

**Gabonstraat 11**  
Delft

**TE KOOP**

**Vraagprijs**  
€ 475.000 K.K.

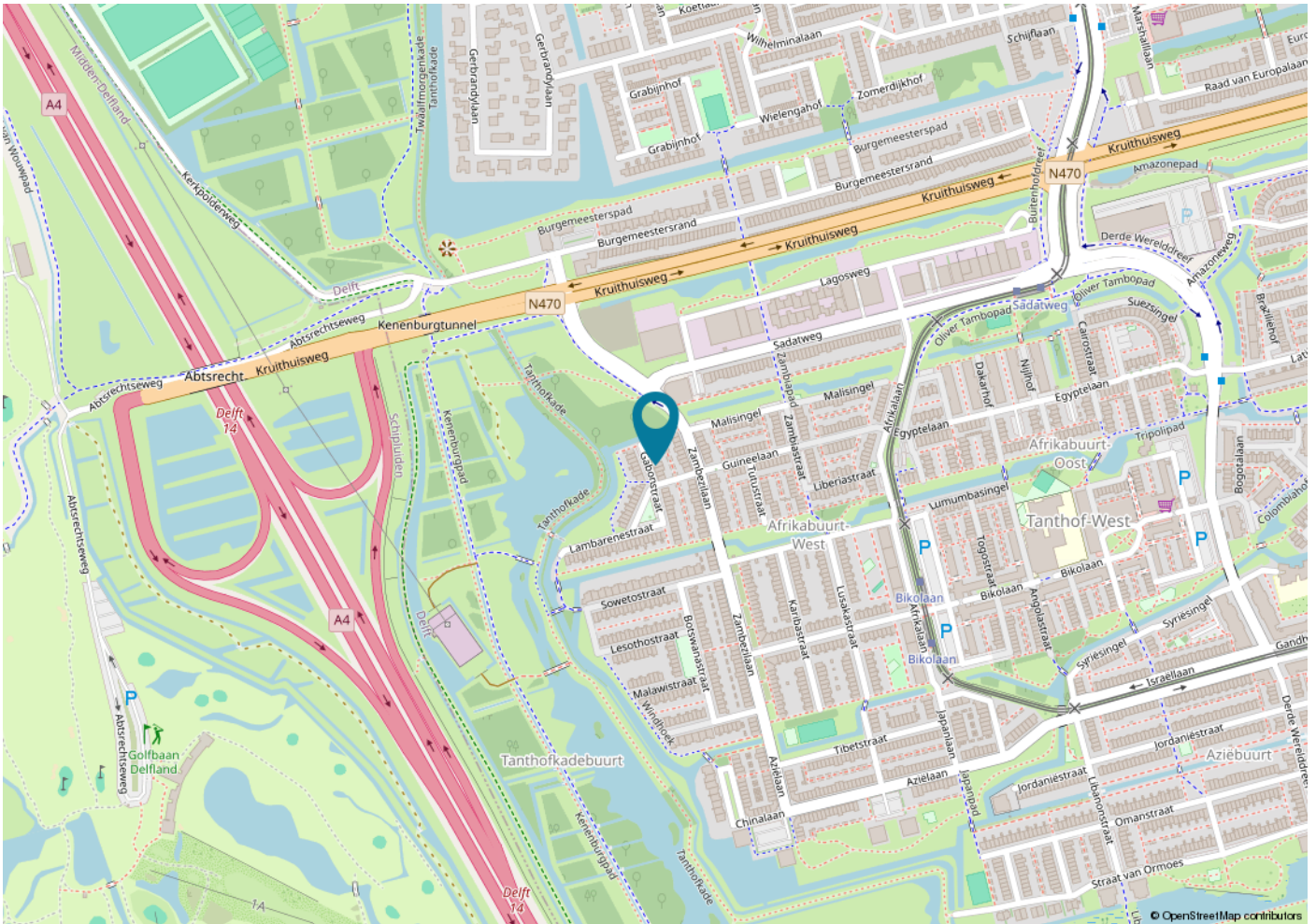
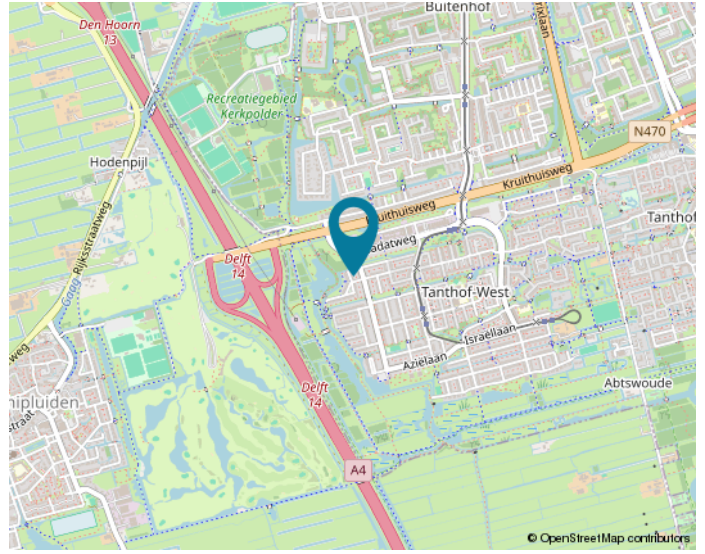
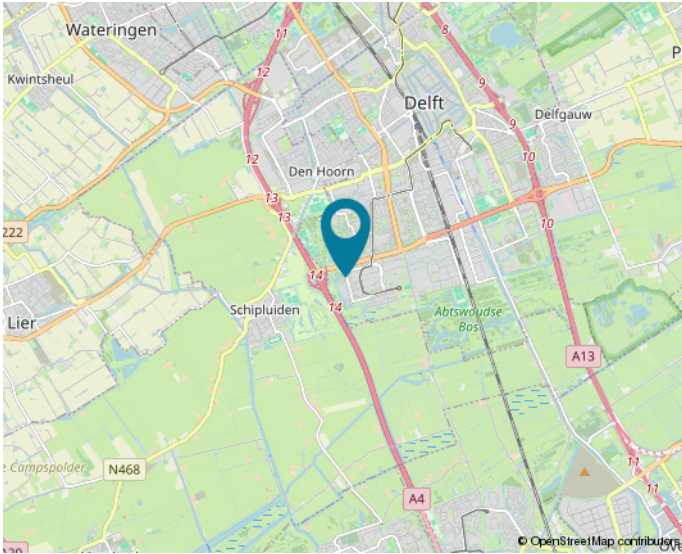


**PRINSENSTAD**  
MAKELAARDIJ

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. 134**

Inhoud

**ca. 442**

Perceeloppervlakte

**ca. 128**

Bouwjaar

**1990**

Aantal kamers

**5**

Energielabel

**B**



# KENMERKEN

Bouwjaar	1990
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	achtertuint Noord-oost
Parkeerfaciliteiten	gratis
Aantal verdiepingen	3
Kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	442
Woonoppervlakte	134
Perceeloppervlakte	128
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Externe bergruimte	10m <sup>2</sup>
Verwarming	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk, zonnecollectoren
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Energielabel	B

# 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 / Afrikabuurt-West

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 12%

25 - 44: 19%

45 - 64: 37%

65+: 19%

Huishoudens



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 36%

Met kinderen: 39%

Koop / huur



Koop: 79%

Huur: 21%



50%



50%



1,2 per huishouden

# OMSCHRIJVING

Ruime en lichte 5 kamer woning in een doodlopende straat in de kindvriendelijke wijk Tanthof-West. De woning heeft zowel een voor- als achtertuin, een zonnig balkon aan de achterzijde, een berging in de achtertuin en een achterom. Ideaal gelegen in een rustige buurt, met in de directe nabijheid het natuurgebied Midden-Delfland, winkels, scholen, openbaar vervoer (tramlijn 1) en N470, A-4 en A-13.

Betekenis Gabonstraat:

De Gabonese republiek ligt in Centraal-Afrika. Gabon werd op 17 juli 1960 onafhankelijk van Frankrijk. De hoofdstad is Libreville. Het land is genoemd naar de rivier Gabon, die door de Portugese ontdekkers in 1485 Gabão genoemd was.

## INDELING WONING

Begane grond:

Voortuin met afsluitbare overdekte fietsenberging, entree/hal met up-to-date meterkast met 10 groepen en aardlekschakelaars. Toiletruimte met duoblok en fonteintje. Ruime en lichte woonkamer met trapkast en aanbouw/serre met elektrisch bedienbare zonwering en toegang tot diepe achtertuin op het noordoosten met berging en achterom. Lichte open keuken met diverse inbouwapparatuur: breed 5-pitsgasfornuis met oven (elektrisch koken is voorbereid), afzuigkap, combi-magnetronoven, vaatwasser. Plavuizenvloer op de begane grond met vloerverwarming over de gehele oppervlakte van de begane grond. Vanuit de woonkamer gaat er een vaste trap naar de 1e etage.

1e etage:

Overloop. Drie slaapkamers. 2x aan de achterzijde en 1x aan de voorzijde met walk-in closet. De moderne badkamer is voorzien van inlopdouche, ligbad wastafelmeubel, spiegelkast, bergmeubel en hangend closet en handdoekradiator. Laminaatvloer op de gehele etage. Vaste trap naar de 2e etage.

2e etage:

Grote lichte ruimte/slaapverdieping (voorheen

meerdere slaapkamers). Bergkast met Cv-ketel, mechanische afzuiginstallatie en omvormer zonnepanelen. Tweede badkamer, met douchecabine, wasmachine en droger en Sanibroyeur toilet en tegelvloer. Laminaatvloer over de gehele etage.

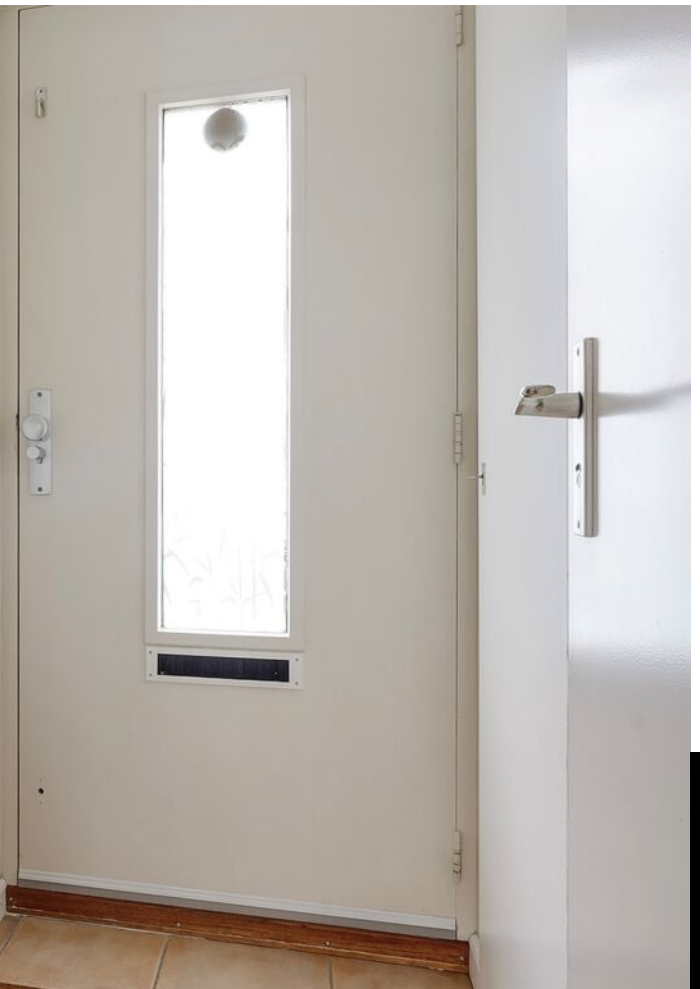
Bijzonderheden:

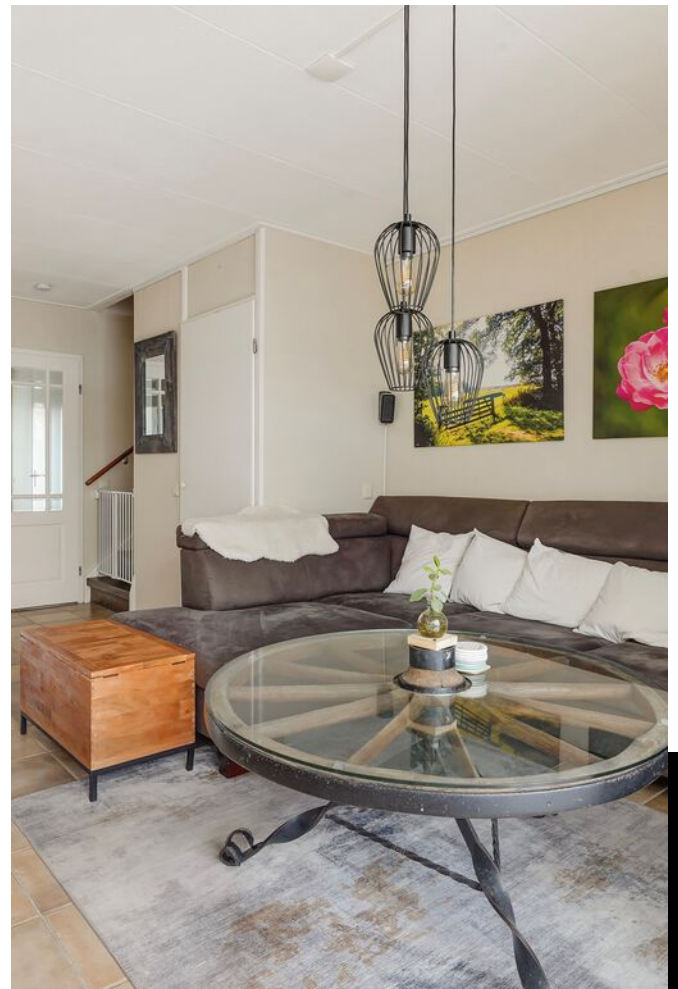
- bouwjaar 1990.
- houtskeletbouw.
- perceelgrootte 128 m<sup>2</sup> (eigen grond).
- woonoppervlakte 134 m<sup>2</sup>.
- inhoud 442 m<sup>3</sup>.
- badkamer uit 2022.
- verwarming en warmwatervoorziening via CV-ketel (Intergas) uit 2020.
- 11 zonnepanelen (8x265Wp uit 2013+ 3x130Wp uit 2001). Nieuwe omvormer uit 2020.
- energielabel B.
- geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- schilderwerk gedaan in 2018.
- bitumen dak zolderetage vernieuwd in 2020.
- nabij speelvoorzieningen, park, zwembad, sportvelden, tram en winkelcentrum Bikolaan.
- op 2 minuten autorijden van uitvalswegen N470 en A-4.
- gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Tekst



















**Titel**

Tekst







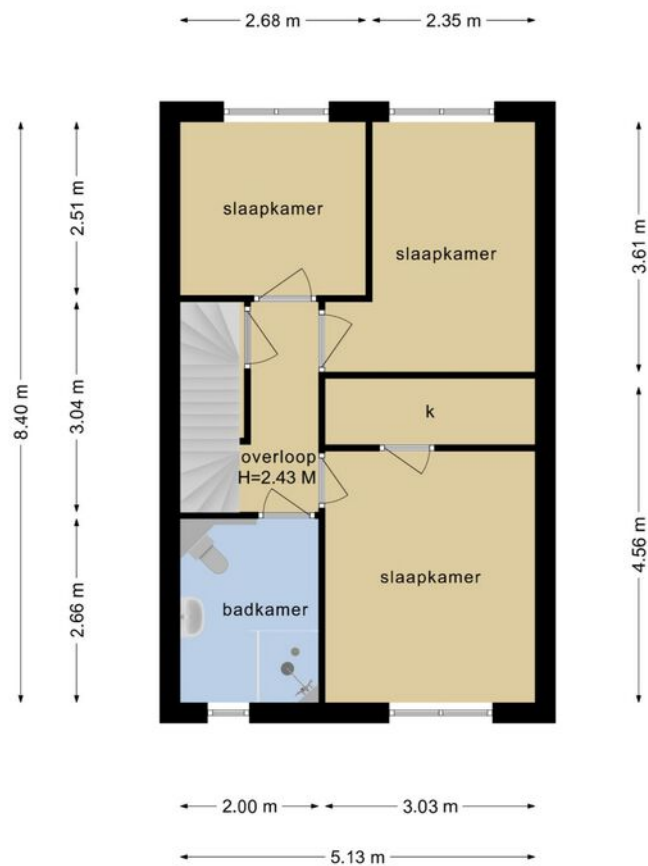
# PLATTEGROND



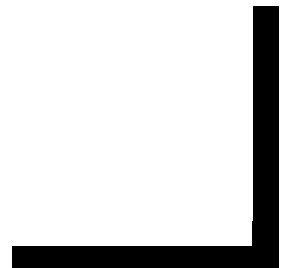
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



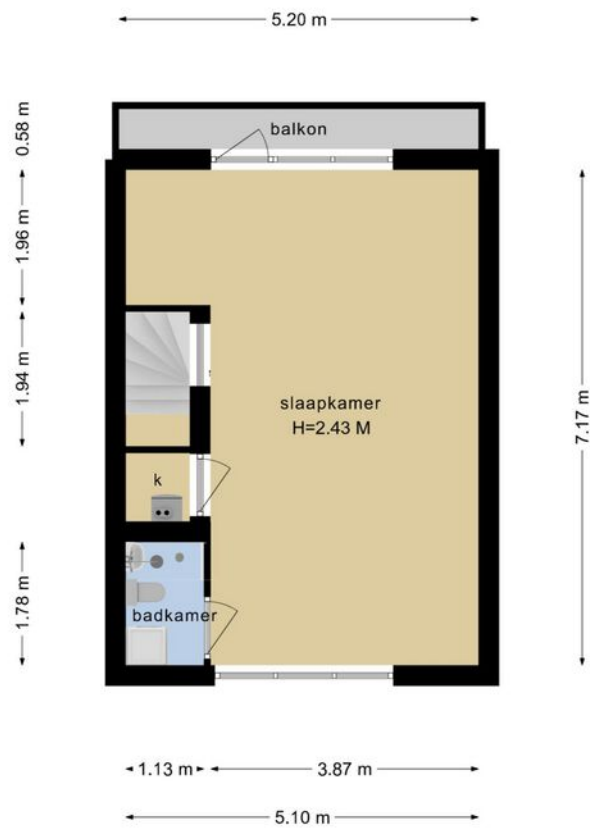
# PLATTEGROND



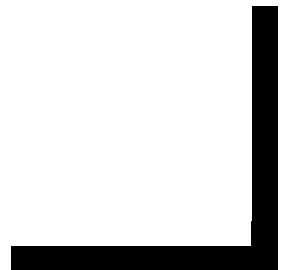
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



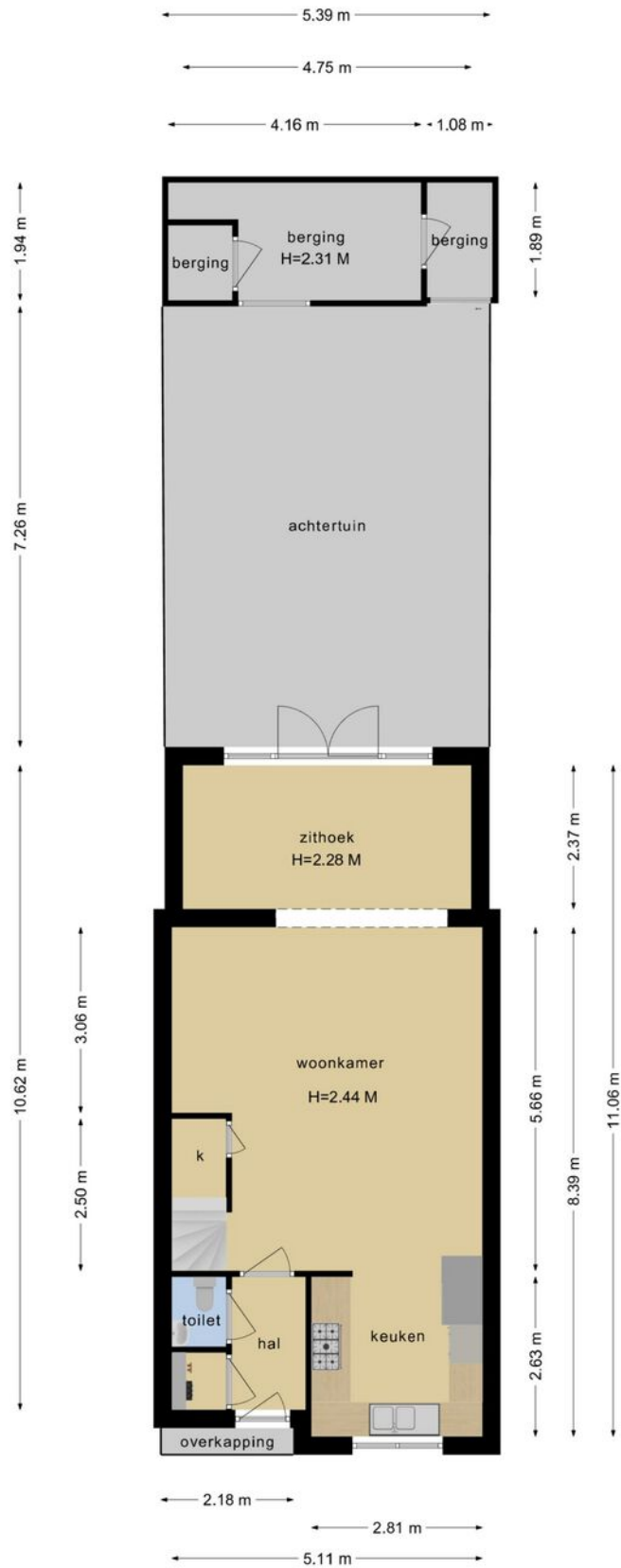
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

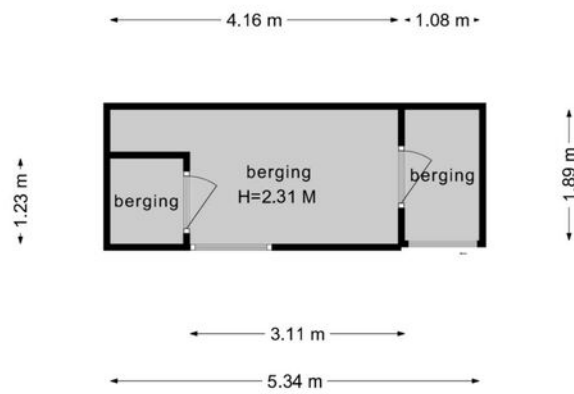


# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# ENERGIELABEL



Rijksoverheid

## Energie label woning

Gabonstraat 11

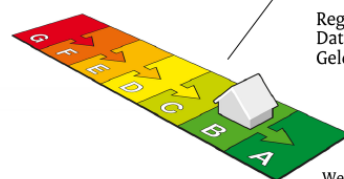
2622DL Delft

BAG-ID: 0503010000028166

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label B

Registratienummer 683969791  
Datum van registratie 06-11-2020  
Geldig tot 06-11-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1988 t/m 1991	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	13,0 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer  
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater  
(Extra) isolatie van uw dak  
(Extra) isolatie van uw buitenmuren  
HR++ glas in de woonruimte(s)  
HR++ glas in de slaapruiimte(s)

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

### Goedgekeurd door:

Naam Breuers & Cobelens  
Examenummer 49734  
KvK nummer 67710085

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energieverbruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel 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