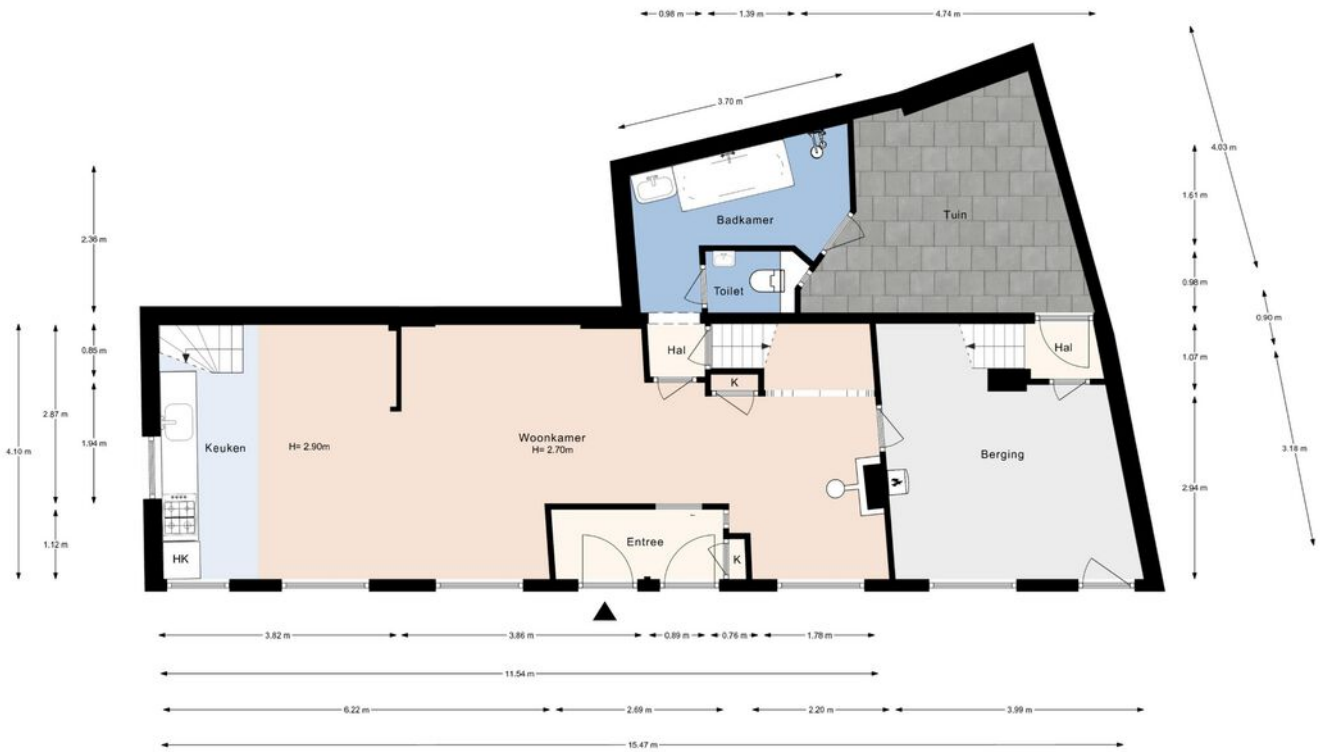






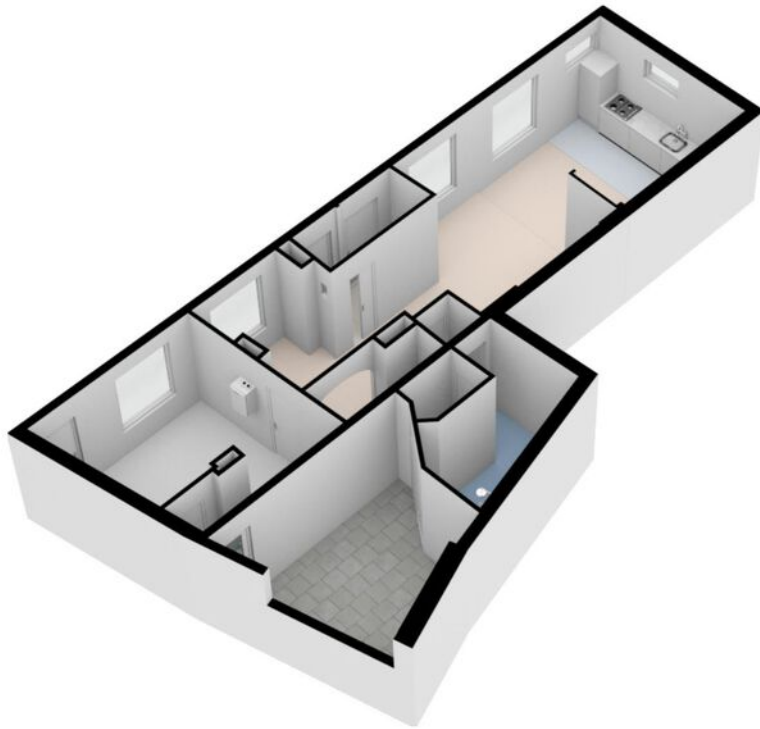


PLATTEGROND

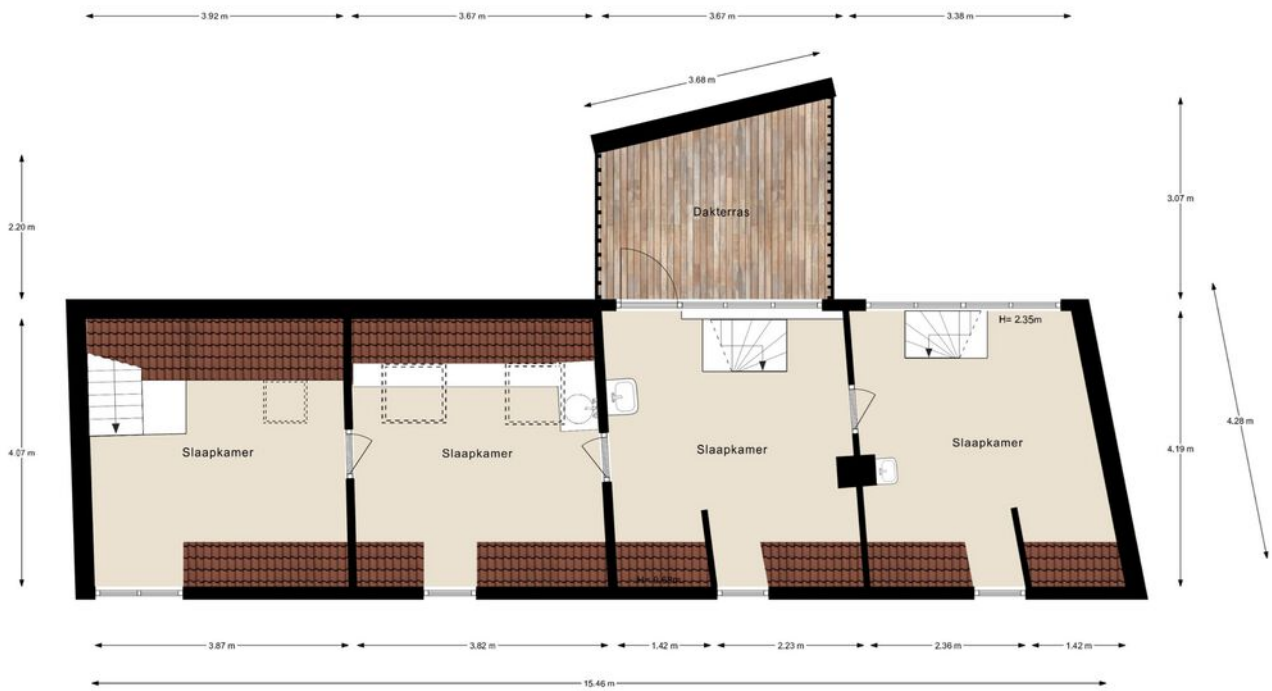


Donkerstraat 3, Delft | Begane Grond H= 3.00m
 © Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Donkerstraat 3, Delft | 1e Verdieping H= 3.10m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
615042405

Datum registratie
14-08-2023

Geldig tot
11-08-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	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

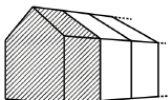
Donkerstraat 3
2611TE Delft

BAG-ID: 0503010000003070

Detailaanduiding

Woningtype
Hoekwoning

Bouwjaar 1852
Compactheid 2,62
Vloeroppervlakte 116 m²



Opnamedetails

Naam

F. Rijnen

Examnummer

6616507

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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