

Juttepeer 31
Den Hoorn

TE KOOP

Vraagprijs
€ 895.000 K.K.



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

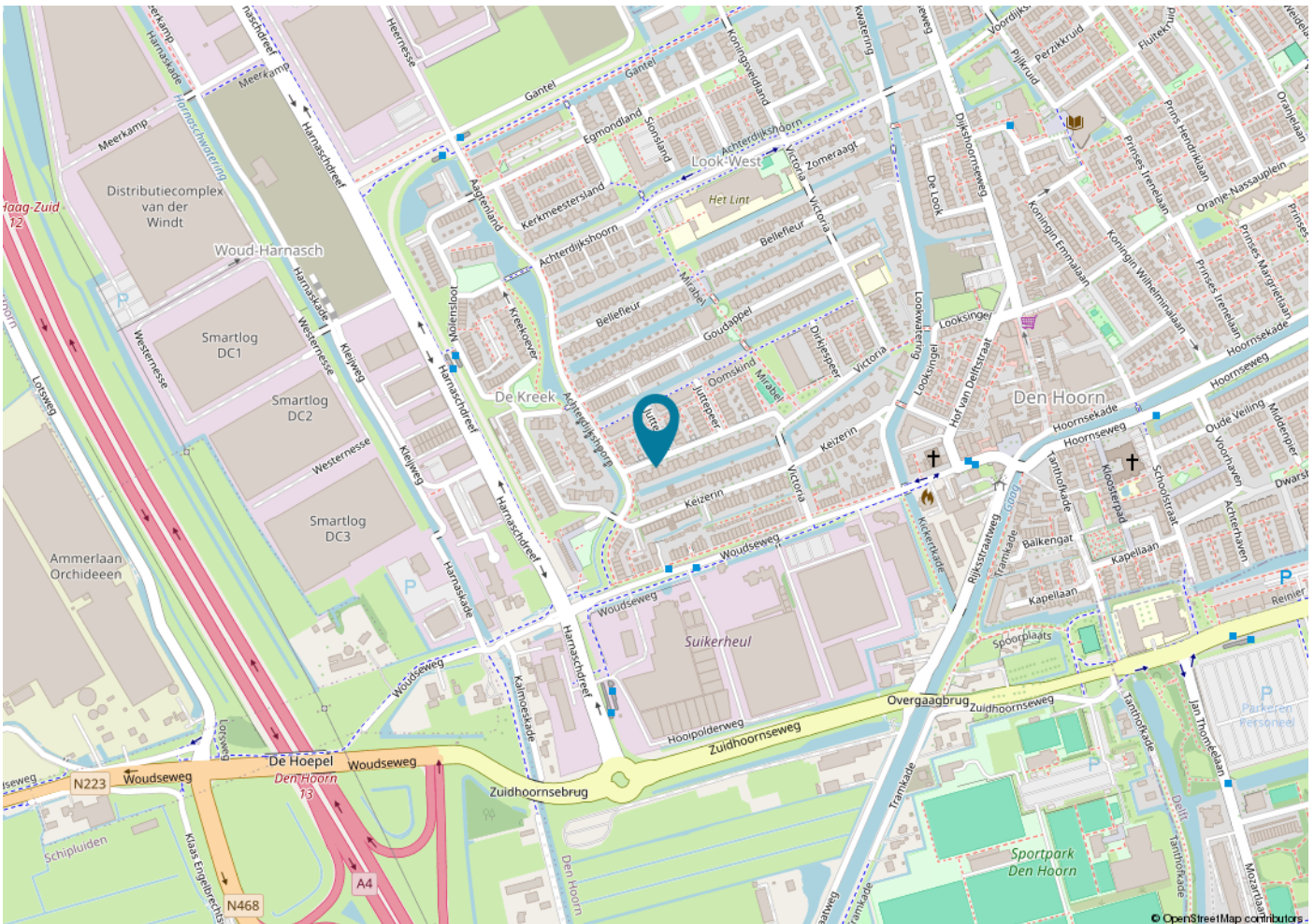
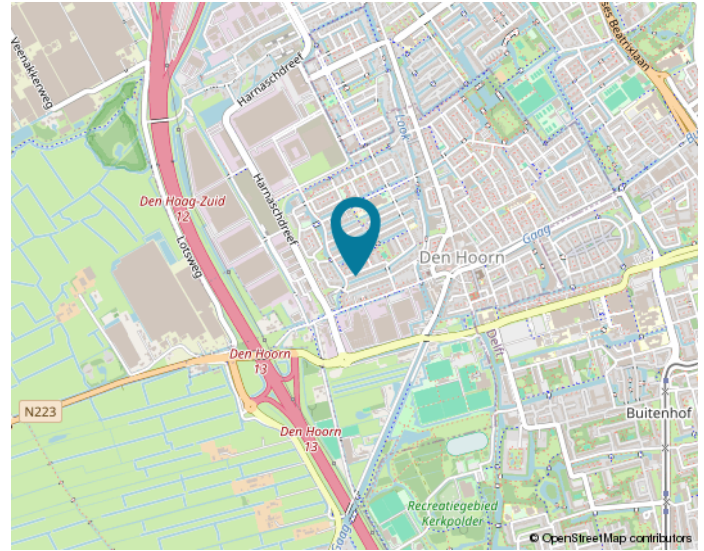
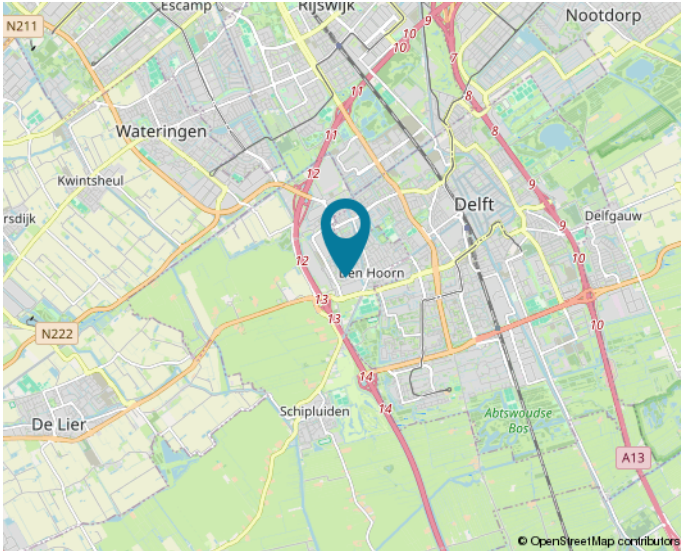
jouw leven > jouw makelaar > jouw plek

Vastgoed
Ned.

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. 199

Inhoud

ca. 820

Perceeloppervlakte

ca. 242

Bouwjaar

2009

Aantal kamers

5

Energielabel

A+





KENMERKEN

Bouwjaar	2009
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Zuidoost
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Aantal verdiepingen	3
Kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	820
Woonoppervlakte	199
Perceeloppervlakte	242
Overige inpandige ruimte	27
Gebouw gebonden buiten ruimte	0
Externe bergruimte	-
Verwarming	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk, warmteterugwininstallatie
Isolatie	vollediggeisoleerd
Energielabel	A+



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Midden-Delfland / Den Hoorn

Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 12%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 17%

Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 43%

Koop / huur



Koop: 74%

Huur: 26%



51%



49%



1,1 per huishouden

OMSCHRIJVING

Royale geschakelde 5-kamer eengezinswoning met inpandige garage gelegen in de wijk "De Lookertuyn" in Den Hoorn met een zonnige achtertuin op het zuiden, grenzend aan het water.

Het dorpse karakter van Den Hoorn met het historisch centrum van Delft en het NS-station op 10 minuten fietsafstand, maakt het aangenaam wonen aan de Juttepeer. Scholen, speelvoorzieningen, winkels, sportverenigingen, bibliotheek, recreatie (golfbaan, zwembad, manege etc.), recreatiegebied Midden-Delfland en uitvalswegen naar de A4 zijn op korte afstand.

Indeling:

Begane grond: Voortuin met eigen parkeerplaats en laadstation voor de elektrische auto Toegang tot garage door middel van een elektrisch bedienbare sectionaal deur. Entree in een royale hal met meterkast, modern toilet met hangende closet en fonteintje, toegang tot de garage en trappenhuis. Ruime en lichte woonkamer aan achterzijde woning met vloerverwarming en epoxy woongrind op de vloer. Aan de achterzijde van de woning met schuifpui naar de achtertuin op het zuiden met zonwering en hardhouten vlonder aan het water. Aan de voorzijde treft u de open Grando keuken met granito aanrechtblad en diversen inbouwapparatuur: combi-oven, koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en praktische Quooker voor de fervente theedrinkers. Erker in keuken met radiator als bijverwarming en ruim uitzicht over de straat. De garage heeft vaste kasten en geeft eveneens toegang tot de kindvriendelijke achtertuin en tweede terras met elektrisch bedienbare overkapping.

1e Verdieping: Laminaatvloeren op overloop en in slaapkamers. Toiletruimte met hangende closet en fonteintje en toegang tot alle ruimtes. Aan de tuinzijde de hoofdslaapkamer met zonwering en een tweede slaapkamer boven garage met venster aan voor- en achterzijde. Moderne badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, verwarmde spiegel

en design radiator. Slaap/werkkamer aan de voorzijde van de woning.

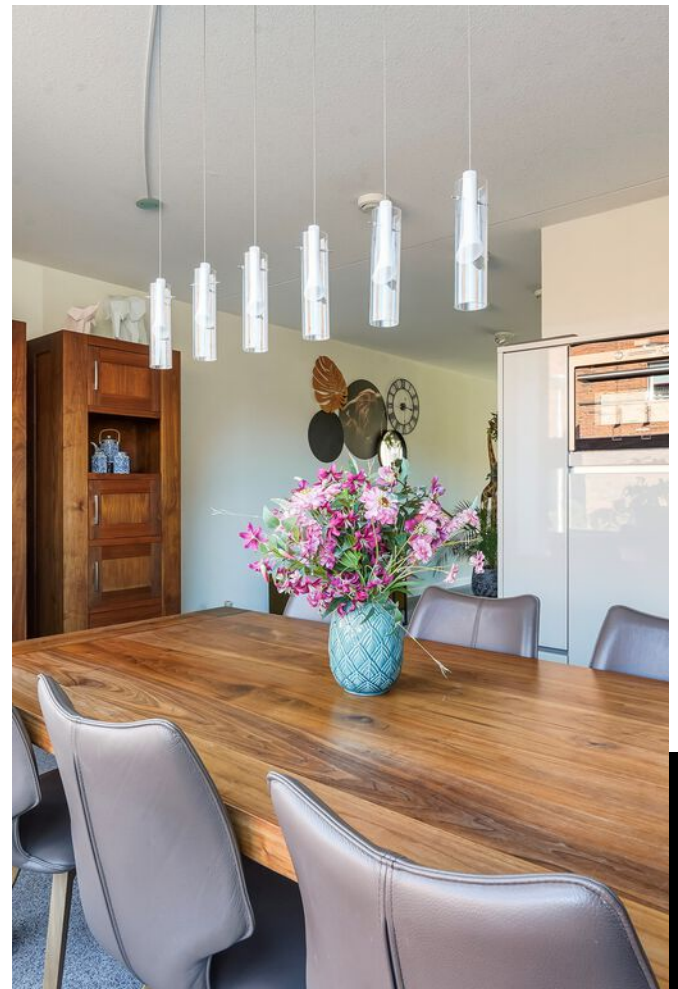
2e Verdieping: Slaapruimte/hobbyruimte met wastafel en laminaatvloer. 6 dakvensters in schuine dak met Velux zonwering en muskietengaas. Stookruimte met Nefit C.V.-ketel uit 2023 en WTW-installatie. Toiletruimte met hangend closet. Separate bergruimte en veel bergruimte achter knieschotten. Op het schuine dak gericht op het zuiden in totaal 19 zonnepanelen, waarvan 10 stuks uit het jaar 2017 en 9 stuks uit het jaar 2021.

Kenmerken:

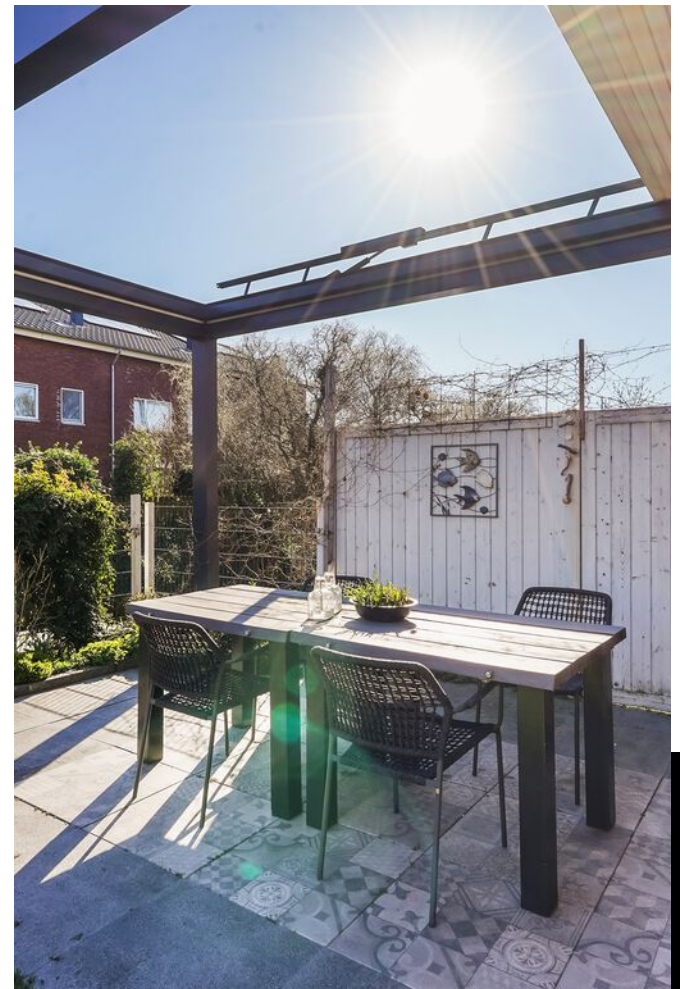
- Bouwjaar 2009
- Gebruiksoppervlakte 199m²
- Overig inpandige ruimte (garage, bergruimte) 27,40m²
- Perceeloppervlakte 242 m²
- Inhoud 820m³
- Zonnige achtertuin op het zuiden met twee terrassen en vlonder aan water
- Elektrisch bedienbare zonwering op begane grond aan achtergevel
- Elektrisch bedienbare terrasoverkapping in tuin
- Warmte Terug Win (WTW) installatie
- 19 zonnepanelen
- Laadpaal voor elektrische auto
- Energielabel A+



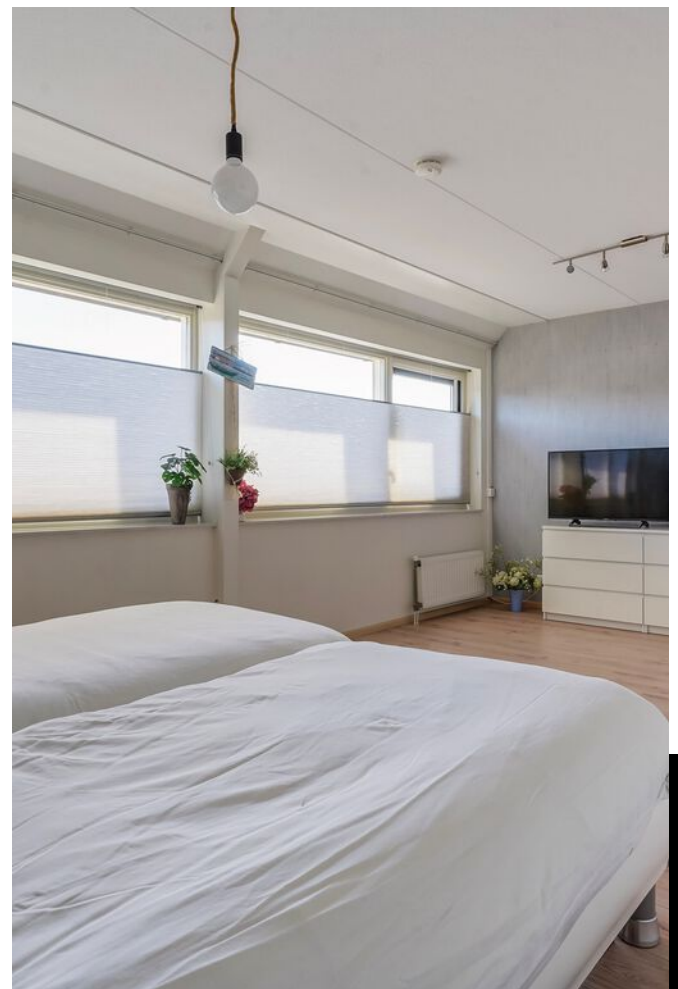


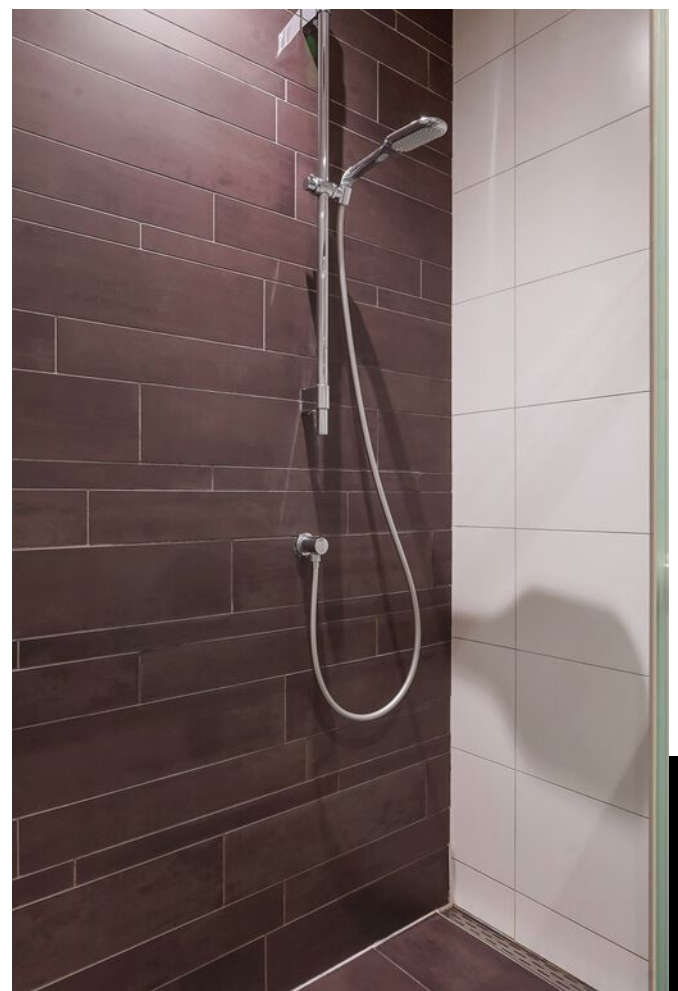




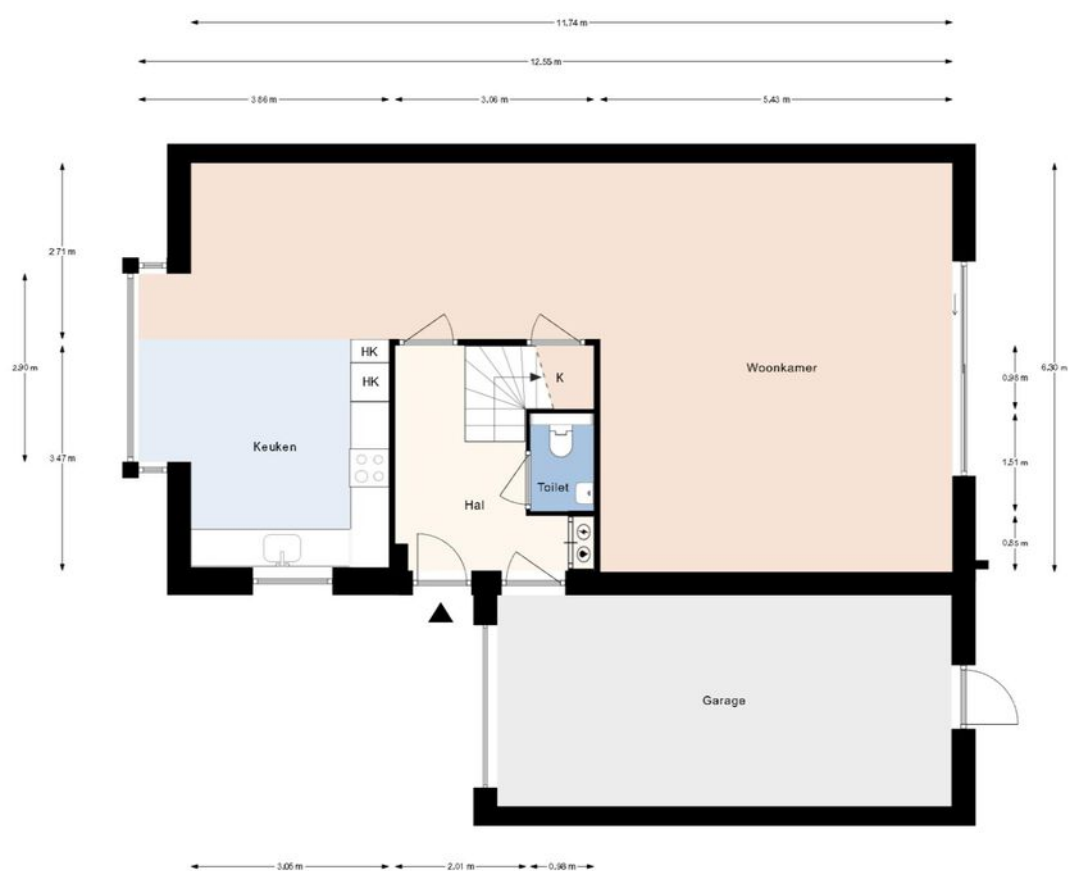








PLATTEGROND



Juttepeer 31, Den Hoorn | Begane grond H = 2.65 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Juttepeer 31, Den Hoon | 1e verdieping H = 2.62 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



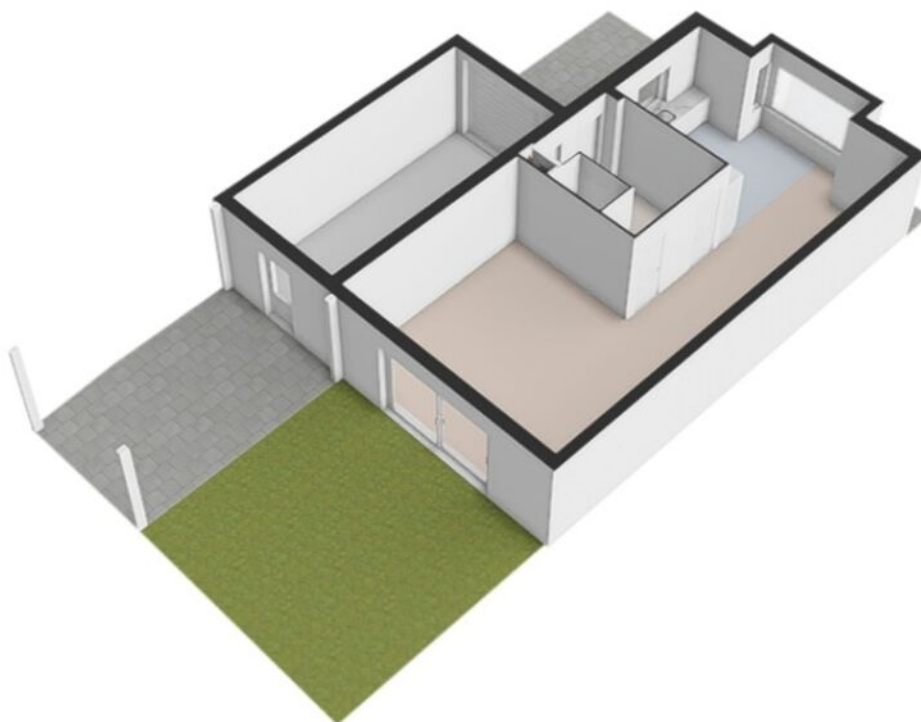
Juttepeet 31, Den Hoorn | 2e verdieping H = 3.80 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Juttepeer 31, Den Hoorn | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
124897939

Datum registratie
10-03-2025

Geldig tot
10-03-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4232 Wp	

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



19,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Juttepeer 31
2635MP Den Hoorn
BAG-ID: 1842010000005600

Detailaanduiding

Bouwjaar 2009
Compactheid 1,80
Vloeroppervlakte 203m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

M. de Leede

Examennummer

6952.6283.3019

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



EERLIJK BIEDEN

Hoe werkt het bieden op een huis?

Het is een vraag waar veel starters vaak mee zitten. Je hebt net een bezichtiging gehad en je weet het zeker, dit is je droomwoning! Dit artikel behandelt alle tips voor jouw winnende bod!

Vraag naar de verkoopmethode

Prinsenstad Makelaardij geeft bij aspirant-kopers aan welke verkoopmethode er wordt gebruikt. Vaak, maar zeker niet altijd, is er sprake van een verkoop via een gesloten inschrijving. Dit wil zeggen dat je voor een bepaalde deadline jouw bod kenbaar kan maken aan de makelaar. Als er geen deadline gehanteerd wordt, dan spreken we van regulier bieden. Bij deze methode kunnen kandidaten zonder tijdslimiet een bod uitbrengen, waarna deze direct wordt gedeeld met de verkoper en makelaar.

Onderzoeken van de stukken

Als onderdeel van jouw onderzoek plicht, moet je voorafgaand aan het bod goed de documentatie van de woning bestuderen. De makelaar geeft deze vrij via de website of in een online Dataroom. Let goed op onderdelen zoals mogelijke erfpacht, onderhoudsplannen en financiën van de Vereniging van Eigenaars, punten die naar die in de vragenlijsten van de verkoper worden genoemd en welke roerende zaken achter blijven in de woning.

De woning bekijken

Wellicht heb je de foto's al goed bekeken en alle stukken doorgenomen, maar tijdens een bezichtiging zie je wellicht toch nog dingen die jouw bod kunnen beïnvloeden. Zijn bepaalde punten in en rondom de woning in slechte staat, dan is het verstandig om hier een bedrag voor te reserveren en een bouwtechnische keuring op te nemen als voorbehoud.

Bepalen van jouw bod

Jij bepaalt hoeveel je wilt gaan bieden. De hoogte van de koopsom is van veel verschillende zaken afhankelijk. Heb je een eigen huis dan is het goed om een waardeadvies daarvoor op te vragen als uitgangspunt van jouw bod. Heb je nog geen koopwoning dan begint het bij de hoogte van een hypotheek, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie. Laat je hierin begeleiden door een aankoopmakelaar en/of een hypotheekadviseur.

Dien jouw bod in

Door de invoering van het Biedlogboek maak je jouw bod digitaal kenbaar. Dit kan via het online biedformulier van 'Eerlijk Bieden'.

Wat moet jouw bod staan?

Je hebt goed je onderzoeken gedaan en wilt gaan bieden op een woning. Het is van belang dat jij alle zaken benoemd die van belang kunnen zijn voor een verkoper om jouw bod in overweging te nemen.

Hieronder is een voorbeeld van de punten die je in jouw bod kunt meenemen:

• De gegevens van de koper(s)

Geef altijd jouw contactgegevens op en eventueel die van je partner. Denk hierbij aan de namen, telefoonnummers en het e-mailadres. Op deze manier kan de makelaar contact met je opnemen in het geval van vragen.

• De koopsom

De koopsom is eigenlijk niets anders dan het bedrag dat jij bereid bent te betalen voor de woning.

• Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn er om jou als kandidaat-koper te beschermen. Als je gebruik wilt maken van ontbindende voorwaarden moet je deze bij het uitbrengen van je bieding al vooraf benoemen. De meest voorkomende voorbehouden zijn een 'financieel voorbehoud' en de 'bouwtechnische keuring'. Het is verstandig om de voorwaarden goed te specificeren. Neem je bijvoorbeeld een financieel voorbehoud op, benoem dan voor welk bedrag en hoe lang je dit voorbehoud wilt opnemen.

NB: Wanneer je geen ontbindende voorwaarden opneemt in jouw bod en dus ook niet in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom, wanneer de koop alsnog ontbonden moet worden.

• Voorkeur van de oplevering

Voor de verkoper is het van belang om te weten wanneer jij zou willen intrekken in de woning. In de meeste gevallen zijn de wensen van de verkopers al doorgegeven door Prinsenstad Makelaardij. Het is goed om ook jouw voorkeuren op te geven en deze zoveel mogelijk overeen te laten komen.

• Motivatie

Tenslotte wordt het recht van gunning steeds belangrijker voor verkopers. Het kan daarom in je voordeel werken om een enthousiast bericht achter te laten aan de verkopers.

Wachten tot het resultaat

Prinsenstad Makelaardij gaat, ongeacht de verkoopmethode, altijd in overleg met de verkoper om de biedingen te bespreken. Het kan daarom een tijdje duren voordat de uitslag van de verkoop binnen is.

Veel succes met bieden!

NOTITIES

MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR

Vastgoed
Ned.

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

jouw leven > jouw makelaar > jouw plek

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

jouw leven > jouw makelaar > jouw plek



Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl