

Slechtvalkhof 22
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 595.000 K.K.



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

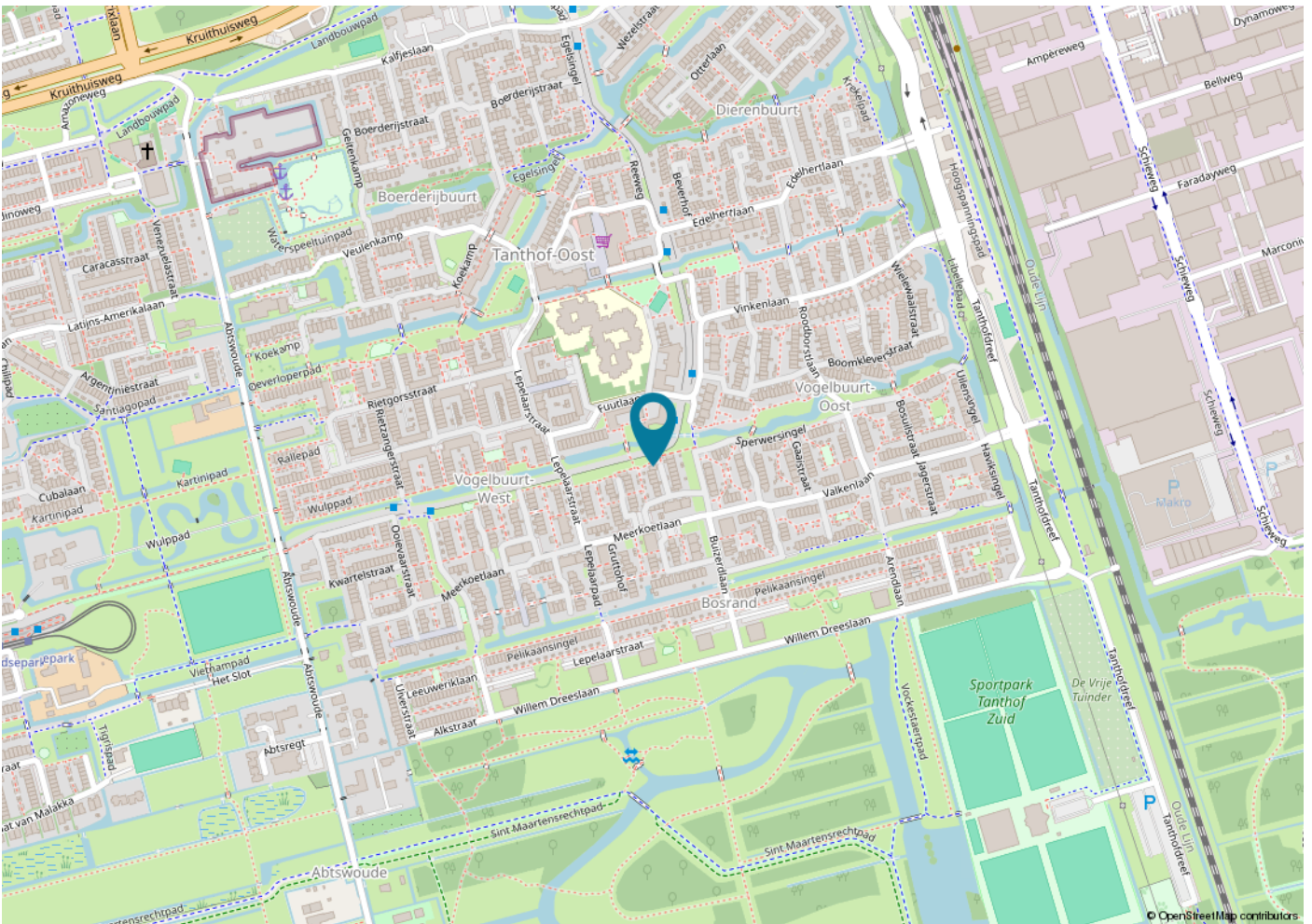
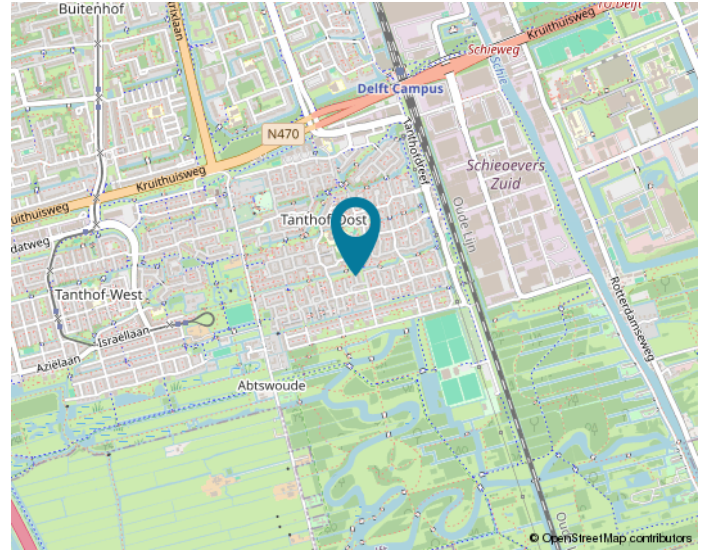
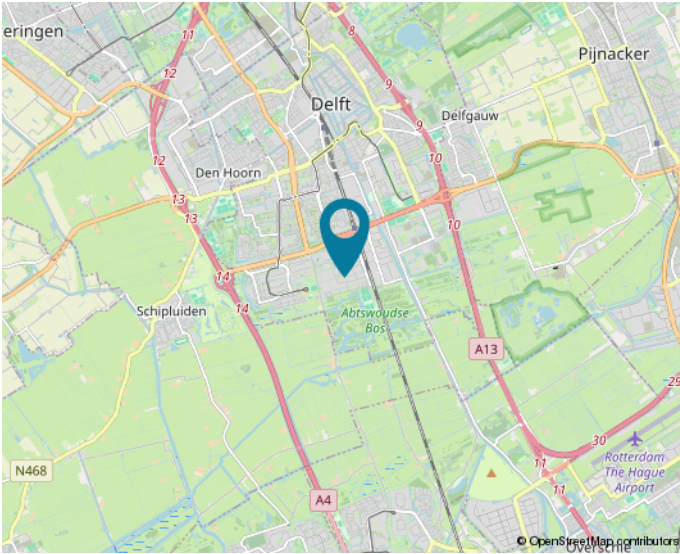
jouw leven > jouw makelaar > jouw plek



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. 126.90

Inhoud
ca. 500

Perceeloppervlakte
ca. 140

Bouwjaar
1980

Aantal kamers
6

Energielabel
B



KENMERKEN

Bouwjaar	1980
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Noord-oost
Parkeerfaciliteiten	Garage, openbaar
Aantal verdiepingen	3
Kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud	500
Woonoppervlakte	126.90
Perceeloppervlakte	140
Overige inpandige ruimte	18,9
Gebouw gebonden buiten ruimte	0
Externe bergruimte	-
Verwarming	cvketel
Isolatie	vollediggeïsoleerd
Energielabel	B

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



OMSCHRIJVING

Ruime en goed onderhouden hoekwoning met garage in rustige en groene woonomgeving

Aan een rustig woonerf en groenstrook gelegen, ruime en verzorgde hoekwoning met maar liefst vijf slaapkamers, garage, moderne voorzieningen en een zonnige achtertuin met veranda. Deze comfortabele gezinswoning beschikt over 127 m² woonoppervlakte, energielabel B en diverse extra's zoals vloerverwarming, airconditioning, screens en een kunststof schuifpui naar de tuin.

Indeling

Begane grond

Entree via het woonerf naar de hal met garderobe, moderne toiletruimte voorzien van hangend closet en fonteintje, meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en praktische trapkast. In de gang bevindt zich de unit voor de vloerverwarming en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat en stille vaatwasser. Het keukenraam is voorzien van screens.

De lichte woonkamer beschikt over een kunststof schuifpui naar de verzorgde achtertuin gericht op zuidwesten met veranda. Dankzij de tegelvloer met vloerverwarming en het elektrisch bedienbare zonnescherf is het hier het hele jaar door comfortabel wonen.

Naast de woning bevindt zich de garage van circa 19 m², bereikbaar via zowel de voor- als achterzijde. De achtergevel is uitgevoerd met onderhoudsvriendelijke Keraliet gevelbekleding.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van PVC-vloeren en screens. Twee slaapkamers aan de voor- en achterzijde beschikken bovendien over airconditioning.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met een inloopdouche, hangend toilet, dubbel

wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate stook-/wasruimte (voorheen badkamer) met toilet, wastafel, opstelling van de Remeha Cv-ketel uit 2019 en opstelplaats voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot nog eens twee ruime slaapkamers, beide voorzien van PVC-vloeren en screens.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: ca. 127 m²
- Garage: ca. 19 m²
- Perceeloppervlakte: 140 m²
- Inhoud: ca. 500 m³
- Energielabel B
- Vijf slaapkamers
- Vloerverwarming op de begane grond
- Elektrische vloerverwarming badkamer
- Airconditioning in twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Kunststof schuifpui
- Verzorgde achtertuin met veranda
- Garage naast de woning
- Rustige ligging aan woonerf

Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een rustige woonomgeving in Delft.

Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kopiers worden in de gelegenheid gesteld om eigen onderzoek te verrichten naar alle voor hen van belang zijnde zaken. Een koopovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening door beide partijen.



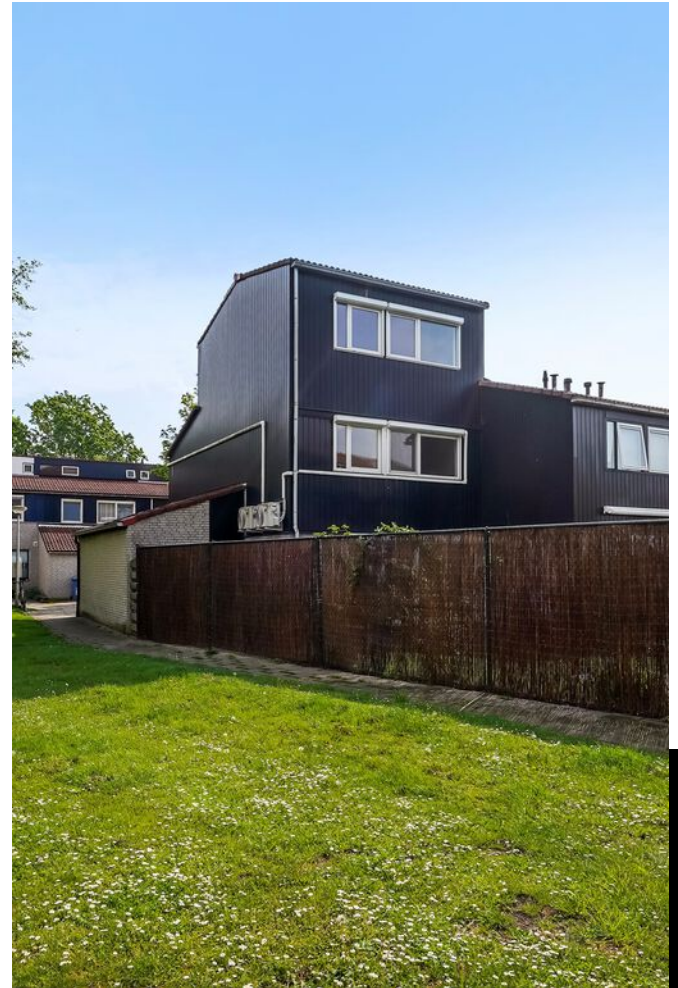








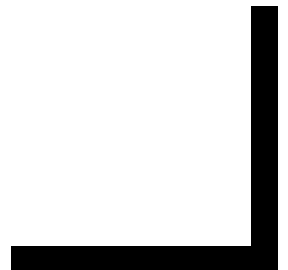




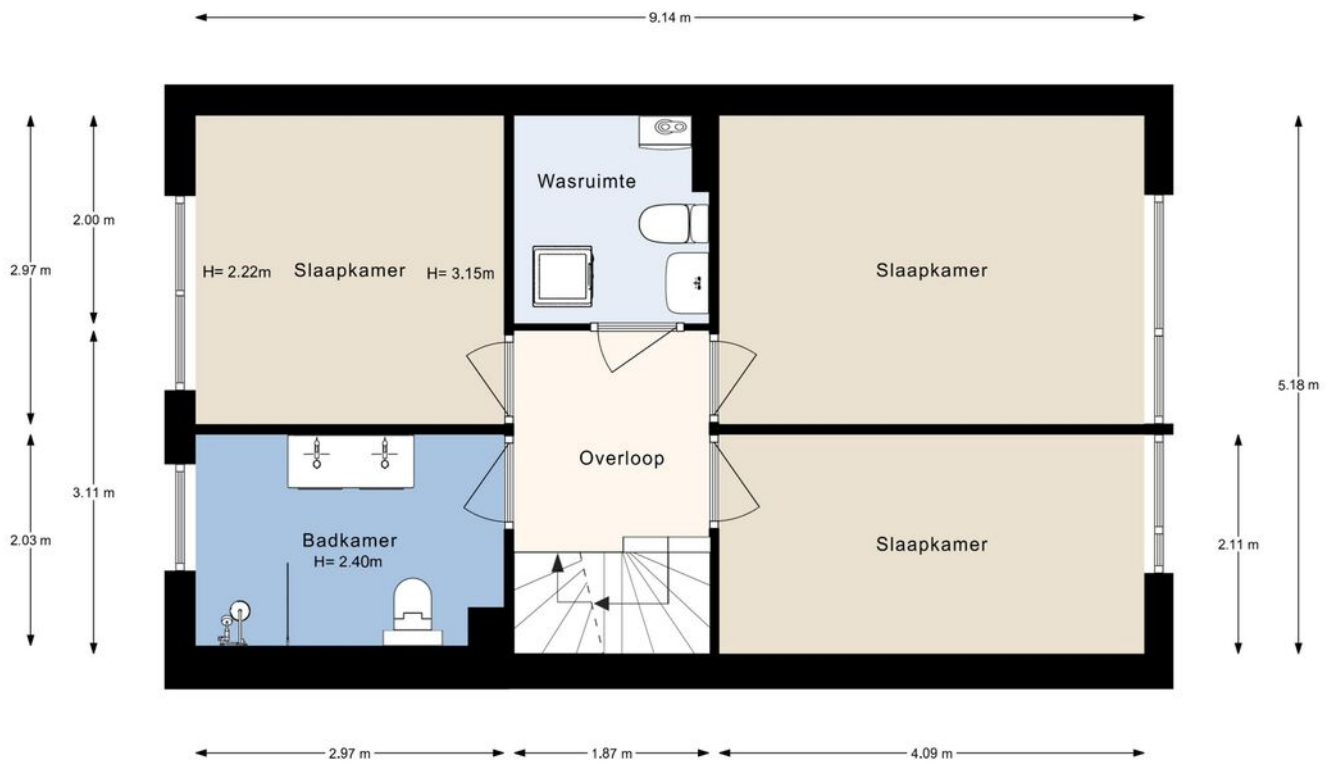
PLATTEGROND



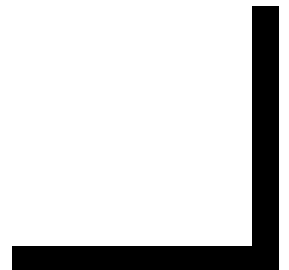
Slechtvalkhof 22, Delft | Begane grond H= 2.60 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



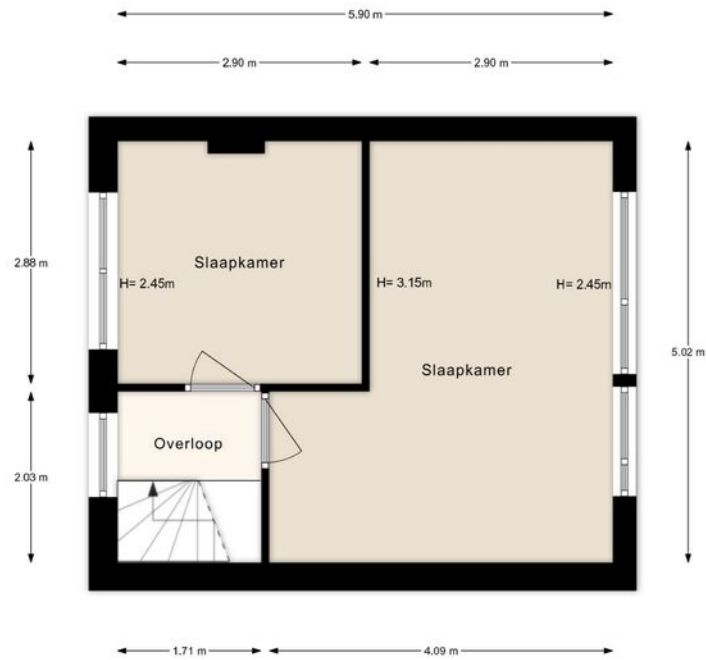
PLATTEGROND



Slechtvalk Hof 22, Delft | 1e verdieping H= 2.35 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



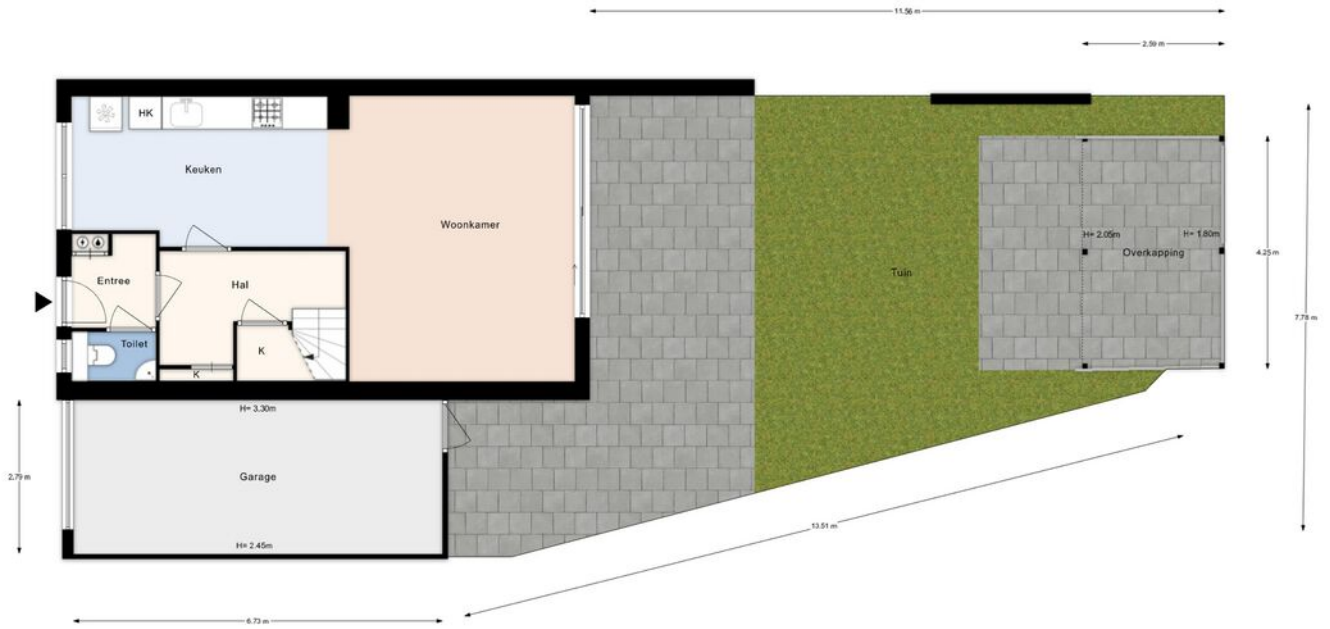
PLATTEGROND



Slechtvalkhof 22, Delft | 2e verdieping H= 3.15 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



Stichtvalkhof 22, Delft | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
248937789

Datum registratie
14-04-2026

Geldig tot
03-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



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	Koeling aanwezig	
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

Slechtvalk hof 22
2623PE Delft

BAG-ID: 0503010000024037

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 2,05
Vloeroppervlakte 126m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

G Jasperse

Vakbekwaamheidsnummer

55151672

Certificaathouder

BRL Registratie Service

Inschrijffnummer

VINK202603-W0016

KvK-nummer

96961848

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op 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

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