

Spoorsingel 100
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 795.000 K.K.



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

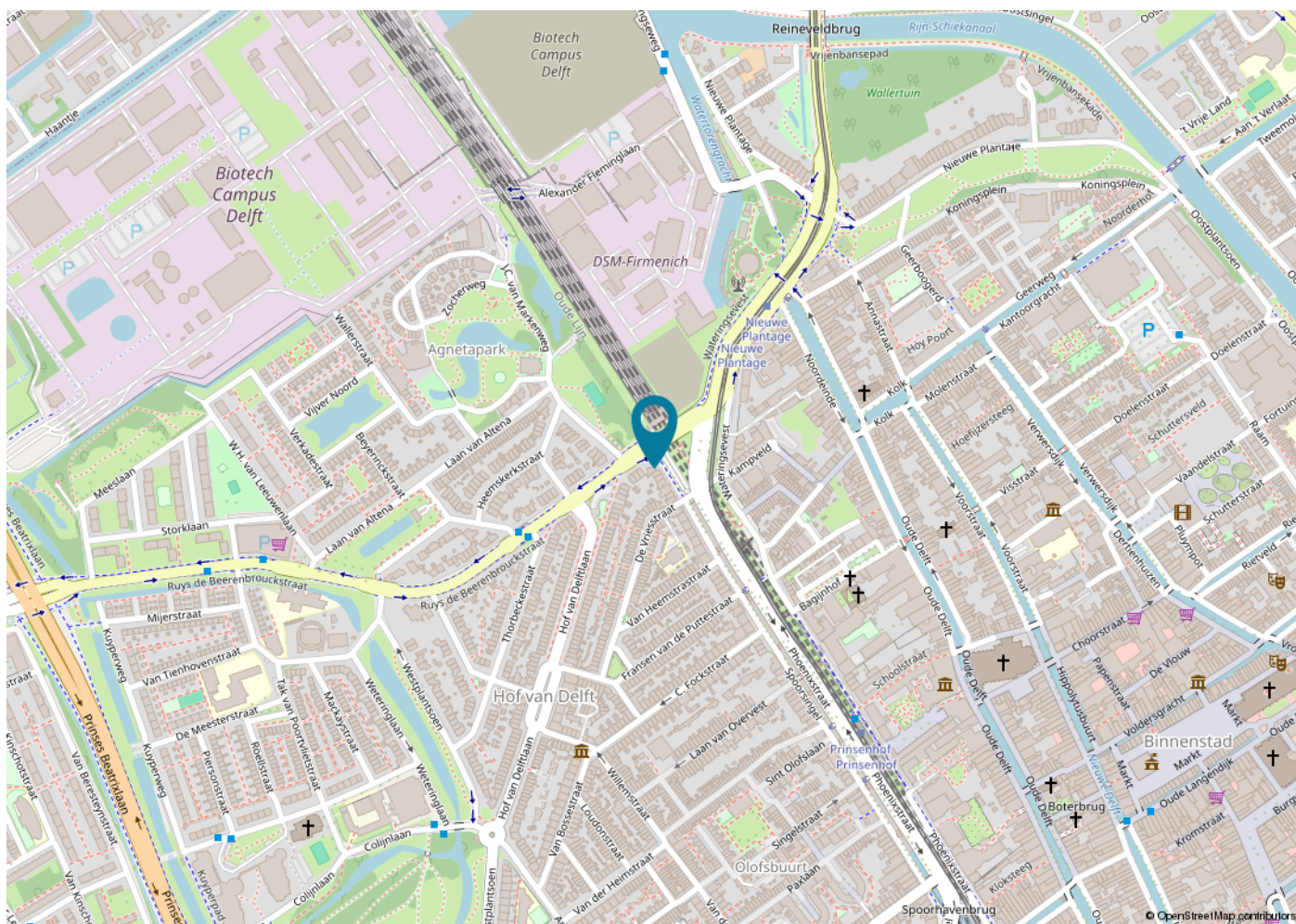
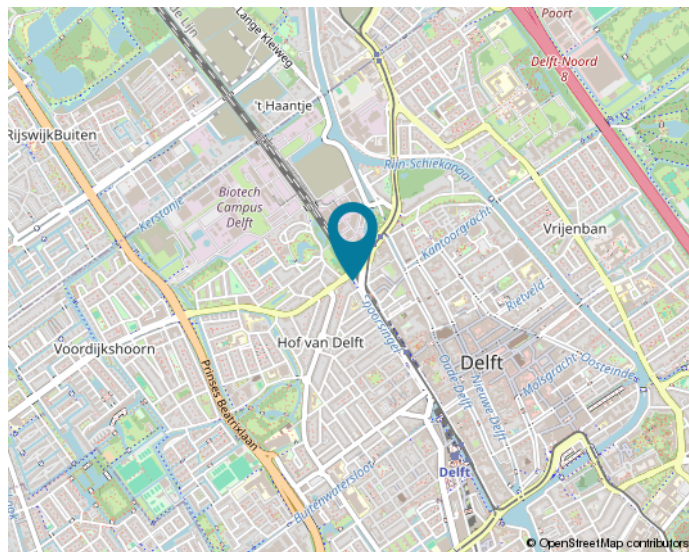
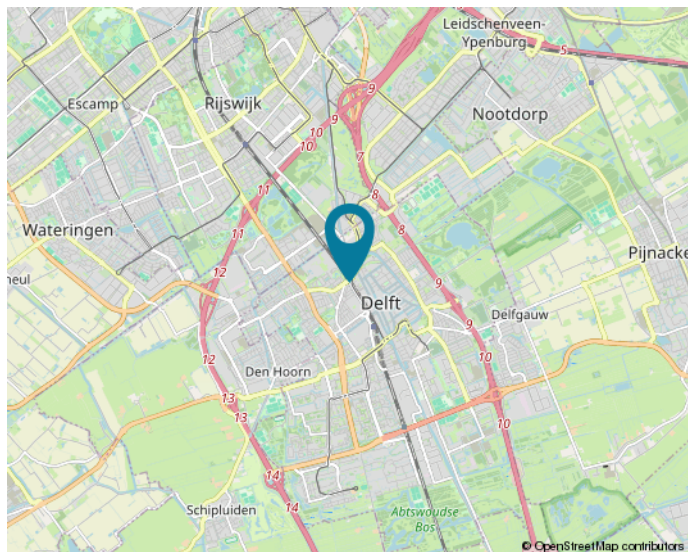
jouw leven > jouw makelaar > jouw plek

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. 167.80

Inhoud

ca. 630

Perceeloppervlakte

ca. 281

Bouwjaar

1934

Aantal kamers

5

Energielabel

C





KENMERKEN

Bouwjaar	1934
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	3 windstreken
Parkeerfaciliteiten	Vergunningsgebied
Aantal verdiepingen	3
Kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	630
Woonoppervlakte	167.80
Perceeloppervlakte	281
Overige inpandige ruimte	0,00
Gebouw gebonden buiten ruimte	11,10
Externe bergruimte	11.90m ²
Verwarming	cvketel
Isolatie	spouwmuur, dubbelglas
Energie label	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 / Ministersbuurt-Oost

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 20%

25 - 44: 25%

45 - 64: 25%

65+: 13%

Huishoudens



Eenpersoons: 48%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 28%

Koop / huur



Koop: 78%

Huur: 22%



52%



48%



0,6 per huishouden

OMSCHRIJVING

Karaktervolle 5-kamer hoekwoning met grote tuin op unieke locatie aan de rand van het historisch centrum van Delft.

Op een prachtige locatie aan de rustige en sfeervolle Spoorsingel, bieden wij deze charmante hoekwoning uit 1934 aan. De woning beschikt over een royaal woonoppervlak van circa 168m², staat op eigen grond en heeft een perceeloppervlakte van 281m². De ideale combinatie van ruimte, karakter en ligging voor degene die deze woning, met oog voor authentieke details, weet te moderniseren/restaureren.

Indeling van de woning

Begane grond

- Entree/hal met meterkast
- Toiletruimte
- Ruime, lichte woonkamer met erker en uitzicht op de singel
- Aan de achterzijde gelegen keuken met diverse inbouwapparatuur (o.a. inductie kookplaat en oven) en toegang tot de tuin

Eerste verdieping

- Overloop
- Twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon
- Gedateerde maar complete badkamer met douche, ligbad en wastafel
- Aparte toiletruimte

Tweede verdieping

- Twee slaapkamers met dakkapellen, waarvan één voorzien van een wastafel
- Praktische inbouwkasten met opstelplaats voor HR combi-ketel en omvormer voor de zonnepanelen

Buitenruimte

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin, met volop ruimte en privacy. In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen of als hobbyruimte.

Locatie

Gelegen op korte loopafstand van het historische centrum van Delft, met al haar winkels, horeca en voorzieningen. De woning ligt vlakbij molen De Roos en is uitstekend bereikbaar via de A4 en A13. Ook het openbaar vervoer en station van Delft bevinden zich op korte afstand.

Wat maakt deze woning bijzonder:

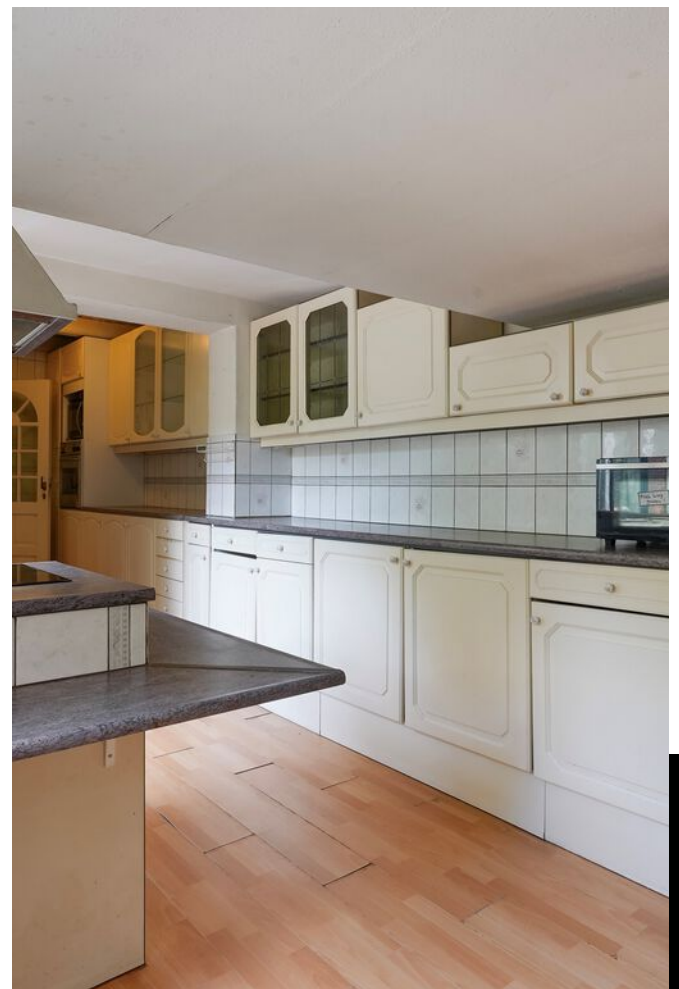
- Bouwjaar 1934
- Eigen grond
- 168 m² gebruikersoppervlakte wonen
- Perceeloppervlakte 281 m²
- Veel authentieke details en een royale indeling
- Volledig dubbel glas
- Remeha Cv-ketel uit 2015
- 10 zonnepanelen
- Energielabel C tot 19-05-2035
- Unieke ligging aan de rand van het historisch centrum
- Parkeren op vergunning.
- Direct beschikbaar

Nieuwsgiering geworden naar (de binnenkant van) de woning?

Bel voor een afspraak en we gaan snel een keer kijken!









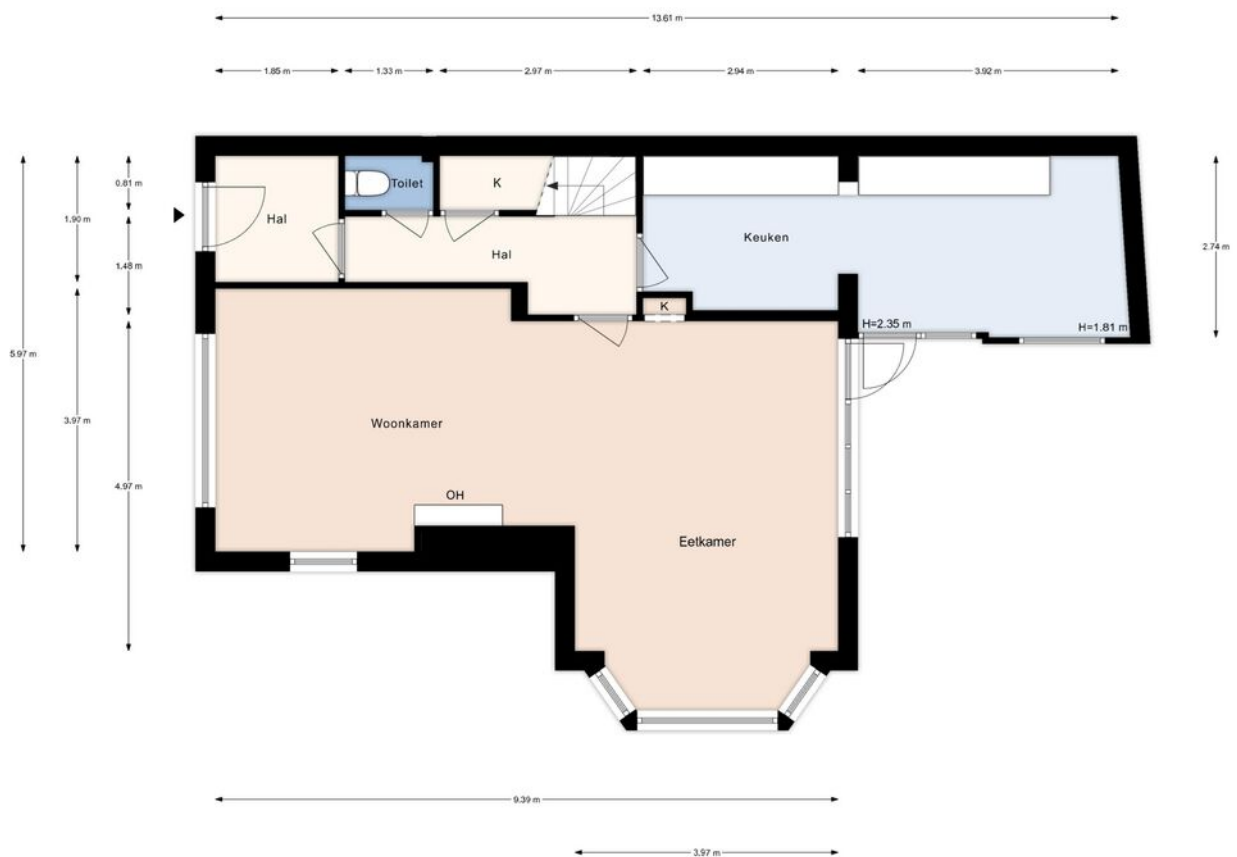








PLATTEGROND



Spoorsingel 100, Delft | Begane grond H= 2.73 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Spoorsingel 100, Delft | 1e verdieping H= 2.73 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND

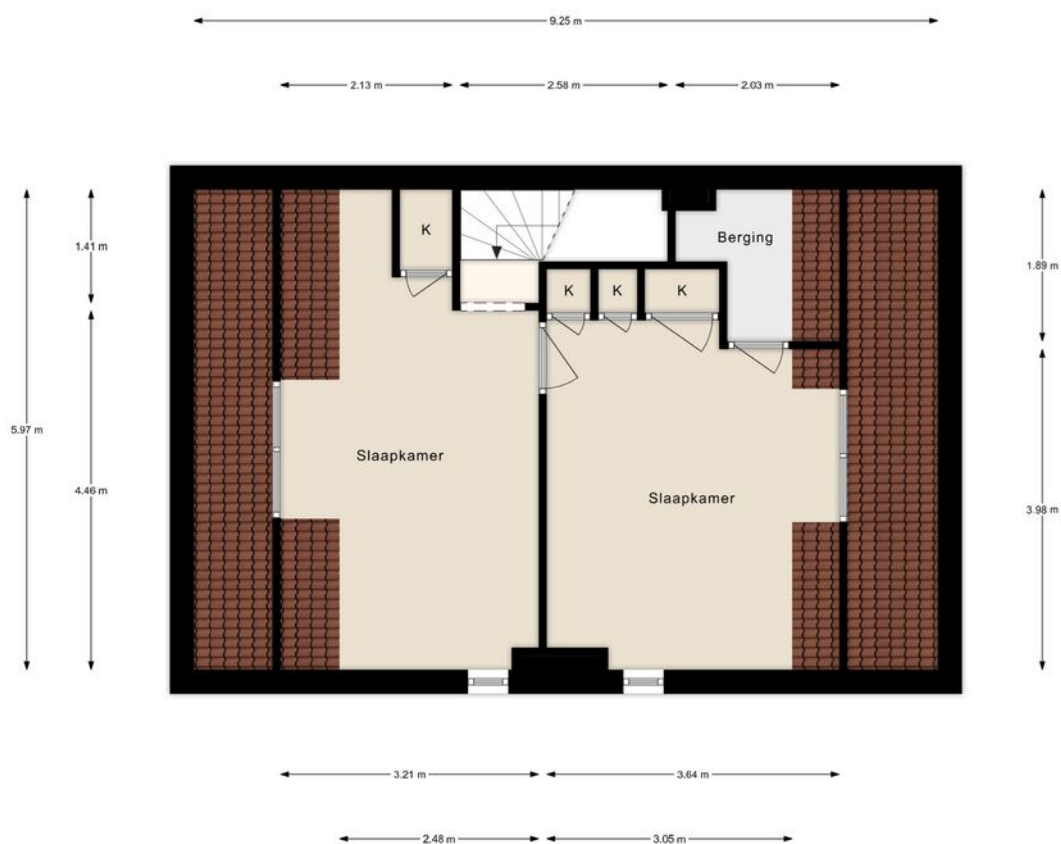


Spoorsingel 100, Delft | 1e verdieping H= 2.73 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Spoorsingel 100, Delft | 2e verdieping H = 2.75 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
958608908

Datum registratie
20-05-2025

Geldig tot
19-05-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	1898 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



3,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Spoorsingel 100
2613BC Delft

BAG-ID: 0503010000035514

Detailaanduiding

Bouwjaar 1934
Compactheid 1,94
Vloeroppervlakte 194m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

M.J.J.M. Vossen

Vakbekwaamheidsnummer

49366

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

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!

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 waardebepalingen 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