

**Harmenkokslaan 10**  
Delft

**TE KOOP**

**Vraagprijs**  
€ 525.000 K.K.

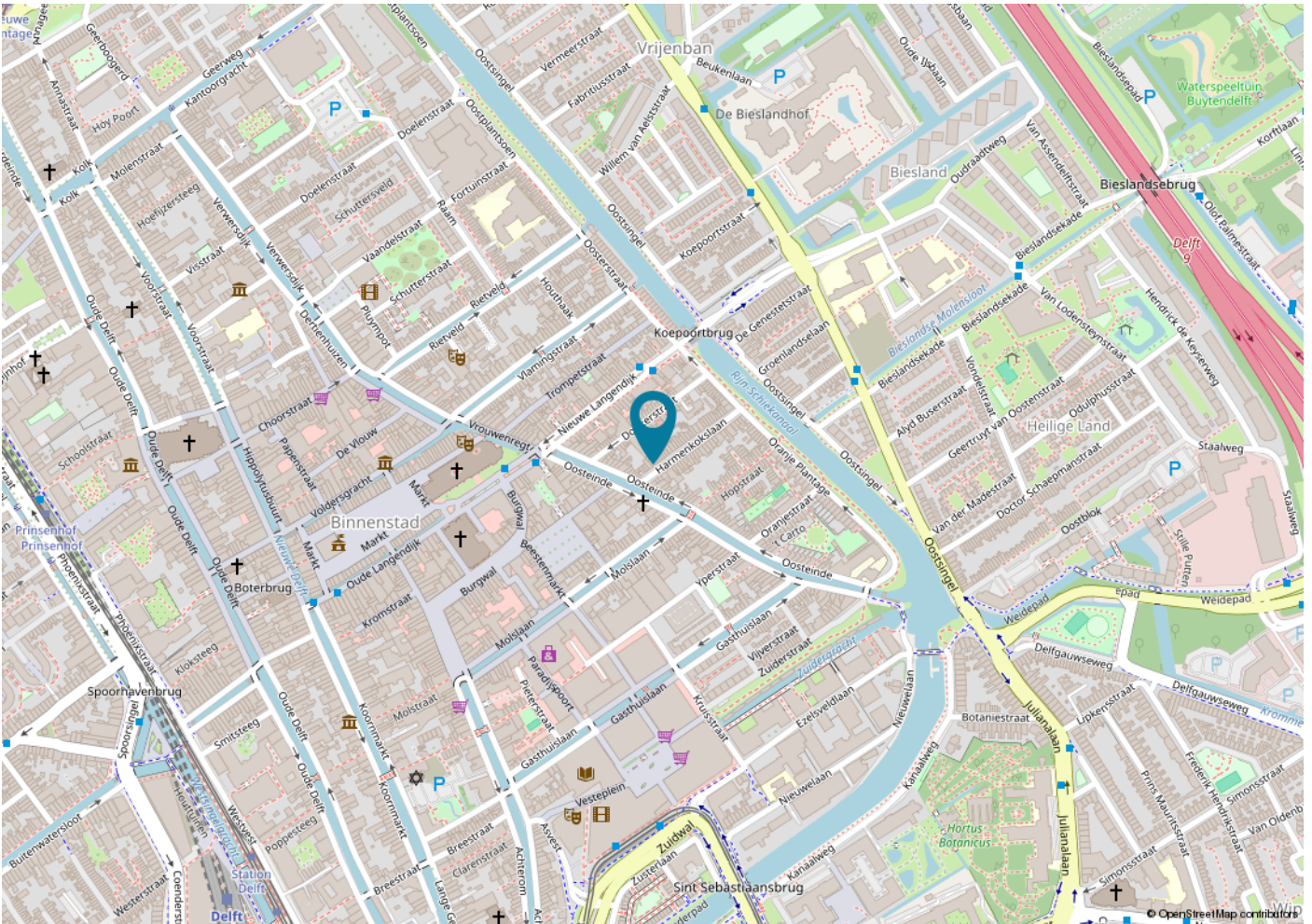
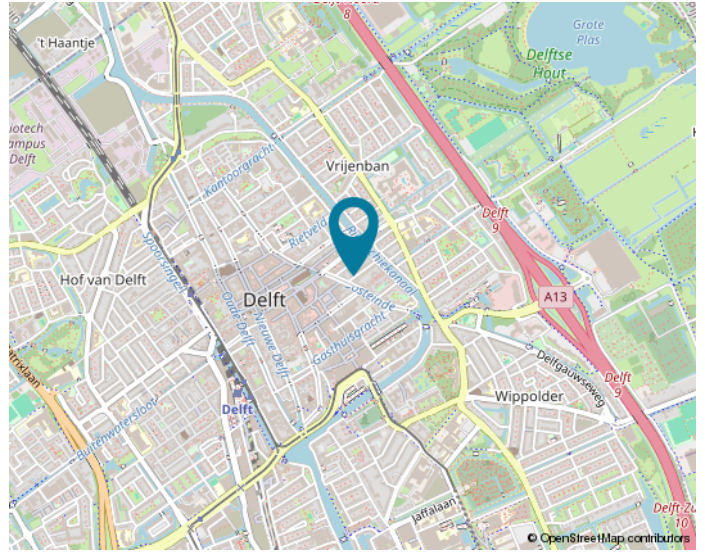
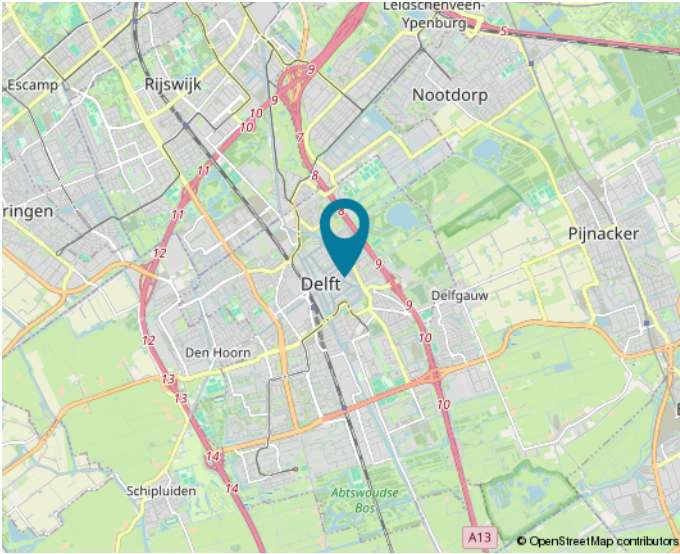


**PRINSENSTAD**  
MAKELAARDIJ

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. 89**

Inhoud

**ca. 345**

Perceeloppervlakte

**ca. 46**

Bouwjaar

**1890**

Aantal kamers

**5**

Energielabel

**F**



# KENMERKEN

Bouwjaar	1890
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Zuidoost
Parkeerfaciliteiten	Vergunningsgebied
Aantal verdiepingen	3
Kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	345
Woonoppervlakte	89
Perceeloppervlakte	46
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Externe bergruimte	tuin/plaatsje
Verwarming	cvketel
Isolatie	dakisolatie
Energielabel	F

# 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

Prachtige tussenwoning in een van de leukste straten van Delft!

Welkom in Harmenkokslaan 10, een betoverende woning gelegen in het hart van Delft. Deze charmante woning biedt niet alleen een comfortabel en volledig gemoderniseerd thuis, maar ook een unieke levensstijl in een van de meest geliefde straten van de stad op steenworp afstand van de beroemde Markt met de Nieuwe kerk en veel horecagelegenheden in Delft.

Kenmerken

Begane grond:

Hal/entree.

Toilet uit 2024.

Woonkamer.

Keuken uit 2024, met diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap en combi-overn.

Bijkeuken met veel kastruimte, koel-, vriescombinatie uit 2024 en CV-ketel uit 2024.

Lommerrijke tuin/plaatje achter de woning.

Etage 1:

2 slaapkamers, waarvram één met fraaie inbouwkasten en een bijpassend wastafelmeubel.

Badkamer uit 2024, met ligbad/douche en hangend toilet.

Etage 2:

2 slaapkamers.

Badkamer met ligbad/douche en toilet.

Buitenzijde woning geschilderd in augustus 2024.

Bijzonderheden

Centrale ligging in historische centrum: Nabijheid van scholen, winkels, restaurants en openbaar vervoer.

Moderne inrichting: Stijlvolle afwerkingen, hoge plafonds en hoogwaardige materialen voor een luxe uitstraling.

Ruimte en licht: Overvloed aan natuurlijk licht en open leefruimtes voor een luchtige sfeer.

Rustige buurt: Geniet van de sereniteit van de omgeving terwijl u toch dicht bij alle voorzieningen bent.

Parkeren op vergunning.

Klaar om uw droomhuis te vinden?

Dit is uw kans om de perfecte woning te bemachtigen op een toplocatie in Delft. Of u nu op zoek bent naar een gezinswoning of een pied-à-terre, Harmenkokslaan 10 heeft alles wat u nodig heeft en meer. Mis deze kans niet!

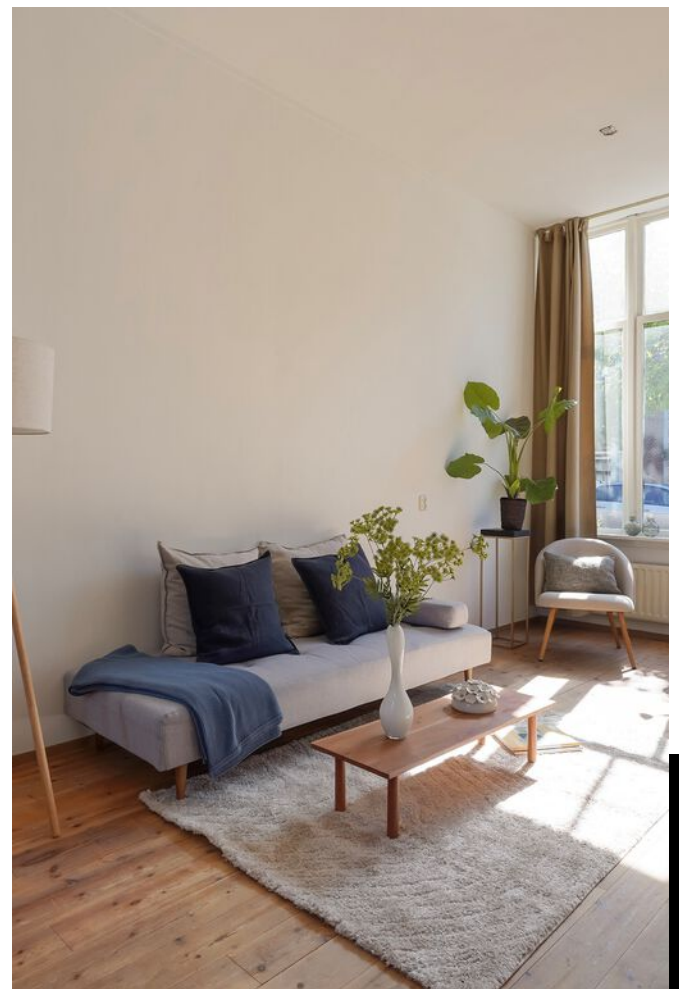
Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ontdek zelf de schoonheid van deze prachtige woning. We kijken ernaar uit om u rond te leiden en u te helpen uw droomhuis te vinden.

Tekst

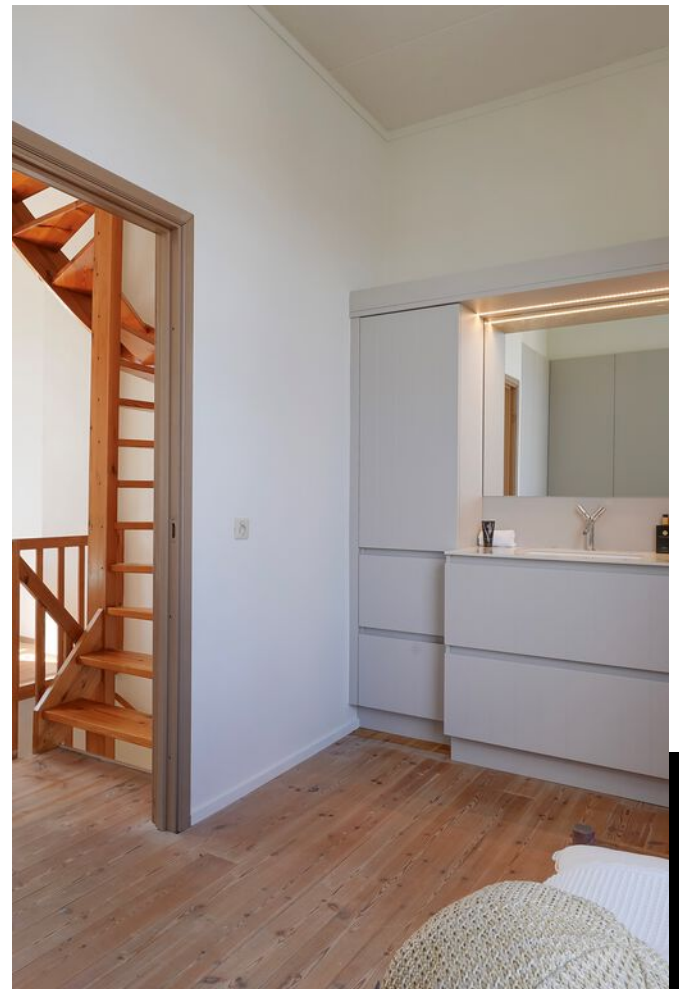


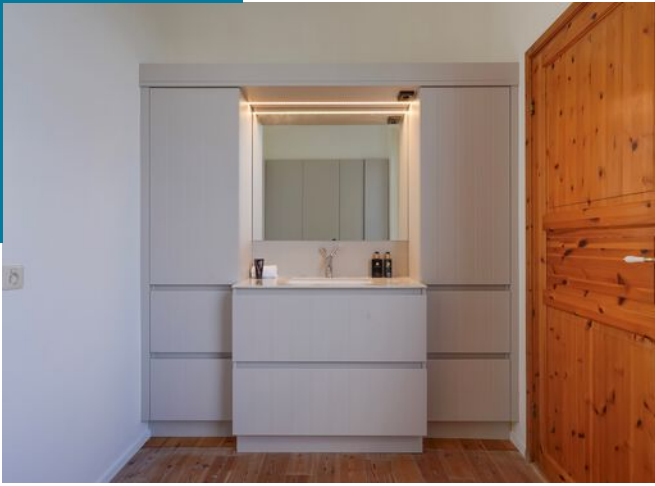
















**Titel**

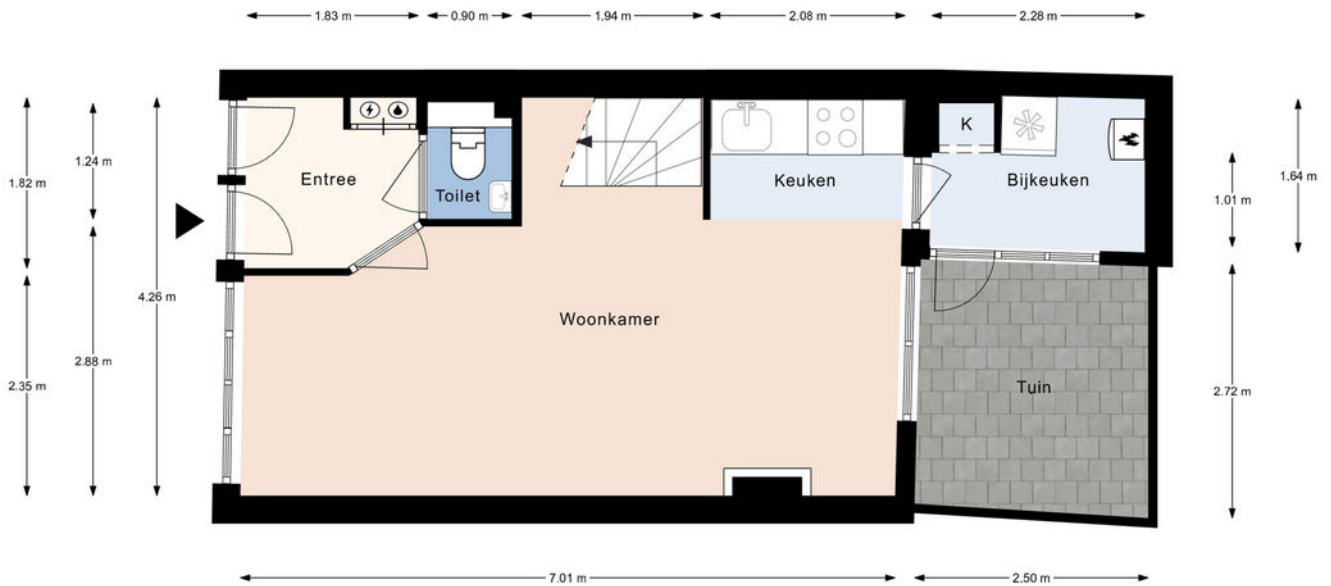
Tekst



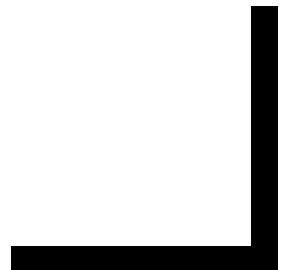




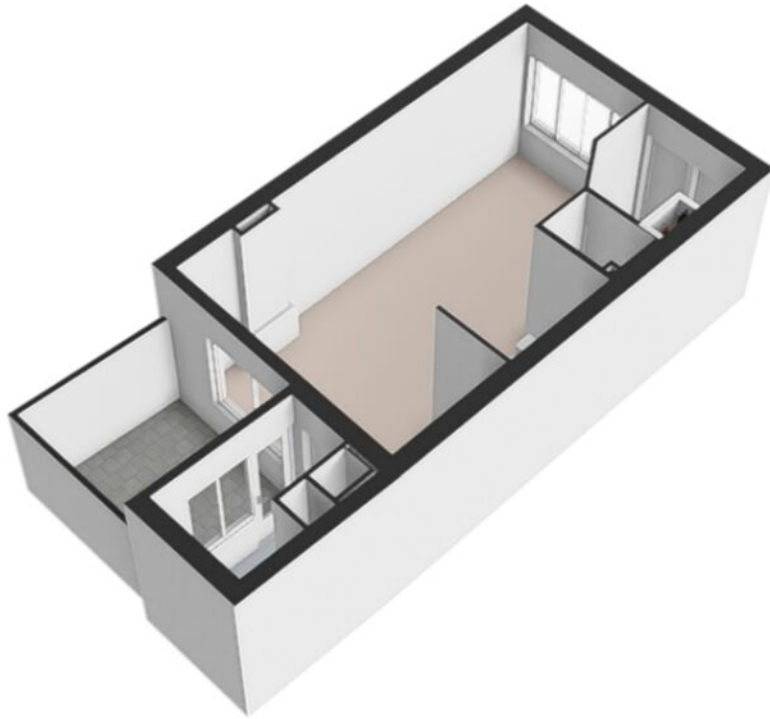
# PLATTEGROND



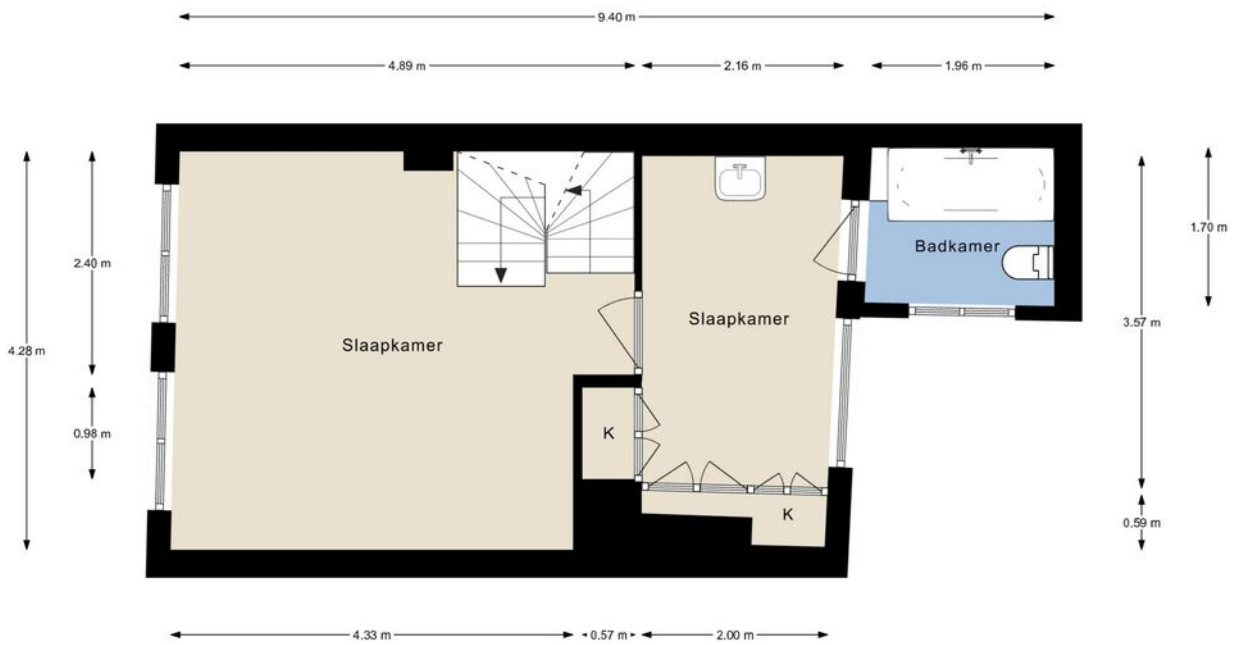
Harmenkokslaan 10, Delft | Begane grond H = 3.18 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



# PLATTEGROND



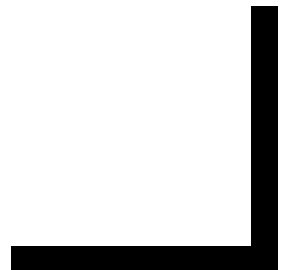
# PLATTEGROND



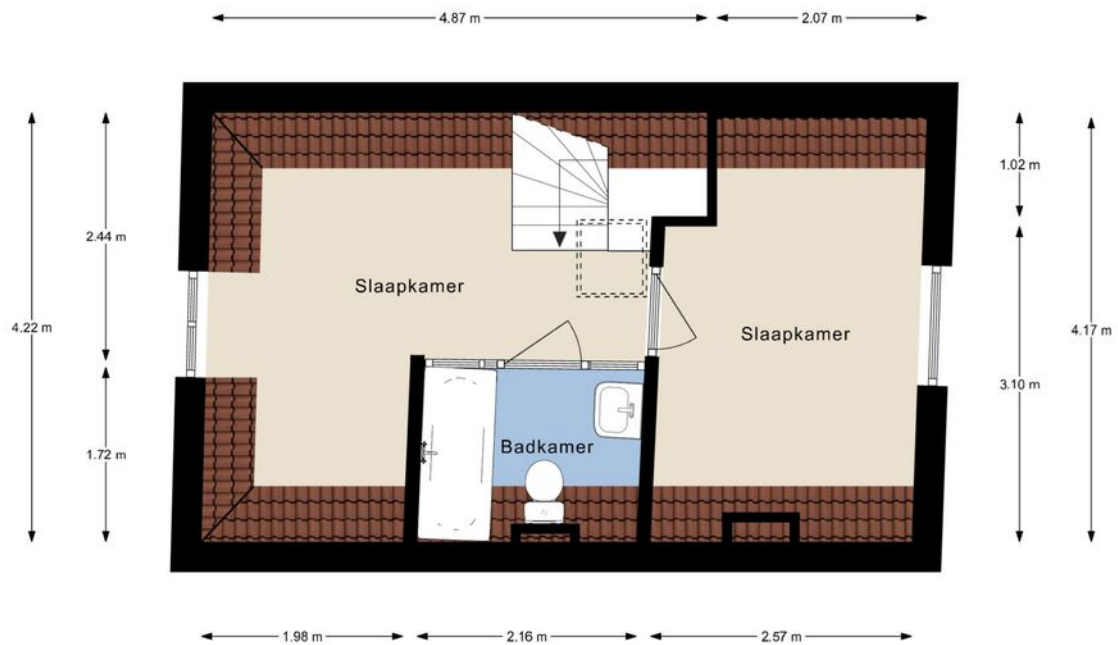
Harmenkokslaan 10, Delft | 1e Verdieping H = 3.11 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Harmenokslaan 10, Delft | 2e Verdieping H = 3.18 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



# PLATTEGROND



# ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer  
512931495

Datum registratie  
02-05-2024

Geldig tot  
24-04-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel **F**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + +++	7 Verwarming	HR-107 ketel <span>Verbeteradvies</span>
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel <span>Verbeteradvies</span>
3 Daken	- +/- + +++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler <span>Verbeteradvies</span>
4 Vloeren	- +/- + +++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <span>Verbeteradvies</span>
5 Ramen	+/- + +++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + +++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig <span>Verbeteradvies</span>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

Harmenkokslaan 10  
2611 TR Delft

BAG-ID: 9503010000027211

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1890

Compactheid 1,85

Vloeroppervlakte 88m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

LF Vinagre de Freitas

### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

### Inschrijffnummer

SKGIKOB 012213

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

### Examenummer

88181047

### KvK-nummer

65135121



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)





# 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