

Westerstraat 14
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 300.000 K.K.

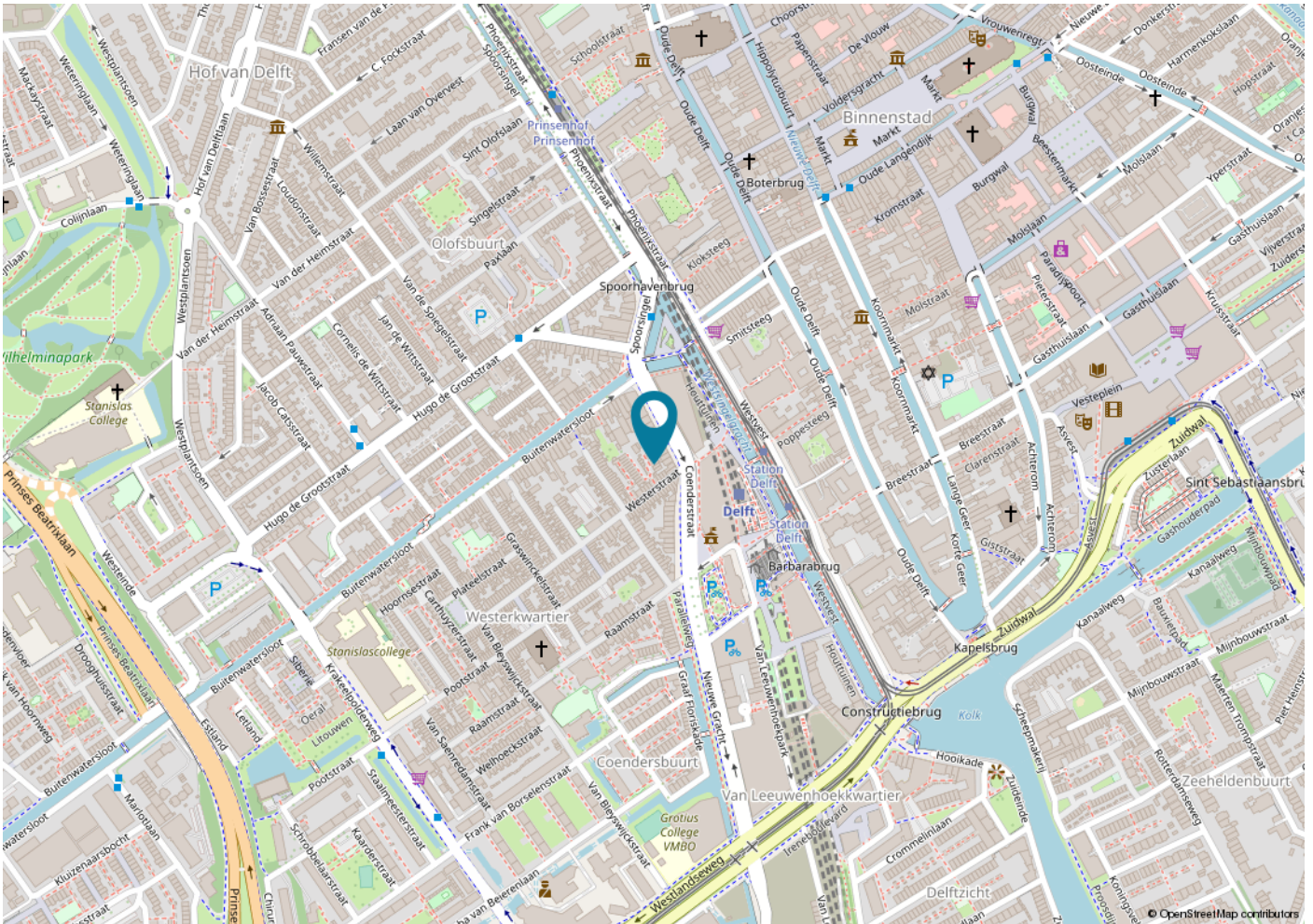
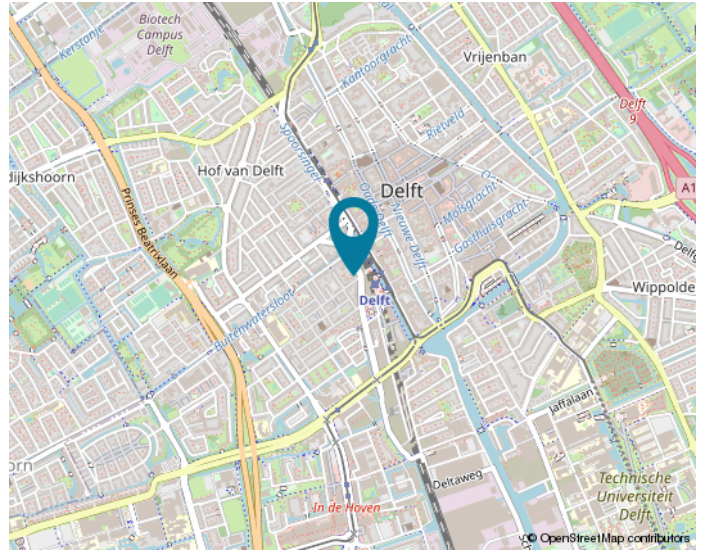
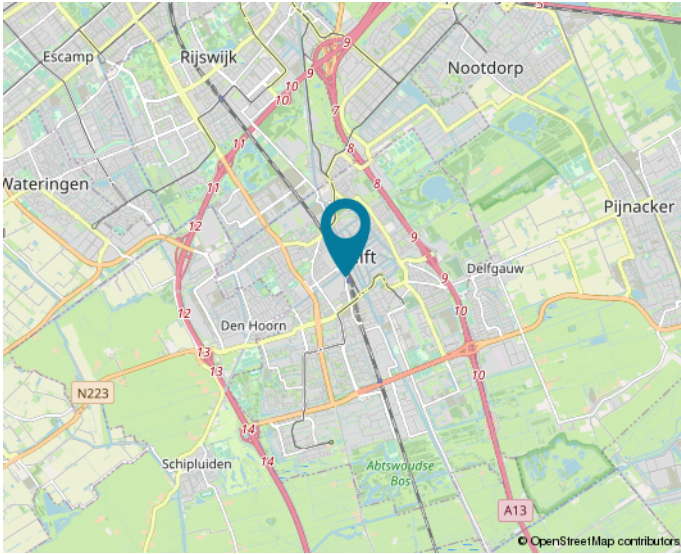


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

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. 50

Inhoud

ca. 190

Perceeloppervlakte

ca. 65

Bouwjaar

1906

Aantal kamers

2

Energie label

D



KENMERKEN

Bouwjaar	1906
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Vergunning en betaald.
Aantal verdiepingen	2
Kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud	190
Woonoppervlakte	50
Perceeloppervlakte	65
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Externe bergruimte	4m ²
Verwarming	cvketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, largelydoubleglazing
Energielabel	D

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 / Westerkwartier

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 20%

25 - 44: 36%

45 - 64: 23%

65+: 9%

Huishoudens



Eenpersoons: 62%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 19%

Koop / huur



Koop: 47%

Huur: 53%



53%



47%



0,6 per huishouden

OMSCHRIJVING

Leuke tussenwoning in het populaire Westerkwartier in het Hofje achter de Westerstraat met voortuin op het zuidwesten en een kleine patio aan de achterzijde.

Op loopafstand van alle voorzieningen in de historische binnenstad van Delft en direct om de hoek van het stadkantoor en het centraal station.

Via de toegang van het hofje is de woning te bereiken met aan de voorzijde de heerlijke zonnige en lommerrijke tuin op het zuidwesten met houten berging met daarin ruimte voor het stallen van fietsen.

Indeling woning

Begane grond:

Entree van de woning met kleine hal en toegang naar de woonkamer voorzien van hoog plafond, schouw, trap naar 1e verdieping en uitzicht op de patio. Aan de achterzijde ligt de keuken met 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer, combi-oven, vaatwasser en wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken is er toegang naar de beschutte patio en ook de badkamer, welke is voorzien van inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, inbouwspots en een handdoekradiator.

1e etage:

Ruime overloop/werkruimte aan de voorzijde met inbouwkasten en praktische bergruimte. Door split level trap is de "open" slaapkamer aan de achterzijde bereikbaar, met een geïntegreerde kledingkast, bergruimte en een opstelplaats voor de cv-ketel. 2 x dakraam aan de achterzijde en 1 x dakraam + dakkapel aan de voorzijde. Met een geringe aanpassing zijn van de zolderetage gemakkelijk twee slaapkamer te maken.

Kenmerken:

Eigen grond.

Perceeloppervlakte 65 m².

Gebruiksoppervlakte wonen ca 50 m².

Inhoud 190 m³.

Berging ca 4 m²

Patio ca 2 m².

Tuin ca 30m²

Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.

CV-combiketel Remeha uit 2015.

Vloer op begane grond is vernieuwd en geïsoleerd in 2015.

Badkamer is vernieuwd in 2015

Alle leidingen (gas en water) zijn vervangen in 2015.

Meterkast (4 x 16A, 2 x aardlekschakelaar, 1x hoofdschakelaar en merendeel van elektra vervangen in 2015.

Energie label D.

Bouwtekeningen + vergunning voor het verhogen van het dak en het plaatsen van een dakkapel aan het achter dakvlak van de woning, zijn aanwezig.

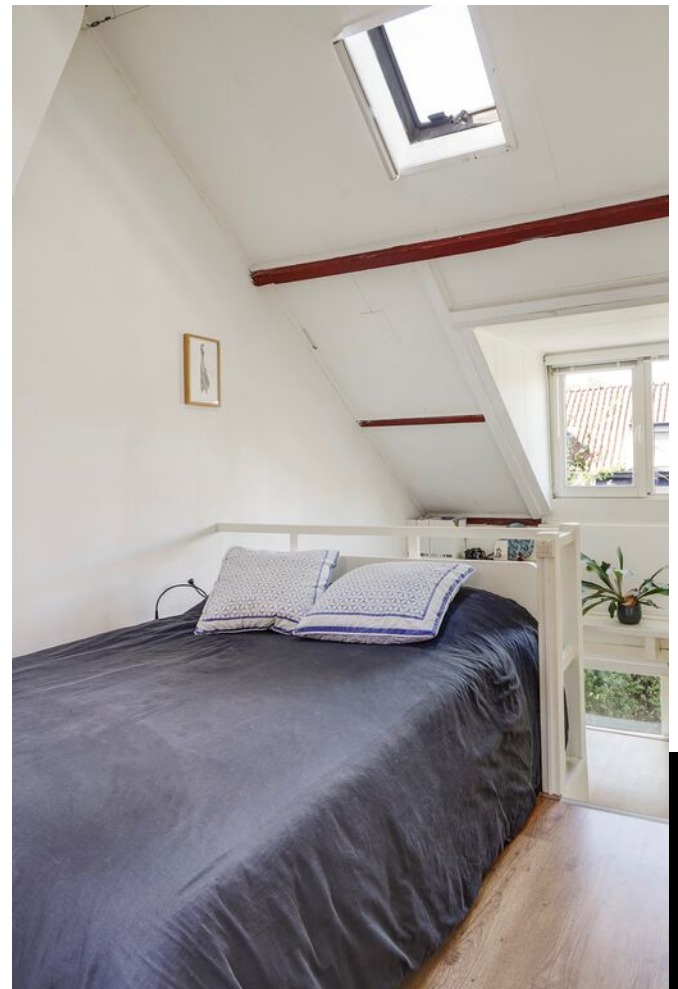
Tekst







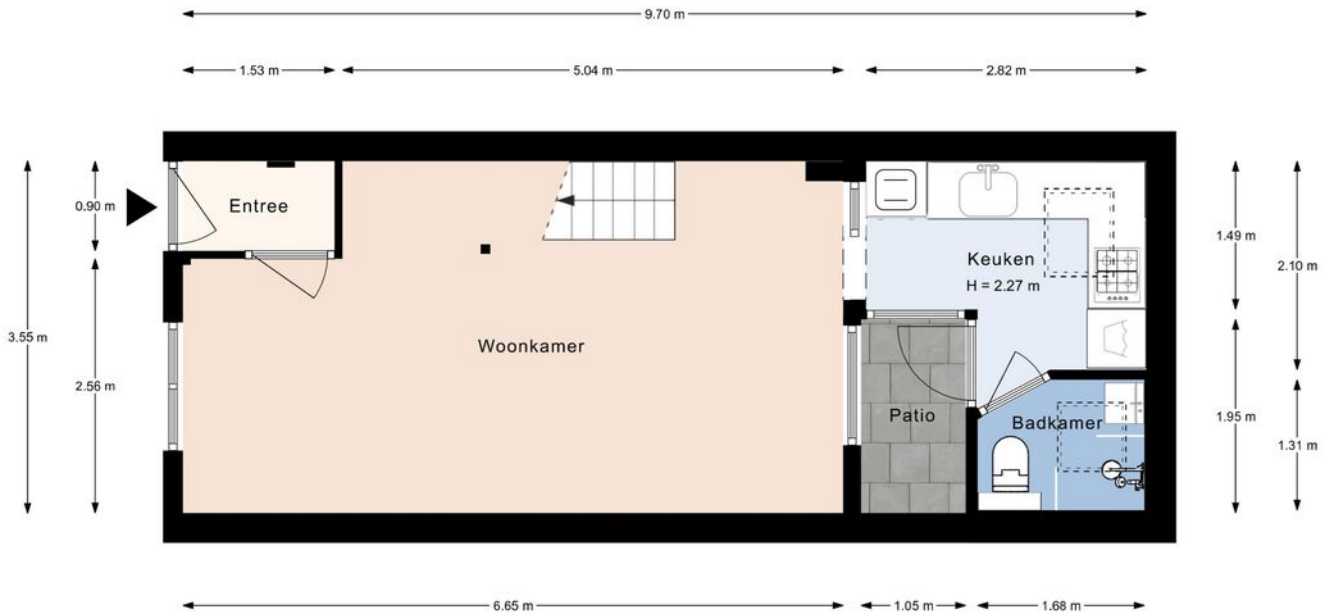








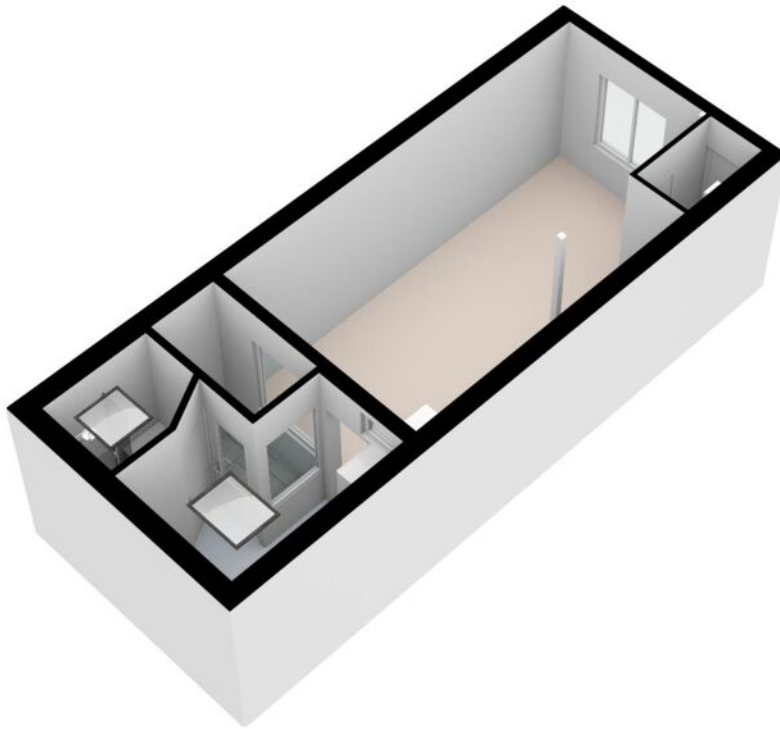
PLATTEGROND



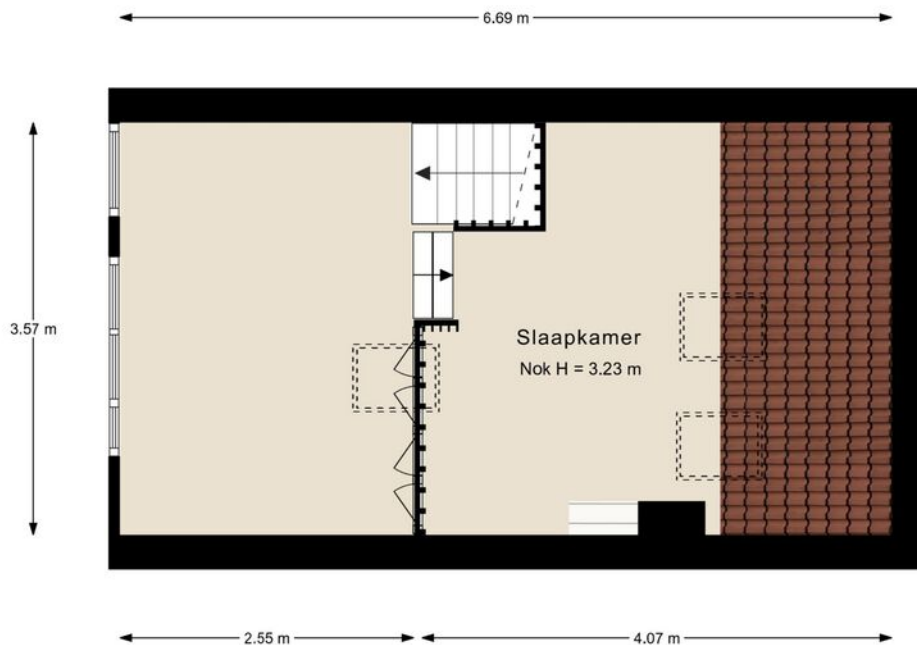
Westerstraat 14, Delft | Begane grond H= 3.08m
© Klooster Vastgoedpresentaties



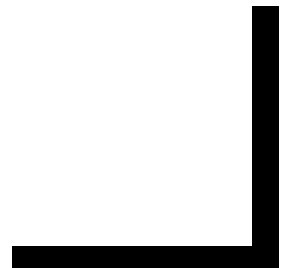
PLATTEGROND



PLATTEGROND



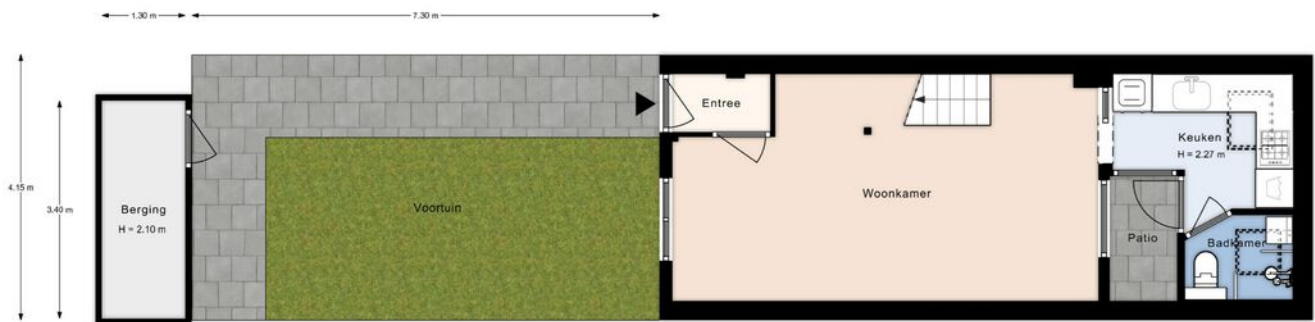
Westerstraat 14, Delft | 1e Verdieping Nok H= 3.98m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



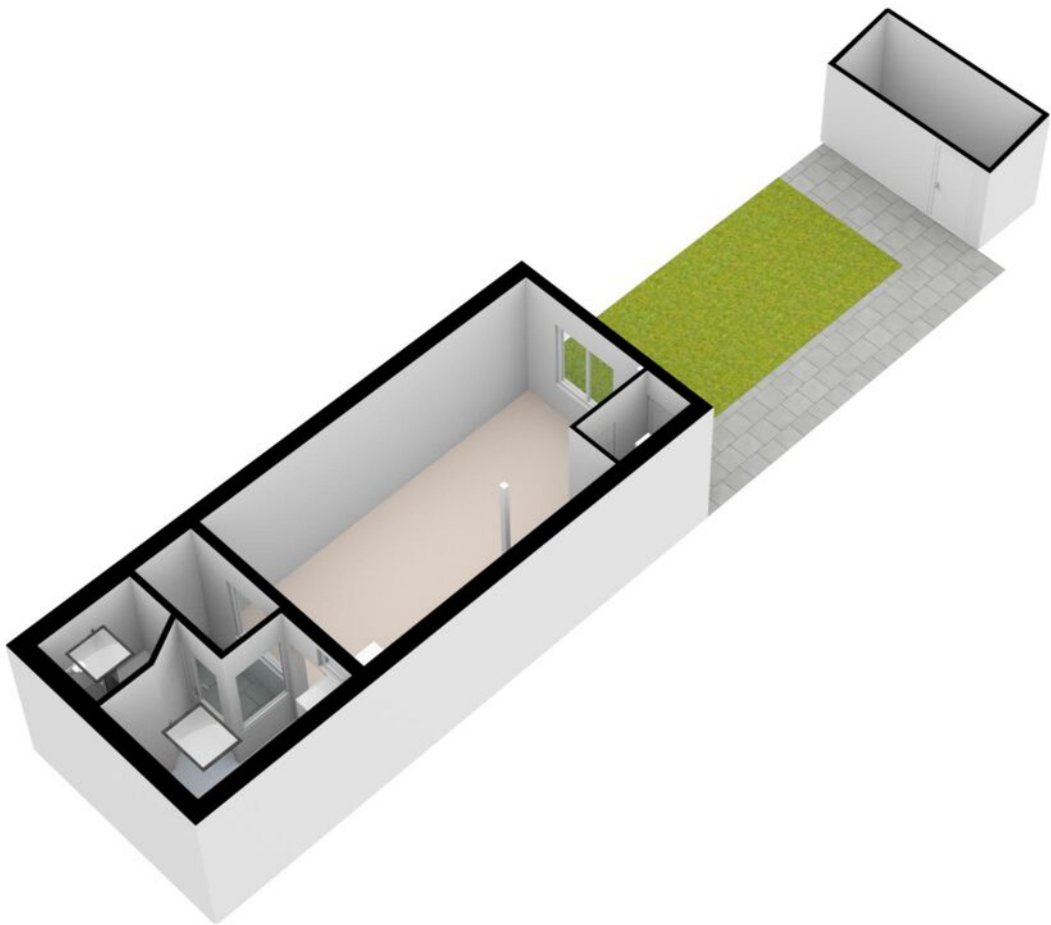
PLATTEGROND



Westerstraat 14, Delft | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



ENERGIELABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

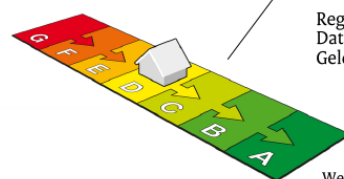
Westerstraat 14
2613RH Delft

BAG-ID: 0503010000036114

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label D

Registratienummer 387602616
Datum van registratie 17-12-2019
Geldig tot 17-12-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Janneke Steenkamer
Examnummer 8093
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

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