

Insulindeweg 30
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 639.000 K.K.



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

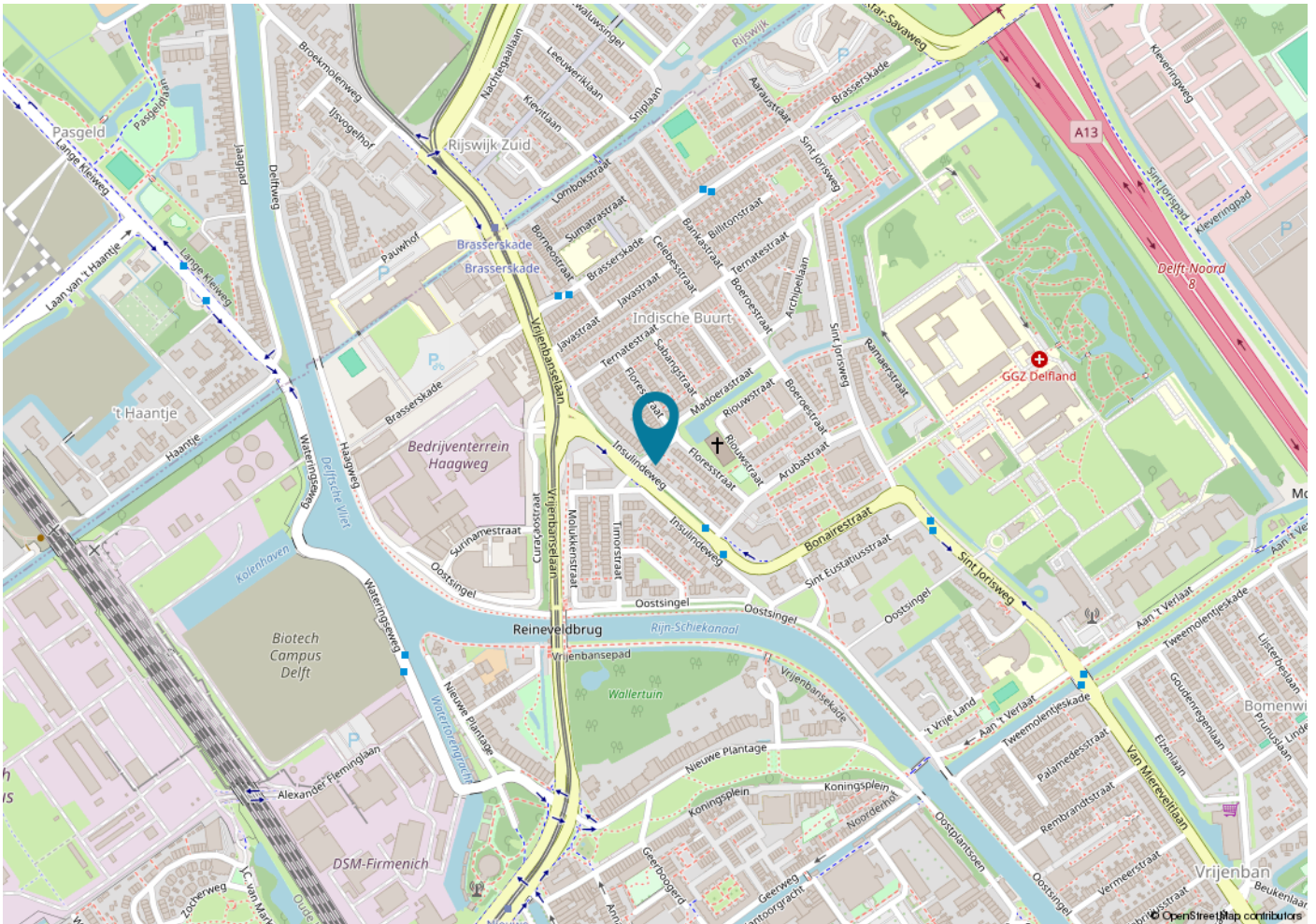
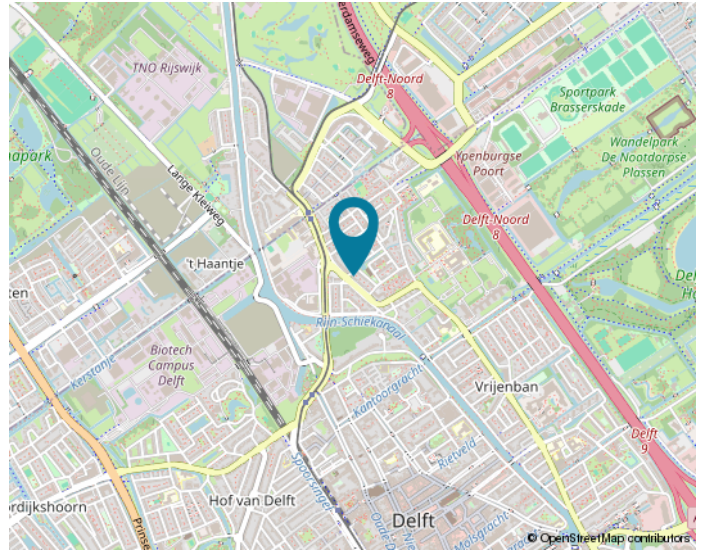
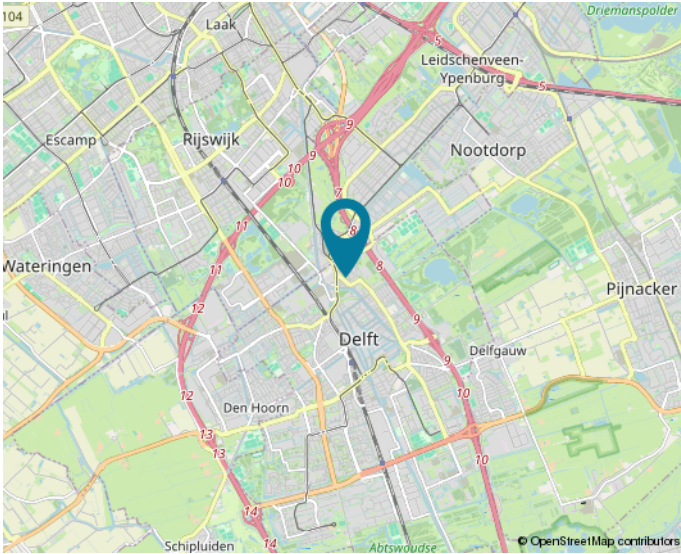
jouw leven > jouw makelaar > jouw plek



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. 128.60

Inhoud

ca. 585

Perceeloppervlakte

ca. 195

Bouwjaar

1956

Aantal kamers

5

Energielabel

D



KENMERKEN

Bouwjaar	1956
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Gratis
Aantal verdiepingen	3
Kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	585
Woonoppervlakte	128.60
Perceeloppervlakte	195
Overige inpandige ruimte	15,10
Gebouw gebonden buiten ruimte	4,80
Externe bergruimte	6.40m ²
Verwarming	cvketel
Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Energielabel	D

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 / Indische Buurt-Zuid

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 16%

25 - 44: 26%

45 - 64: 23%

65+: 22%

Huishoudens



Eenpersoons: 54%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 22%

Koop / huur



Koop: 56%

Huur: 44%



52%



48%



0,6 per huishouden

OMSCHRIJVING

Ruime en lichte hoekwoning aan de Insulindeweg 30 in Delft

Ben je op zoek naar een comfortabele gezinswoning met veel licht, ruimte én een fijne ligging? In de gewilde Indische buurt is deze aantrekkelijke hoekwoning aan de Insulindeweg 30 in Delft precies wat je zoekt!

Deze goed onderhouden woning profiteert van extra privacy en een royale lichtinval dankzij de gunstige hoekligging. De ruime woonkamer vormt het hart van het huis en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De aangrenzende keuken is praktisch ingericht met inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte.

Deze royale 5-kamerwoning is door de jaren heen netjes onderhouden, maar kan op onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd worden, waardoor je de inrichting, het luxe niveau en wooncomfort geheel naar eigen smaak kunt aanpassen.

Op de verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is functioneel ingericht met een douche en een wastafelmeubel en is netjes afgewerkt.

De woning beschikt over een fijne voor-, zij en achtertuin waar je heerlijk kunt genieten van de zon, ontspannen of gezellig kunt borrelen met vrienden en familie in privacy. Tevens is er op de eerste verdieping een balkon aanwezig, gunstig gericht op het zuidwesten, waar je volop van de zon kunt genieten.

Kenmerken van de woning:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 129 m²
- Perceelgrootte: 195 m²
- Inhoud: 585 m³
- Bouwjaar: 1956

- Aantal kamers: 5
- Waarvan slaapkamers: 4
- Aantal toiletten: 2
- Energielabel: D
- Rapport van een recent uitgevoerd bouwkundig onderzoek is aanwezig
- Een niet-zelfbewoningclausule en een ouderdoms- en materialenclausule zal deel uitmaken van de koopovereenkomst.

Pluspunten van deze woning:

- Ruime hoekwoning met veel lichtinval
- Vier volwaardige slaapkamers
- Fijne voor-, zij- en achtertuin
- Balkon op het zuiden
- Potentie om de zolder bij de leefruimte van de woning te betrekken door het realiseren van een dakopbouw
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt
- Goede bereikbaarheid en voorzieningen in de buurt
- Gratis parkeergelegenheid naast de woning of in de directe omgeving

De woning ligt in een prettige woonomgeving met winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook het centrum van Delft en uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een mooie locatie én deze naar eigen wens wil vernieuwen en uitbreiden!

Interesse?

Neem snel contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne woning.



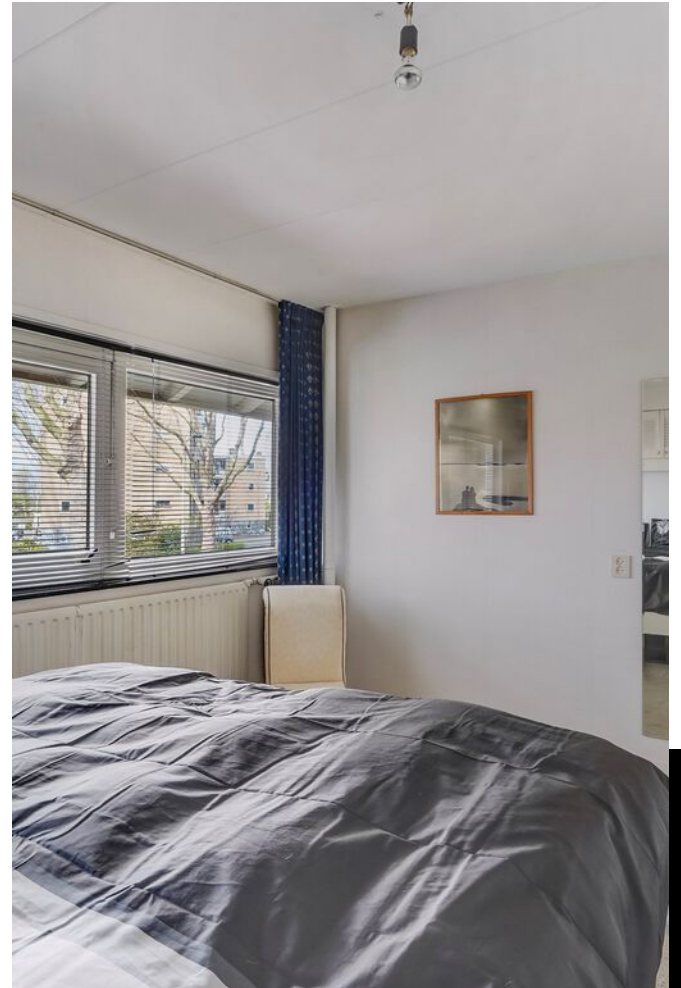






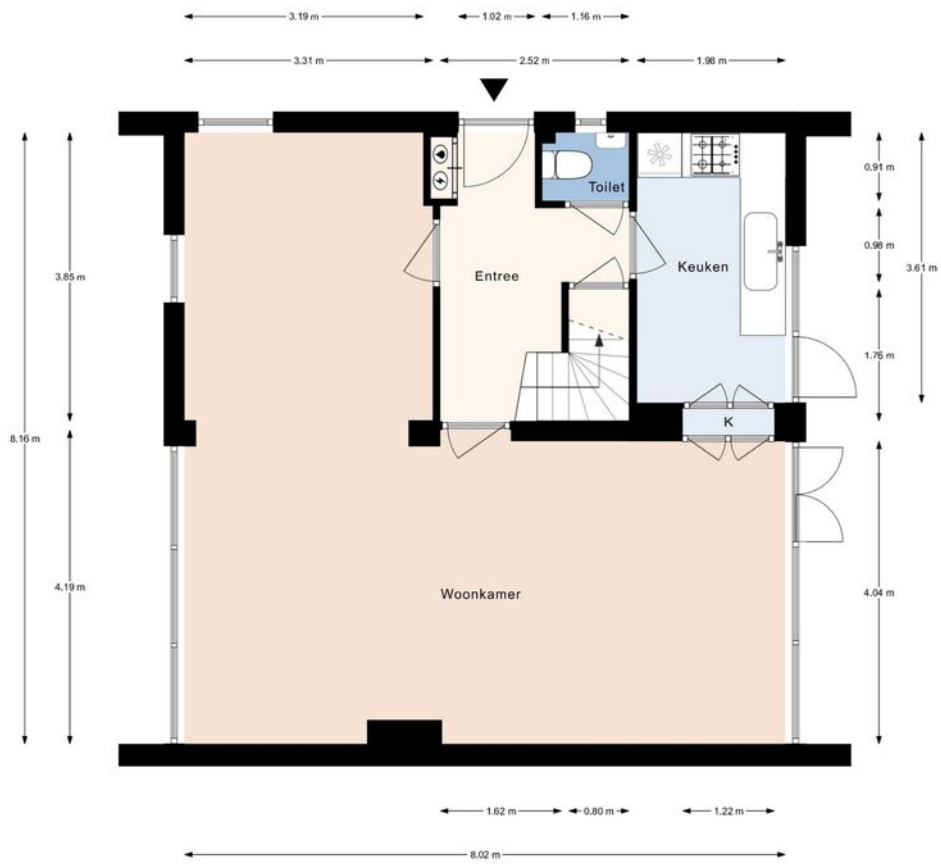








PLATTEGROND



Insulindeweg 30, Delft | Begane grond H= 2.63m
© Klooster Vastgoedpresentaties

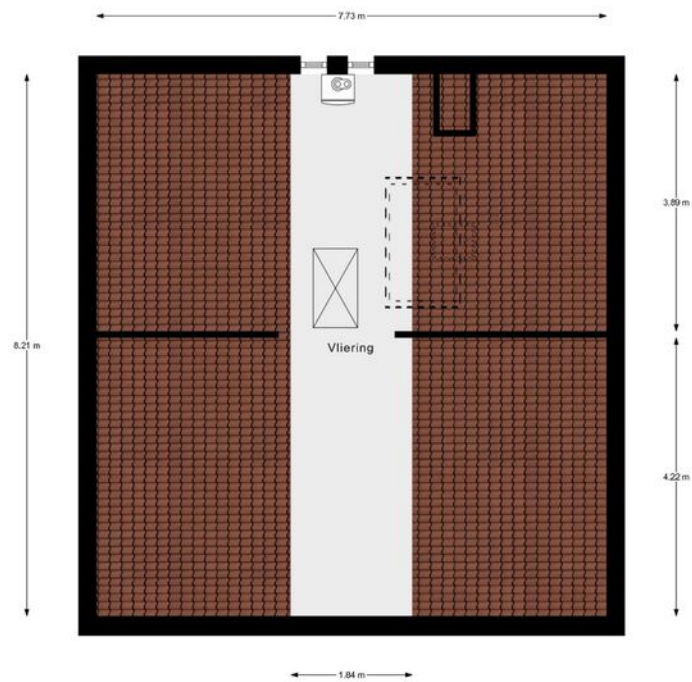


PLATTEGROND

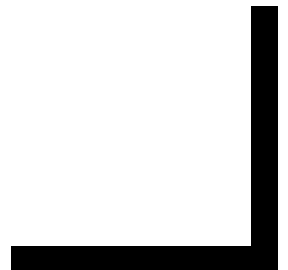


Insulindeweg 30, Delft | 1e verdieping H= 2.43m
 © Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Insulindeweg 30, Delft | Viëring H= 1.72m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



Insulideweg 30, Delft | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



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 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