

**Raamstraat 122**  
Delft

**TE KOOP**

**Vraagprijs**  
€ 485.000 K.K.

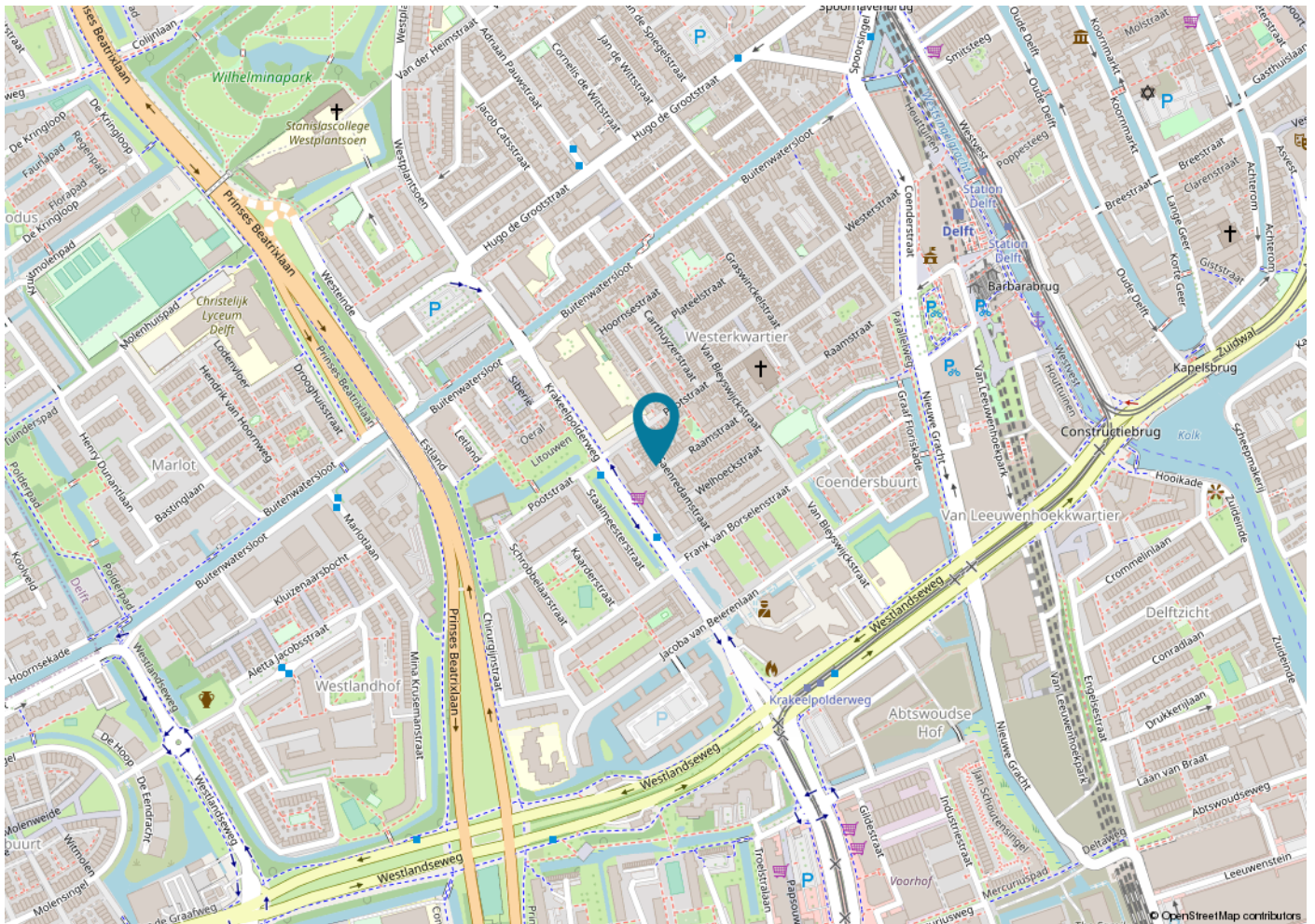
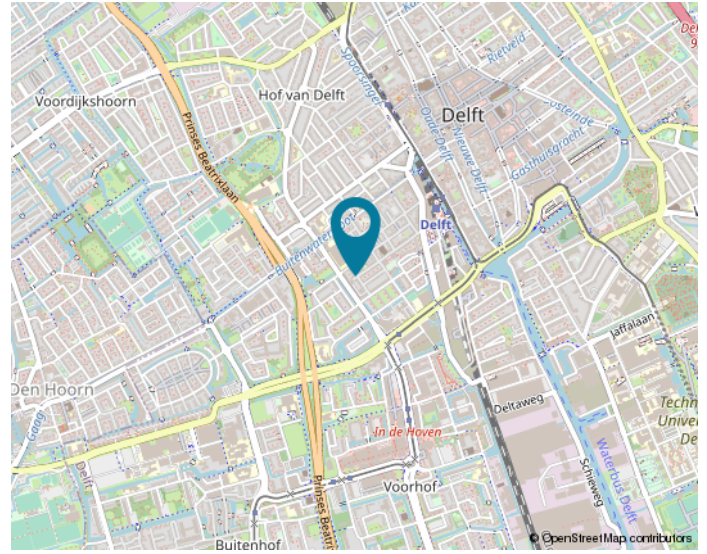
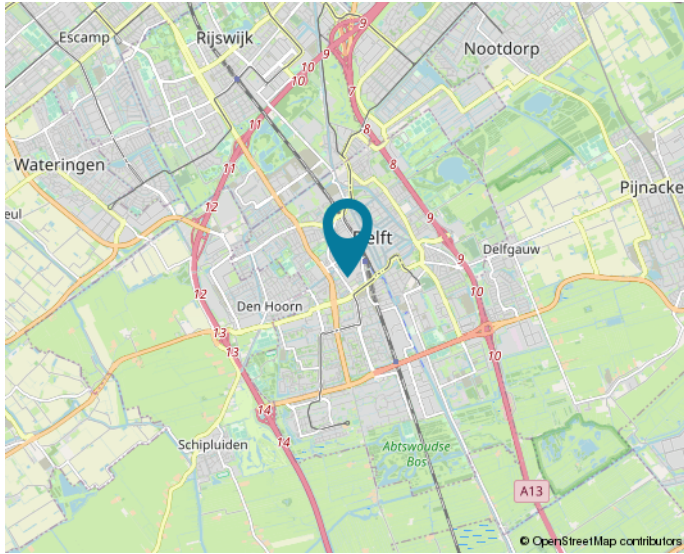


**PRINSENSTAD**  
MAKELAARDIJ

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. 95**

Inhoud

**ca. 340**

Perceeloppervlakte

**ca. 66**

Bouwjaar

**1934**

Aantal kamers

**4**

Energielabel

**C**



# KENMERKEN

Bouwjaar	1934
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	tuin noordwest
Parkeerfaciliteiten	Vergunning gebied C
Aantal verdiepingen	3
Kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	340m3
Woonoppervlakte	95m2
Perceeloppervlakte	66m2
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	20m2
Externe bergruimte	-
Verwarming	Cv-ketel uit 2022
Isolatie	dubbel glas, muurisolatie, dakisolatie
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 / 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%



0,5 per huishouden

# OMSCHRIJVING

Sfeervolle tussenwoning in het hippe Westerkwartier van Delft.

Dit is uw kans om te wonen in een sfeervolle, goed onderhouden 4-kamer woning in een autoluwe doodlopende straat, dicht bij het historisch centrum van Delft, winkels en hoogwaardig OV.

Raamstraat 122 biedt het beste van twee werelden: het karakter en de charme van een jaren 30 woning, gecombineerd met moderne voorzieningen voor comfortabel wonen. Deze woning is perfect voor wie houdt van de unieke uitstraling van historische huizen, met alle gemakken van het moderne leven binnen handbereik.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1934.
- Woonoppervlakte circa 95m<sup>2</sup>.
- Bijkeuken in aanbouw met wasmachine en droger.
- Tuin met afsluitbare achterom.
- Dakterras circa 20m<sup>2</sup>.
- Sfeervolle woonkamer met stuc plafond met inbouwspots, spachtelputz op de muren en laminaatvloer op originele houten ondervloer.
- Moderne keuken in hoekopstelling met granito aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Separaat toilet op de begane grond.
- Luxe badkamer met jacuzzi, inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming.
- Zonnig dakterras met prachtig uitzicht op Delft.
- Airconditioning + elektrisch bedienbaar zonneschermbord op dakkapel zolderverdieping.
- Volledig dubbel glas.
- Remeha cv-ketel uit 2022.
- Energielabel C..
- Centrale locatie nabij het historische centrum van Delft.
- Op loopafstand van winkels, restaurants en openbaar vervoer.

De Raamstraat is een van de meest geliefde straten in Delft vanwege zijn historische charme en centrale

locatie. U bevindt zich op loopafstand van de gezellige winkelstraten, restaurants, parken en openbaar vervoer. Delft staat bekend om zijn rijke geschiedenis en levendige cultuur, en u zult genieten van alles wat deze stad te bieden heeft.

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van een prachtige historische woning nabij het historisch van Delft. Raamstraat 122 is een woning die u met eigen ogen moet zien om zijn charme en karakter volledig te waarderen. Wij verwelkomen u graag voor een bezichtiging.

Disclaimer: Deze advertentie is informatief en niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's

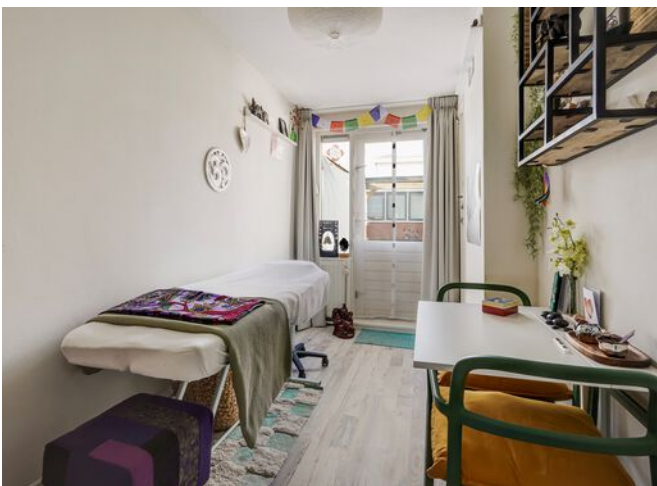
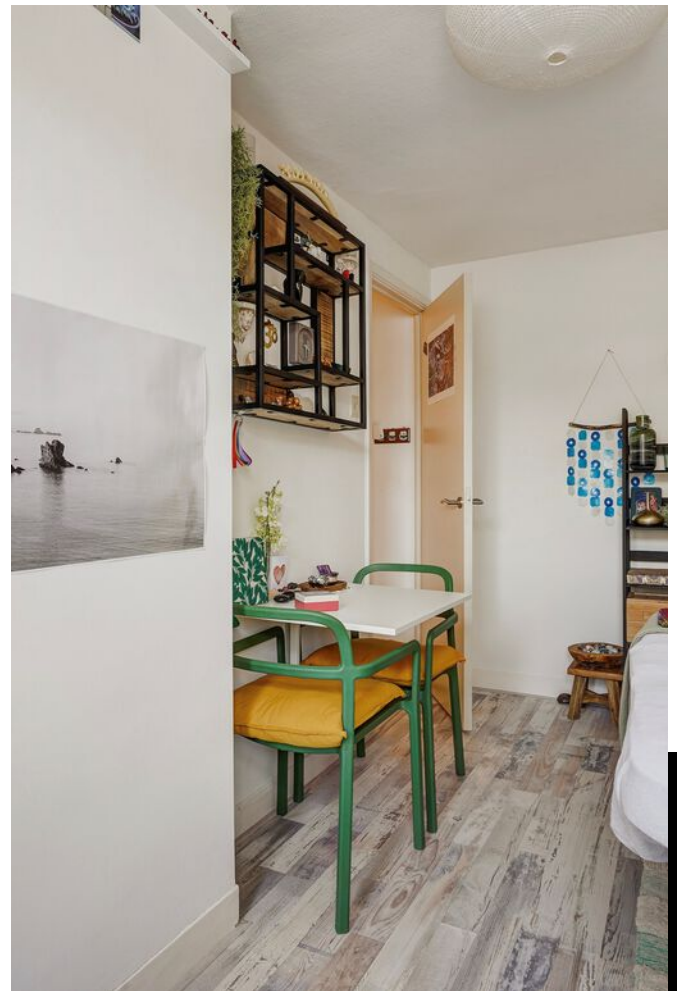


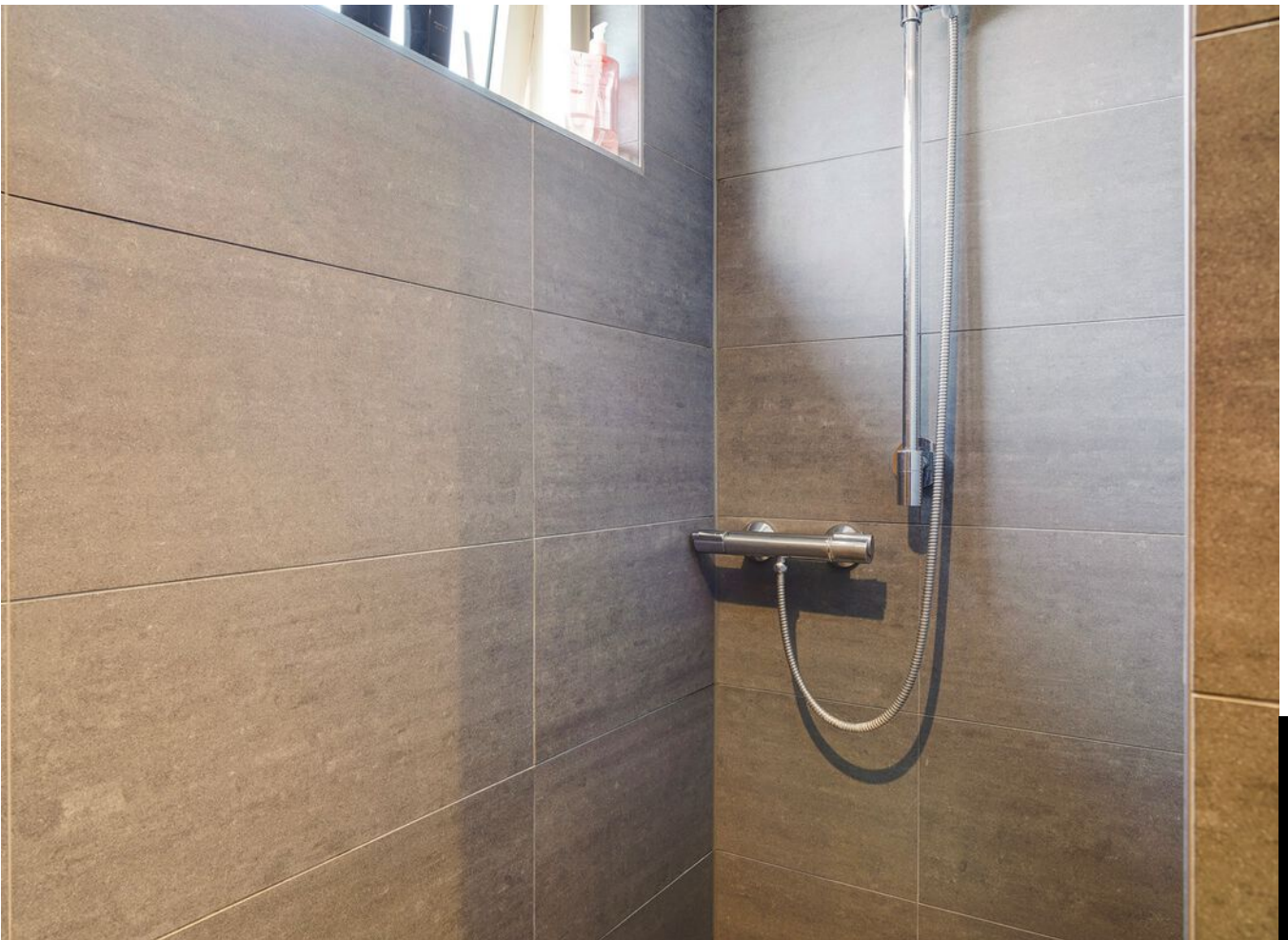






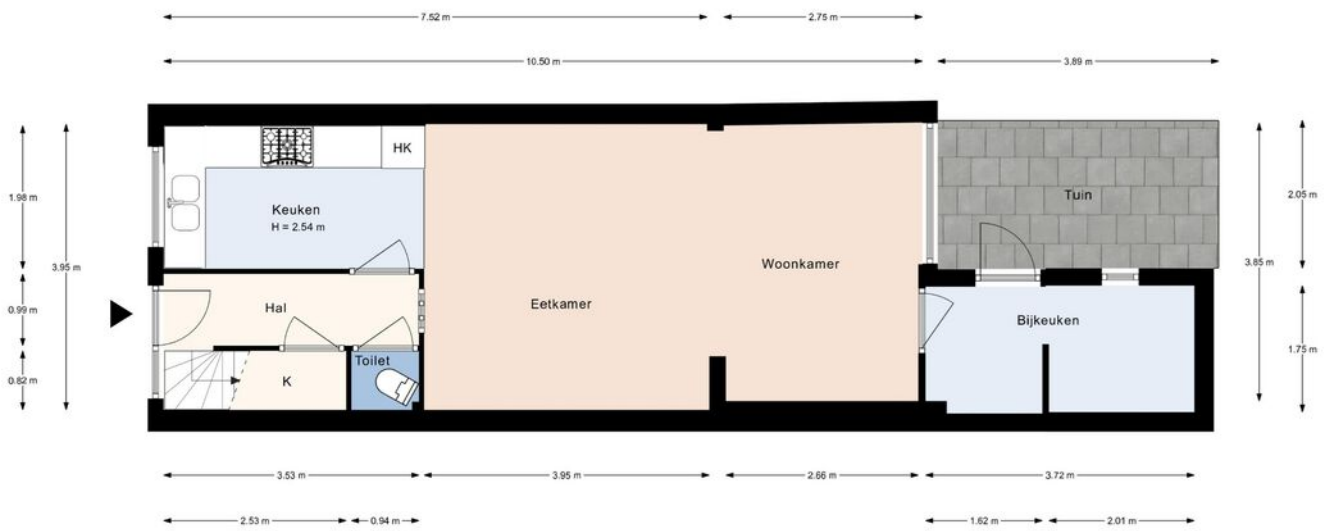




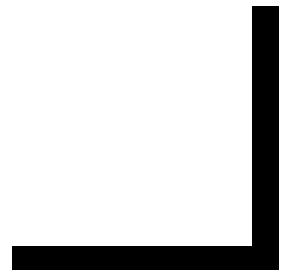




# PLATTEGROND



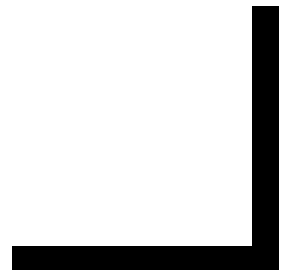
Raamstraat 122, Delft | Begane grond H = 2.74 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



# PLATTEGROND

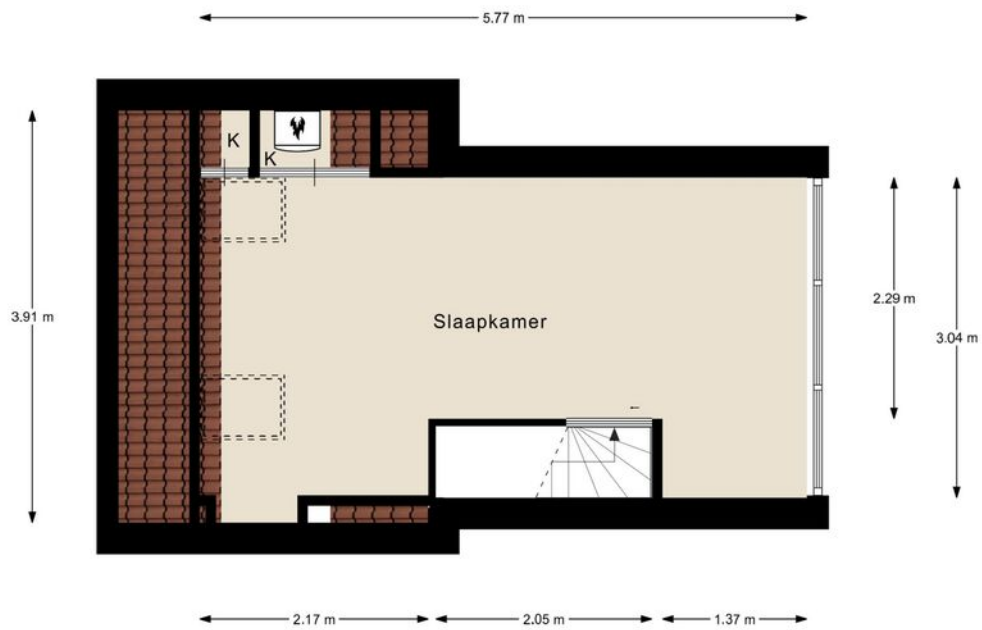


Raamstraat 122, Delft | 1e Verdieping H = 2.45 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

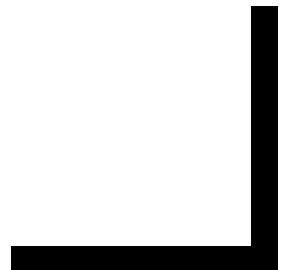




# PLATTEGROND



Raamstraat 122, Delft | 2e Verdieping H = 2.30 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



# ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer  
335223783

Datum registratie  
14-11-2023

Geldig tot  
10-11-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> 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

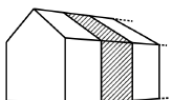
### Adres

Raamstraat 122  
2613SG Delft  
BAG-ID: 0503010000032067

### Detailaanduiding

Woningtype  
Tussenwoning

Bouwjaar 1934  
Compactheid 1,74  
Vloeroppervlakte 93 m<sup>2</sup>



## Opnamedetails

### Naam

M. de Leede

### Examnummer

6952.6283.3019

### 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