

Brilduikerhof 8
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 475.000 K.K.



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

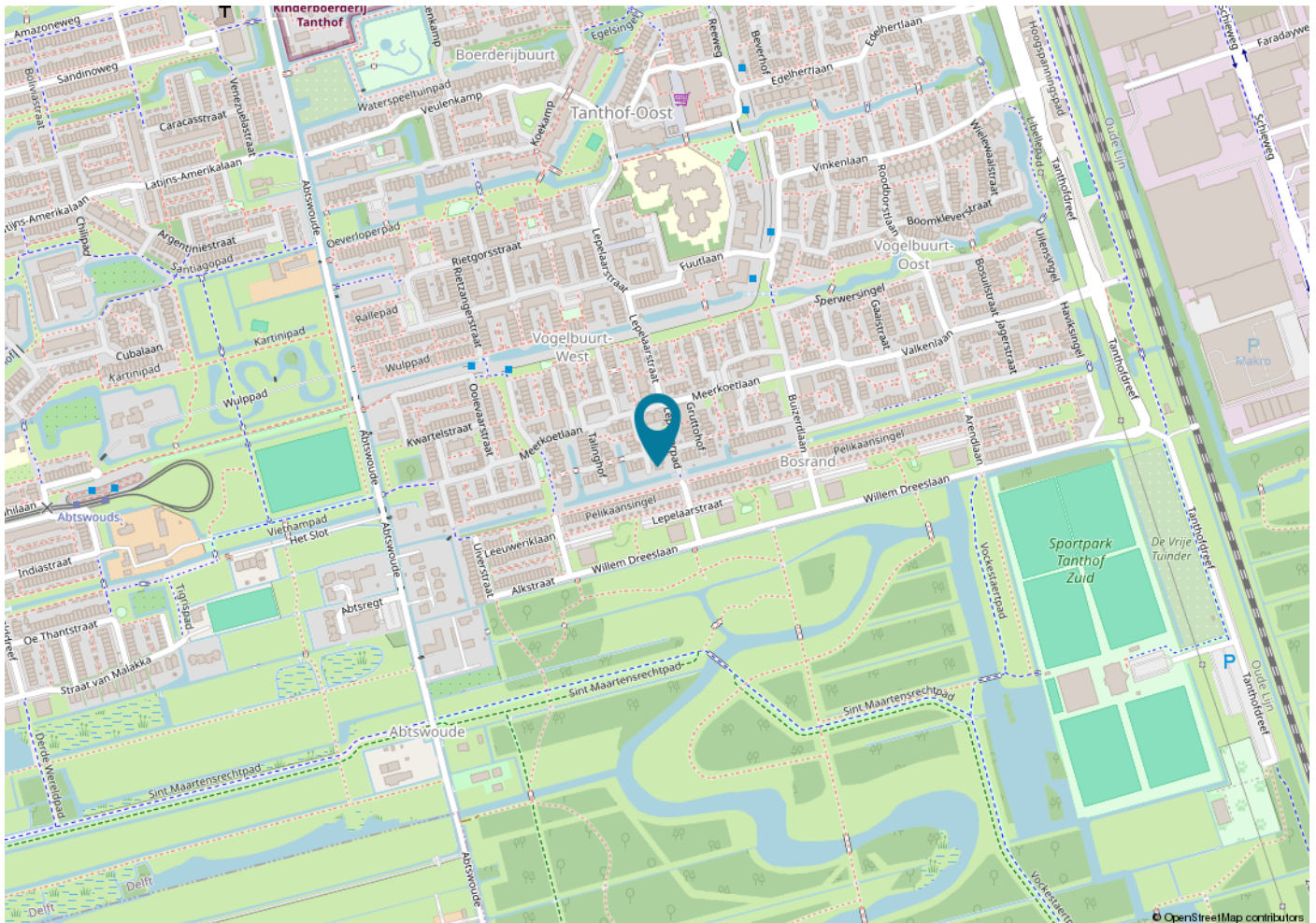
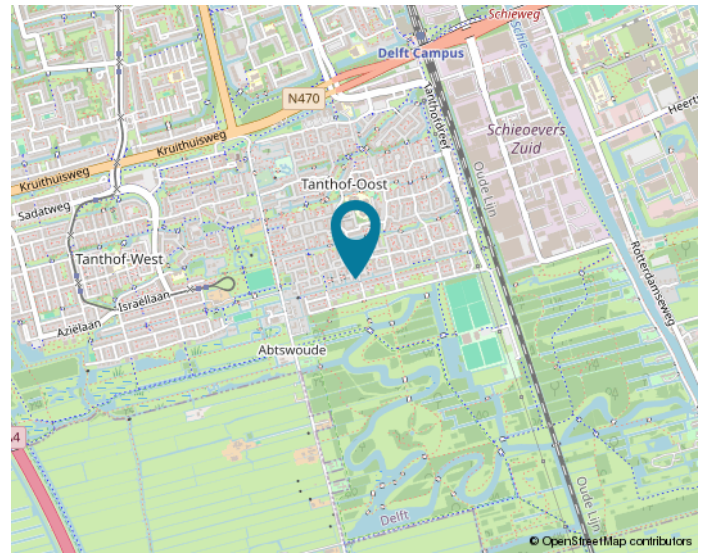
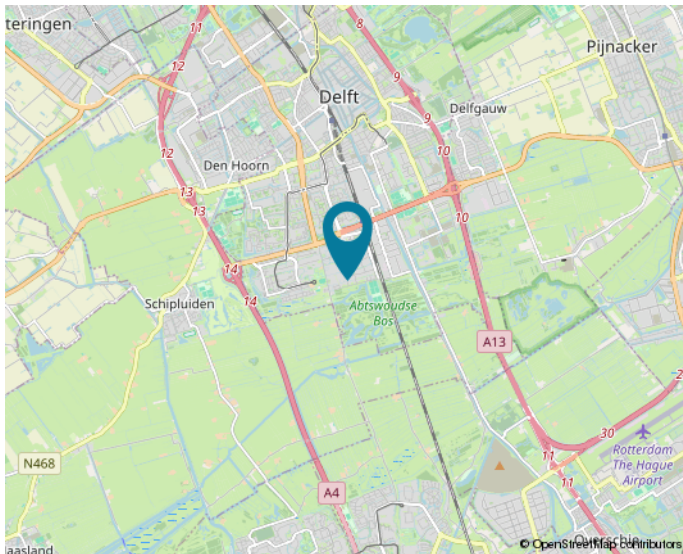
jouw leven > jouw makelaar > jouw plek



Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

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

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 95.90

Inhoud

ca. 380

Perceeloppervlakte

ca. 137

Bouwjaar

1980

Aantal kamers

4

Energielabel

C





KENMERKEN

Bouwjaar	1980
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Gratis
Aantal verdiepingen	3
Kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	380
Woonoppervlakte	95.90
Perceeloppervlakte	137
Overige inpandige ruimte	0
Gebouw gebonden buiten ruimte	0
Externe bergruimte	6.10m ²
Verwarming	cvketel, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Energielabel	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 / Vogelbuurt-Oost

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 14%

25 - 44: 23%

45 - 64: 25%

65+: 25%

Huishoudens



Eenpersoons: 45%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 27%

Koop / huur



Koop: 36%

Huur: 64%



51%



49%



0,8 per huishouden

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met uitzonderlijk groot perceel en groene tuinen.

Aan een rustig hofje in Delft ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden woning met een zeer royaal perceel, mede dankzij de voortuin met stenen berging, een grote zijtuin en een zonnige achtertuin.

De tuin is een waar paradijs voor tuinliefhebbers en gezinnen, met volwassen (fruit)bomen en een speeltoestel voor kinderen. Hier geniet u van privacy, groen en ruimte – iets wat zeldzaam is op deze locatie.

De woning is aan de buitenzijde voorzien van onderhoudsarme Keralit gevelbekleding en beschikt op alle etages over kunststof kozijnen met HR++ glas (2018).

Energielabel c.

_INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast (4 groepen, fornuisgroep en 1 aardlekschakelaar), garderobe en een moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

Praktische berging met wasmachine- en drogeraansluiting en wastafel, alsmede een trapkast/voorraadkast.

De open keuken bevindt zich aan de straatzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vriezer.

De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk licht, voorzien van een laminaatvloer en een sfeervolle houtkachel, en biedt direct contact met de tuin.

Eerste etage

Overloop met lamelparket.

Drie goed bemeten slaapkamers:

- Slaapkamer 1 aan de achterzijde
- Slaapkamer 2 aan de achterzijde met wastafel
- Slaapkamer 3 aan de voorzijde met grote inbouw

garderobekast

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met jacuzzi, douchecabine, hangend closet en wastafelmeubel.

Tweede etage

Vliering/bergzolder met opstelplaats voor de Remeha CV-ketel (bouwjaar 2008).

_Buitenruimte

De woning beschikt over een voortuin, achtertuin en een bijzonder ruime zijtuin van ca. 173 m², waardoor veel privacy!

Deze zij-tuin wordt gehuurd van de gemeente Delft voor € 516,96 per jaar (prijsspeil 2025) en vergroot het woon- en leefplezier aanzienlijk.

_Bereikbaarheid

Goede verbinding naar uitvalswegen N470, A-13 en A-4. Halte tramlijn 1 naar centrum Delft op korte loopafstand. Station Delft in de nabijheid van de woning. Veel gratis parkeergelegenheid.

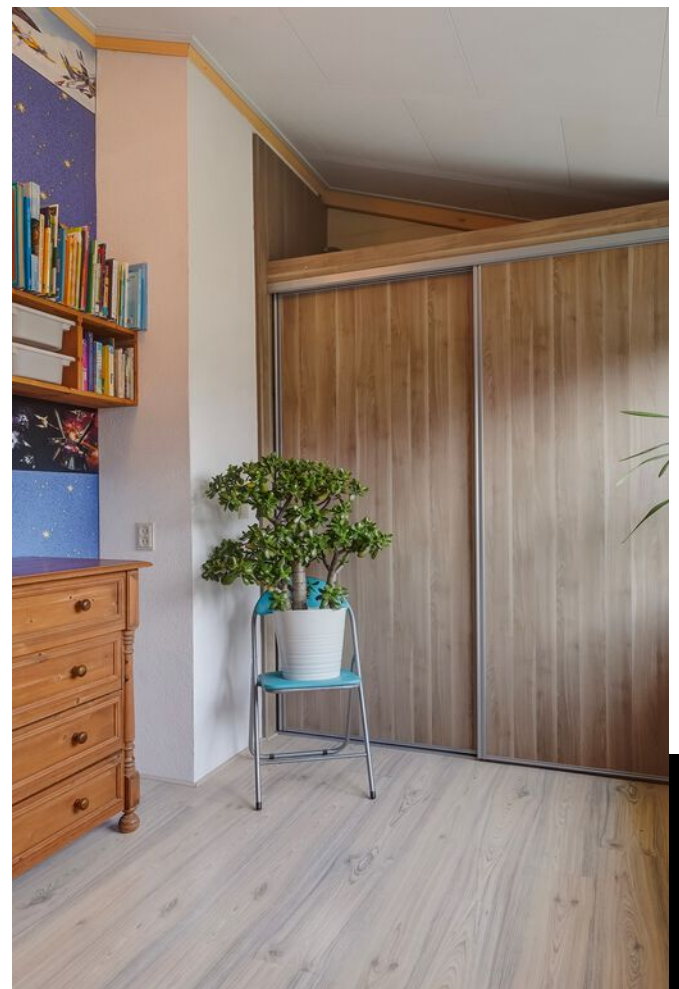
_Kortom: een ideale gezinswoning met veel leefruimte, een uitzonderlijk grote en groene buitenruimte en een fijne ligging in Delft. Zeker een bezichtiging waard!











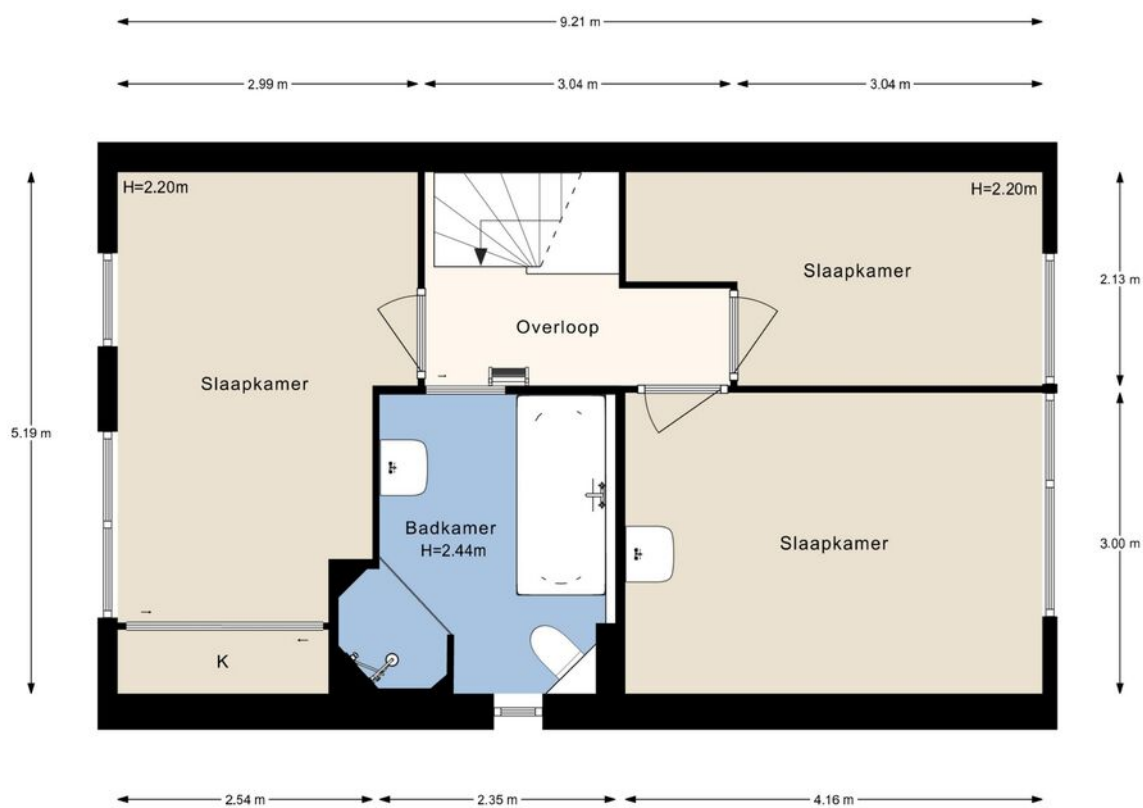


PLATTEGROND



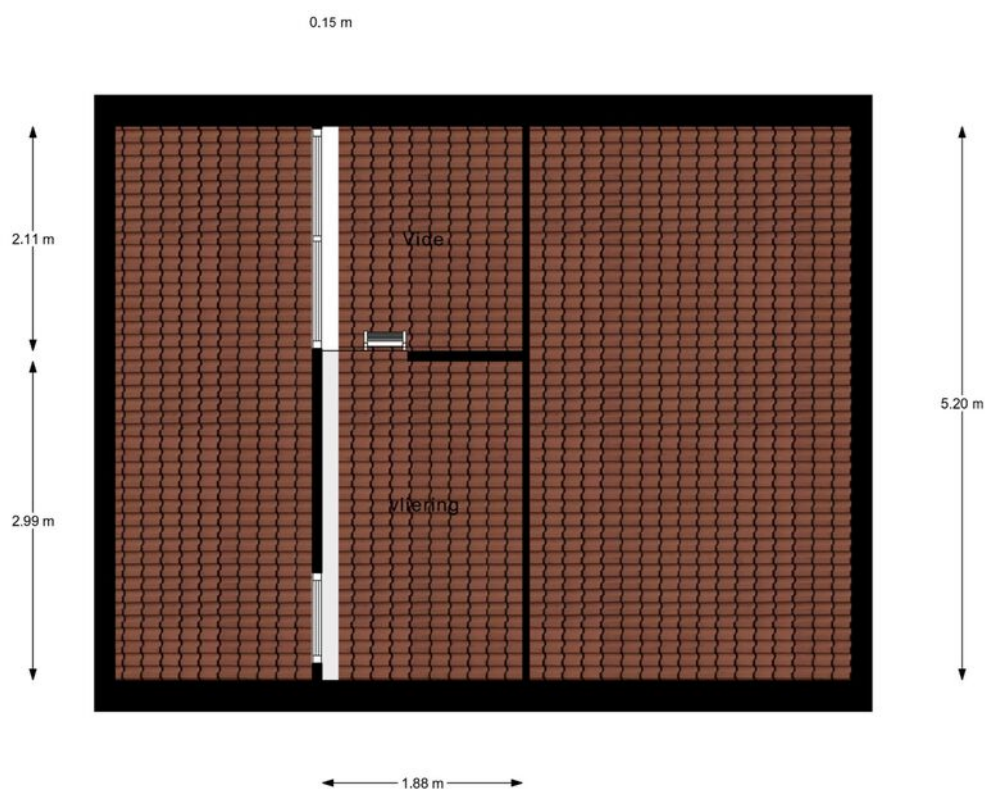
Brilduikerhof 8, Delft | Begane grond H = 2.63 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



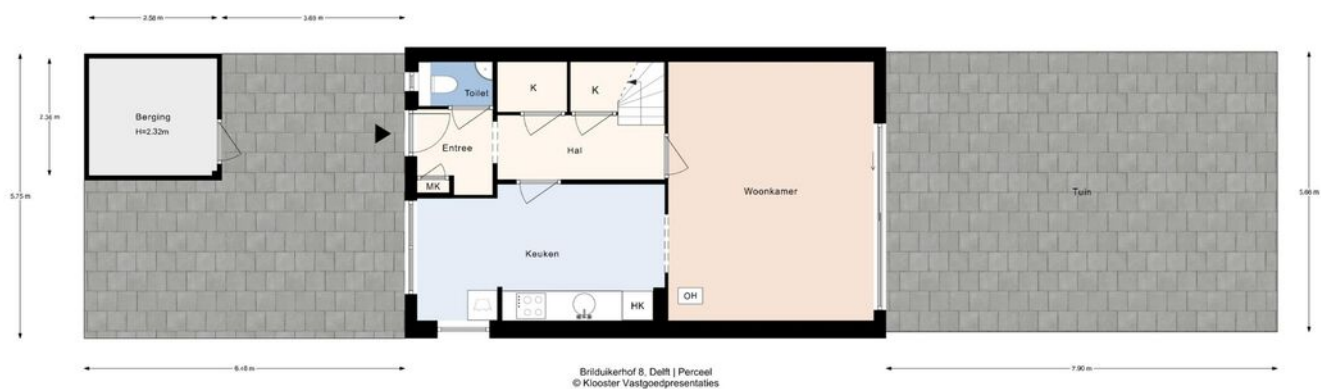
Brilduikerhof 8, Delft | 1e verdieping H = 2.60 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Brilduikerhof 8, Delft | 2e verdieping H = 1.54 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
786039360

Datum registratie
16-12-2025

Geldig tot
16-12-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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

Brilduikerhof 8
2623NT Delft

BAG-ID: 0503010000024800

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 2,08
Vloeroppervlakte 96m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

H. Does

Vakbekwaamheidsnummer

8818629

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



NOTITIES

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

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