

Delfgauwseweg 69
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 520.000 K.K.

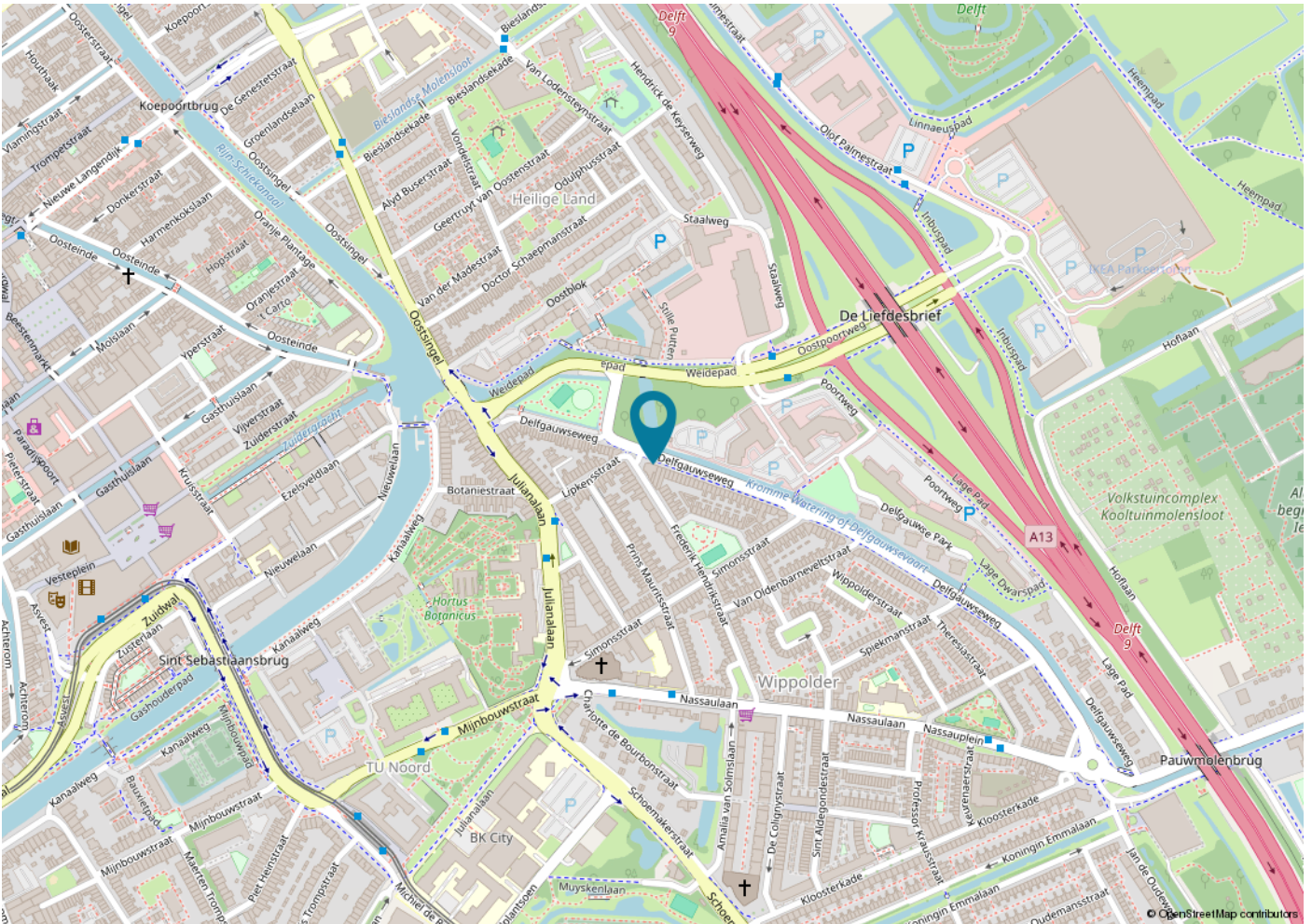
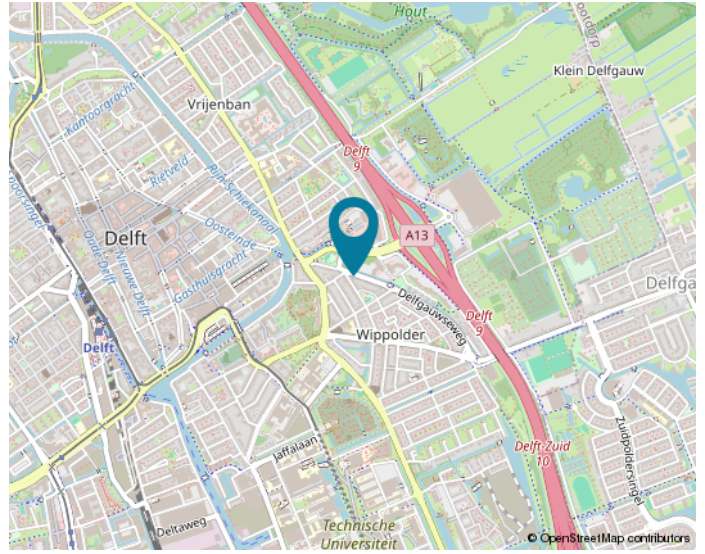
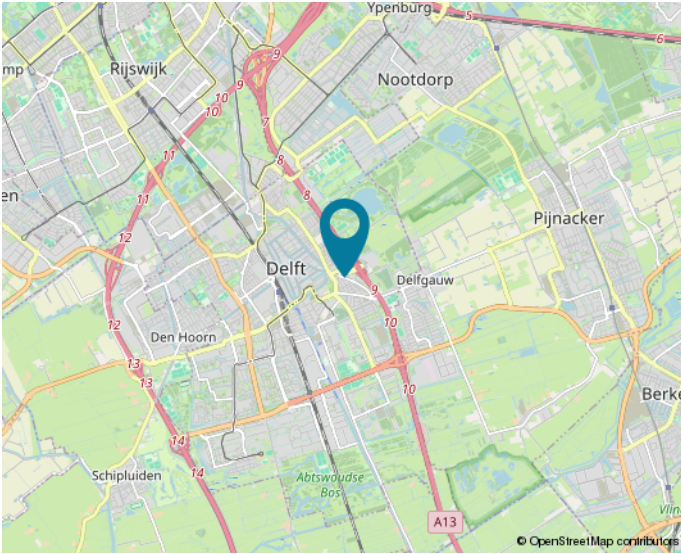


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

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. 121

Inhoud

ca. 460

Perceeloppervlakte

ca. 217

Bouwjaar

1916

Aantal kamers

4

Energielabel

E



KENMERKEN

Bouwjaar	1916
Soort	MAISONETTE
Ligging	Noord-west
Parkeerfaciliteiten	Vergunning en betaald
Aantal verdiepingen	2
Kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	460
Woonoppervlakte	121
Perceeloppervlakte	217
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	balkon
Externe bergruimte	-
Verwarming	cvketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbelglas, voorzetramen
Energie label	E

WONEN IN Delft

Delft is een middelgrote stad en gemeente in Zuid-Holland in Nederland, gelegen aan de Schie. Delft is de hoofdplaats van het hoogheemraadschap Delfland. De gemeente maakt deel uit van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag.

Op 1 januari 2024 telde de gemeente Delft 109.573 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

Ruime en lichte moderne dubbele bovenwoning uit de jaren '20 met 3 slaapkamers.

Wilt u in de ochtend wakker worden met de geur van versgebakken brood? Dat gaat hier zeker gebeuren! Bakker "Meneer Leffers" bakt hier vijf dagen per week zuurdesembrood in de bedrijfsruimte op de begane grond. Deze ruime dubbele bovenwoning uit de jaren '20 heeft maar liefst 121 m2 woonoppervlakte, 4 kamers (3 slaapkamers), een keuken, een badkamer uit 2022 en 2 separate toiletten.

Indeling woning

Begane grond:

Entree/hal met meterkast (hoofdschakelaar, 7 x groep, 2 x aardlekschakelaar) en plavuizen vloer met blokmotief. Vaste trap naar 1e etage.

1e etage

Overloop met garderobe, vaste vloerbedekking en entree naar halfopen keuken, woonkamer en toiletruimte. Toiletruimte met duoblok en fonteintje en buitenraam aan de achterzijde van de woning. Woonkamer met massieve grenen vloerdelen, veel ramen (dubbel glas en glas in lood) en uitzicht naar Delfgauwseweg, Lipkenstraat en Frederik Hendrikstraat. Twee keer een schouw, waarvan een met open haard en een werkend rookkanaal. Halfopen keuken met uitzicht op de Delfgauwseweg, nieuwe plavuizen vloer, natuursteen aanrechtblad, porseleinen gootsteen, mengkraan, 5-pits SMEG-gasfornuis, combi-magnetronoven, koel-vriescombinatie, veel kastruimte en opstelplaats Cv-ketel (Remeha Avanta 2014). Vaste trap naar 2e etage.

2e etage

Overloop met mooie laminaatvloer uit 2022. Badkamer uit 2022 (circa 11m2) met inloopdouche, wastafelmeubel en spiegel, handdoekradiator en kast met aansluiting voor wasmachine en droger. Toiletruimte met hangend closet. Grote slaapkamer met op maat gemaakte vaste kastruimte en ruim

balkon met veel privacy en zicht op de kerktorens van historisch Delft. Slaapkamer met walk-in closet en zicht op de Delfgauwseweg. Slaapkamer met zicht op de Frederik Hendrikstraat. De gehele tweede etage is voorzien van van nieuwe laminaatvloeren.

Kenmerken woning:

Bouwjaar 1916

Gebruikersoppervlakte ca 121 m2

Inhoud ca 464 m3

Balkon ca 17 m2 gericht op het westen

Dubbel glas en glas in lood ramen

Nieuwe badkamer uit 2022

Cv-ketel uit 2014

Energie label E

Splitsingsakte aanwezig.

VVE registratie KvK aanwezig. Gezamenlijke opstalverzekering + individueel sparen voor onderhoud aan de gezamenlijke gebouwdelen.

Bijdrage VVE € 51,70 per maand.

Parkeren in vergunningsgebied C

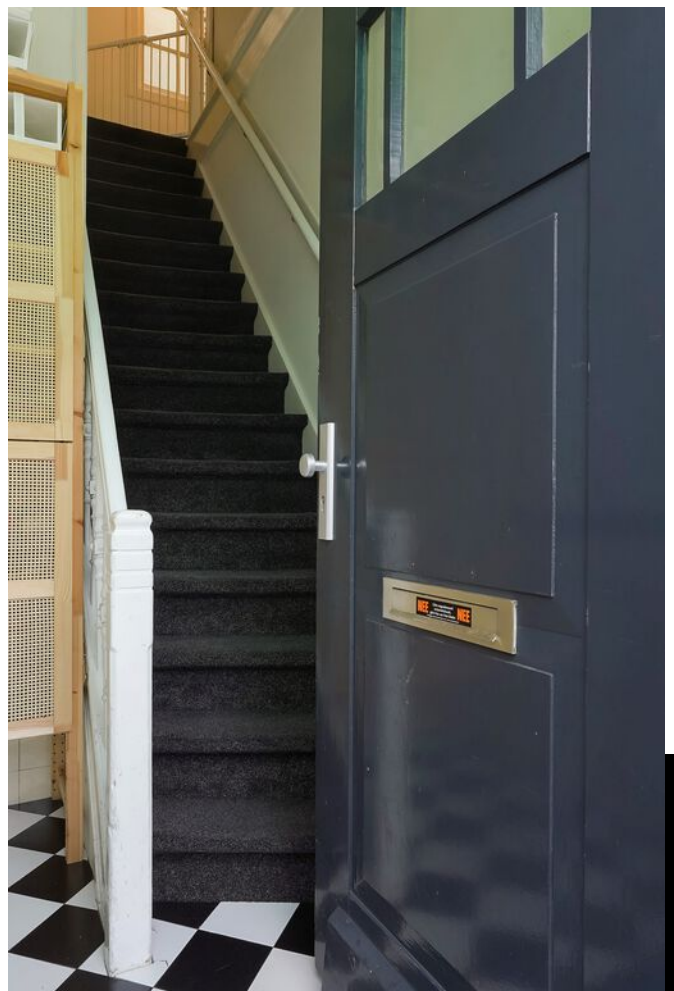
Binnenstad op loop- en fietsafstand

Gunstige ligging ten aanzien van de TU Delft en de uitvalswegen (A4, A13 en A20).

Recreatiegebied "De Delftse Hout" is met 5 minuten fietsen bereikbaar.

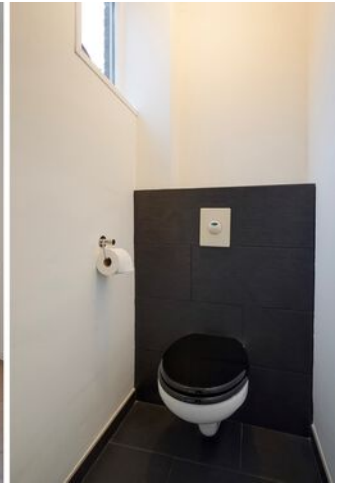
Oud-pand/materialenclausule van toepassing.

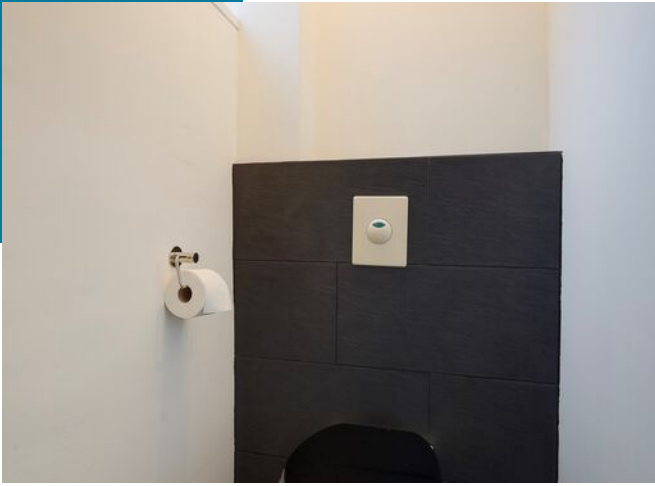
Foto's







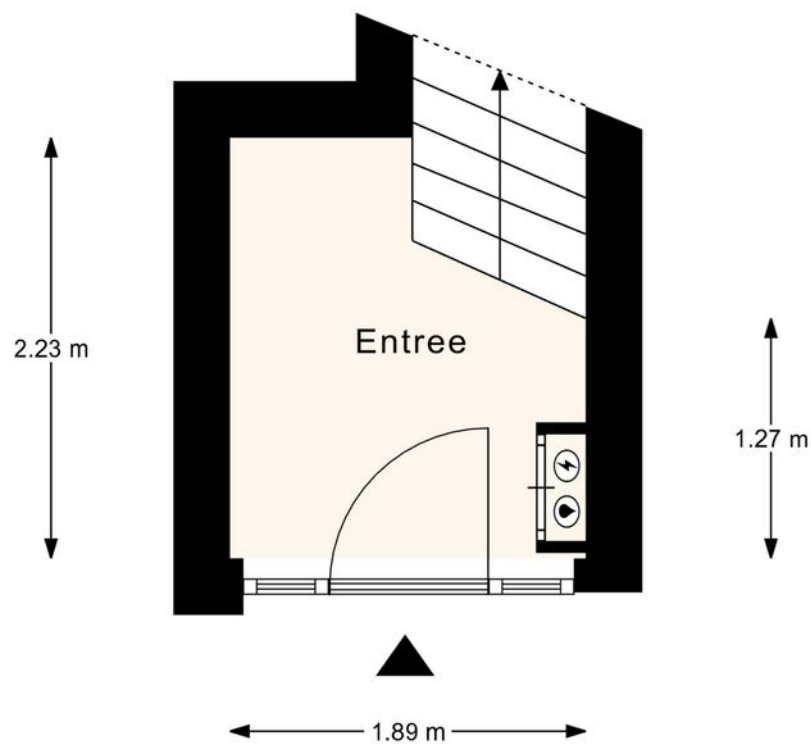








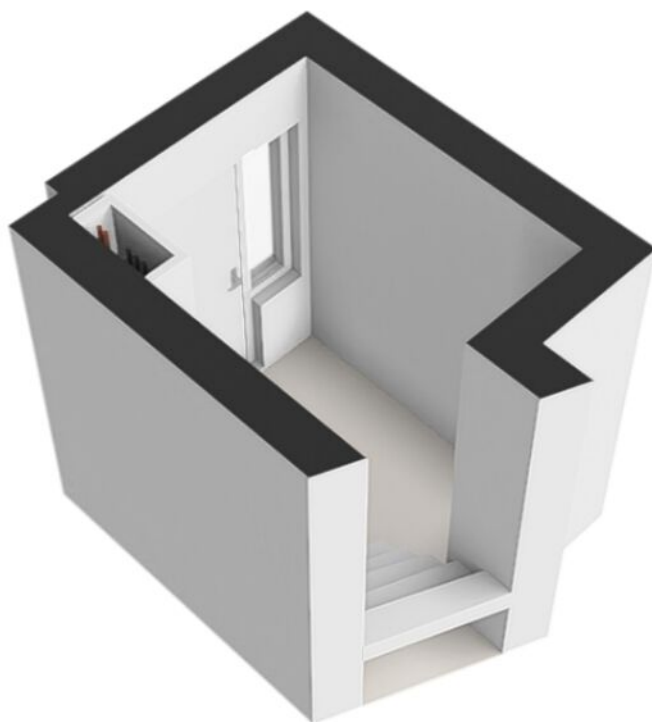
PLATTEGROND



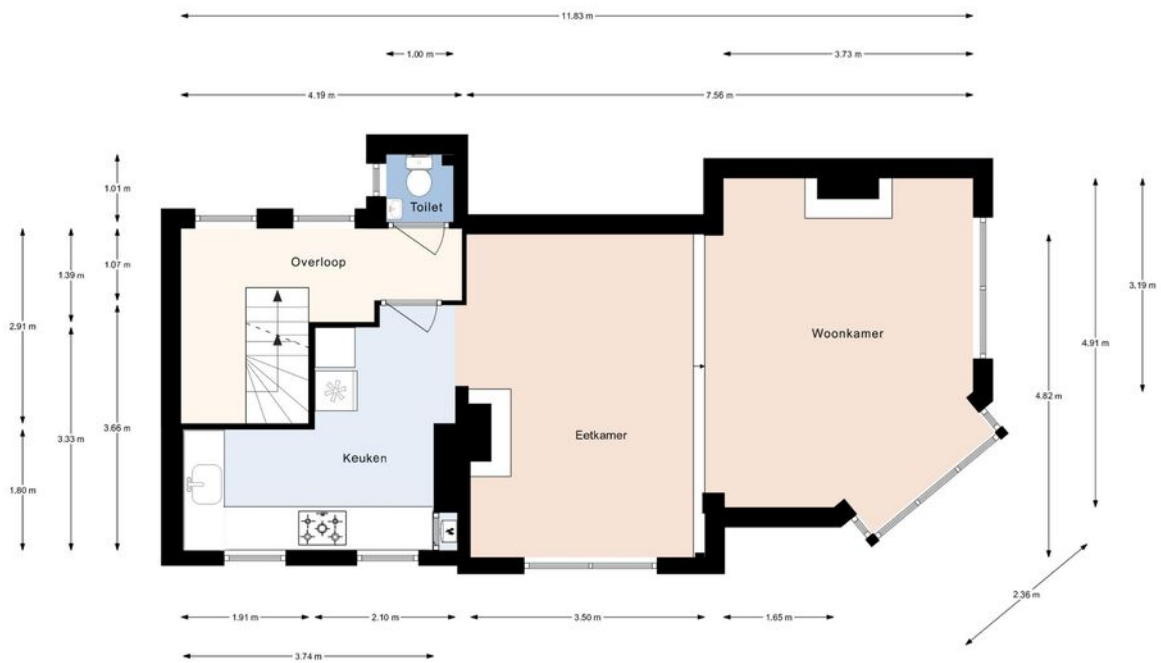
Delfgauwseweg 69, Delft | Begane Grond H = 3.11m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



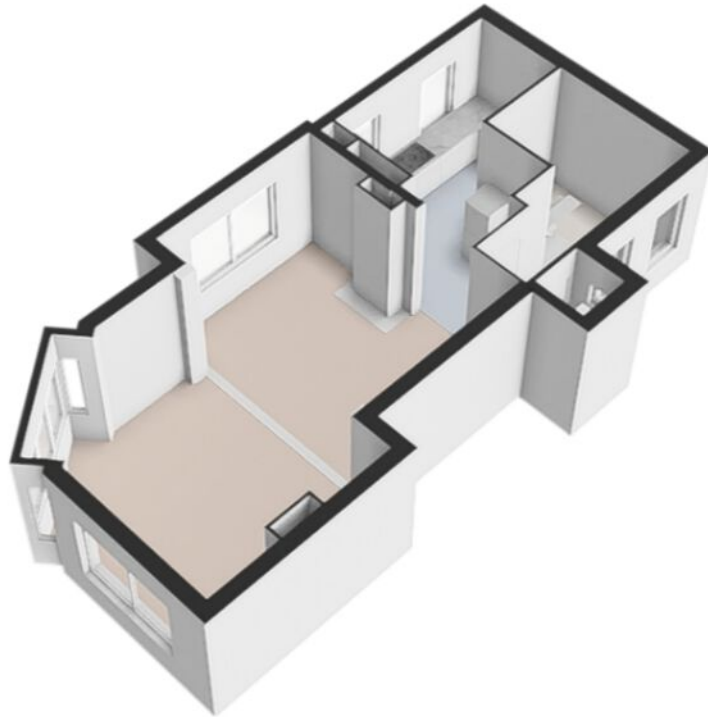
PLATTEGROND



Delfgauwseweg 69, Delft | 1e Verdieping H = 3.00m
© Klooster Vastgoedpresentaties



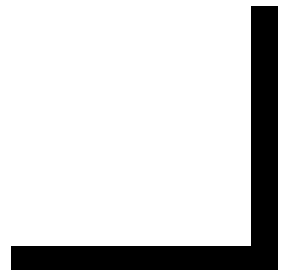
PLATTEGROND



PLATTEGROND



Delfgauwseweg 69, Delft | 2e Verdieping H = 2.71m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



ENERGIELABEL



Rijksoverheid

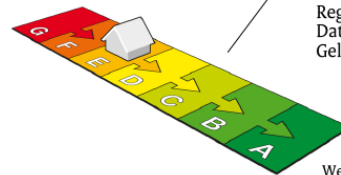
Energie label woning

Delfgauwseweg 69

2628EJ Delft

BAG-ID: 0503010000039028

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label E

Registratienummer 965059420
Datum van registratie 12-08-2020
Geldig tot 12-08-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaaperuimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Gaskachels	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Een geiser	
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	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaaperuimte(s)
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	
Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

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 Floris Spronk
Examennummer 190946
KvK nummer 57117012

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