

Adriaan Pauwstraat 13
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 525.000 K.K.



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

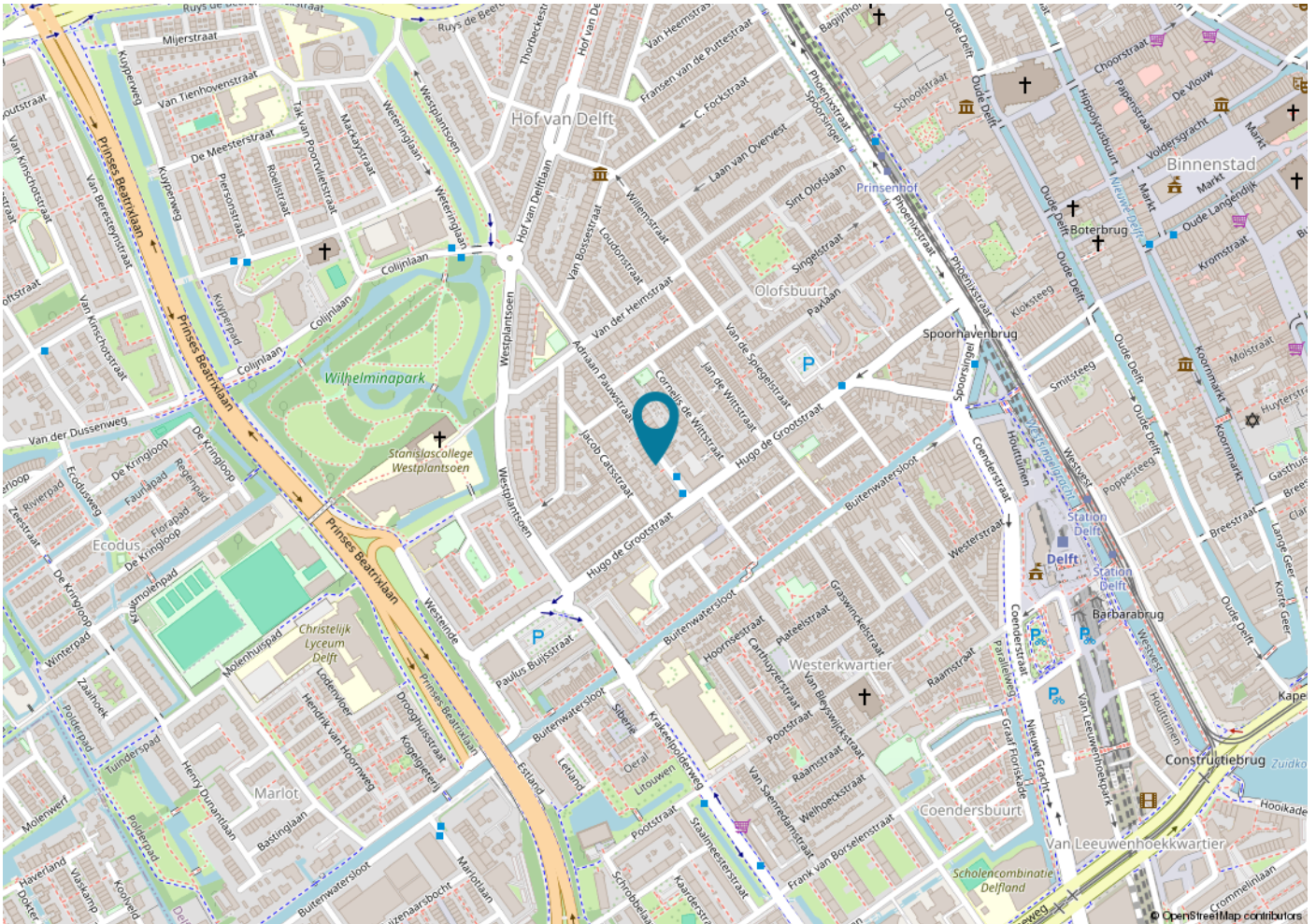
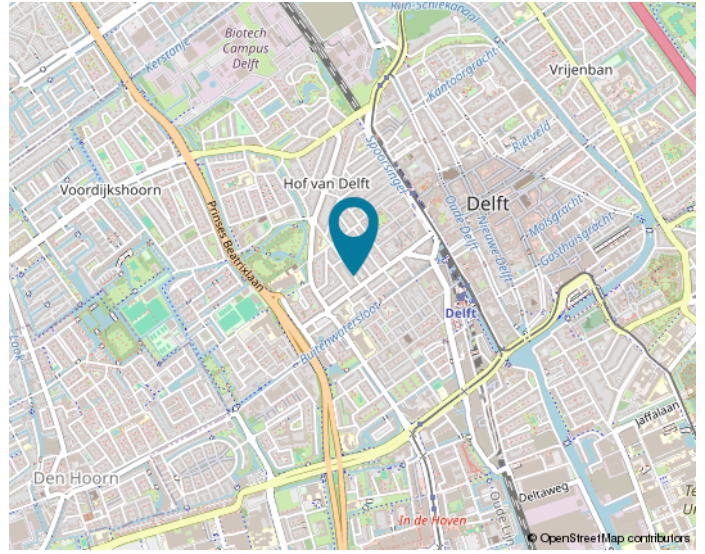
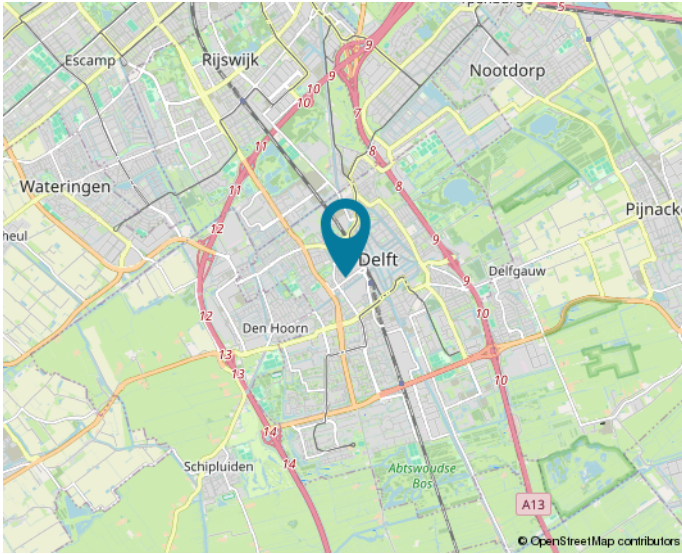
jouw leven > jouw makelaar > jouw plek



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. 85.60

Inhoud

ca. 315

Perceeloppervlakte

ca. 124

Bouwjaar

1923

Aantal kamers

4

Energielabel

E



KENMERKEN

Bouwjaar	1923
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Vegiuunningsgebied C
Aantal verdiepingen	3
Kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	315
Woonoppervlakte	85.60
Perceeloppervlakte	124
Overige inpandige ruimte	0
Gebouw gebonden buiten ruimte	6,8
Externe bergruimte	14m ²
Verwarming	cvketel
Isolatie	largelydoubleglazing
Energielabel	E

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

Charmante en goed onderhouden jaren '20 eengezinswoning met zonnige achtertuin op het zuidwesten, ruime berging en balkon

Gelegen in een prettige woonomgeving nabij openbaar vervoer en diverse voorzieningen. Deze sfeervolle woning beschikt nog over authentieke details zoals erker met glas-in-loodramen, gecombineerd met hedendaags wooncomfort zoals een moderne open keuken, kunststof kozijnen aan de achterzijde en dubbele beglazing.

De woning is gelegen in vergunningsgebied C voor parkeren en bevindt zich nabij een bushalte, waardoor zowel het centrum van Delft als omliggende voorzieningen uitstekend bereikbaar zijn.

Indeling:

Begane grond

Toegang tot de woning via een brede stoep. Entree/hal met originele glas-in-loodramen in de voordeur, garderoberuimte, meterkast (7 groepen en kookgroep), trap-/kelderkast en toiletruimte voorzien van hangend closet. De hal is afgewerkt met een plavuizenvloer en biedt toegang tot de eerste verdieping via een vaste trap.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een fraaie erker met dubbel glas en glas-in-loodramen verwerkt in isolatieglas. Verder is de woonkamer voorzien van een gestuct plafond, schuurwerk wandafwerking en een massieve parketvloer.

De open keuken in hoekopstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Het marmeren aanrechtblad geeft de keuken een luxe uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich een kunststof schuifpui naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Tevens is er een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig. In de tuin staat een stenen berging over de volle breedte van de tuin, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Via de

berging is tevens een achterom aanwezig.

Eerste etage

Overloop met laminaatvloer.

De goed ingerichte badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangend closet, bidet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met schuifpui naar het royale zonnige balkon. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer met dubbel glas en toegang tot de vliering, waar de Nefit CV-ketel uit 2009 is opgesteld. Tevens bevindt zich aan de voorzijde een werk-/hobbykamer met kunststof kozijn en dubbele beglazing.

Kenmerken:

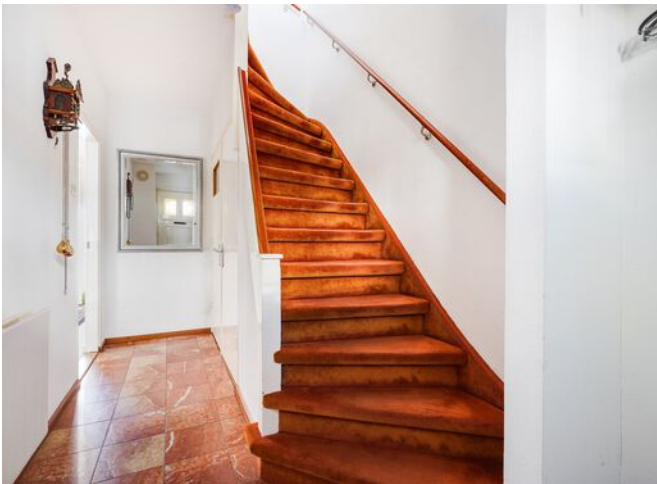
- * Bouwjaar 1923
- * Woonoppervlakte circa 85,60 m²
- * Perceeloppervlakte 124 m²
- * Balkon circa 6,73 m²
- * Berging circa 14 m²
- * Energielabel E
- * Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- * Kunststof kozijnen aan de achterzijde
- * Dubbele beglazing aanwezig
- * Gelegen nabij bushalte
- * Parkeren middels vergunning in gebied C

****Clausules****

In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule, materialenclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

****Disclaimer****

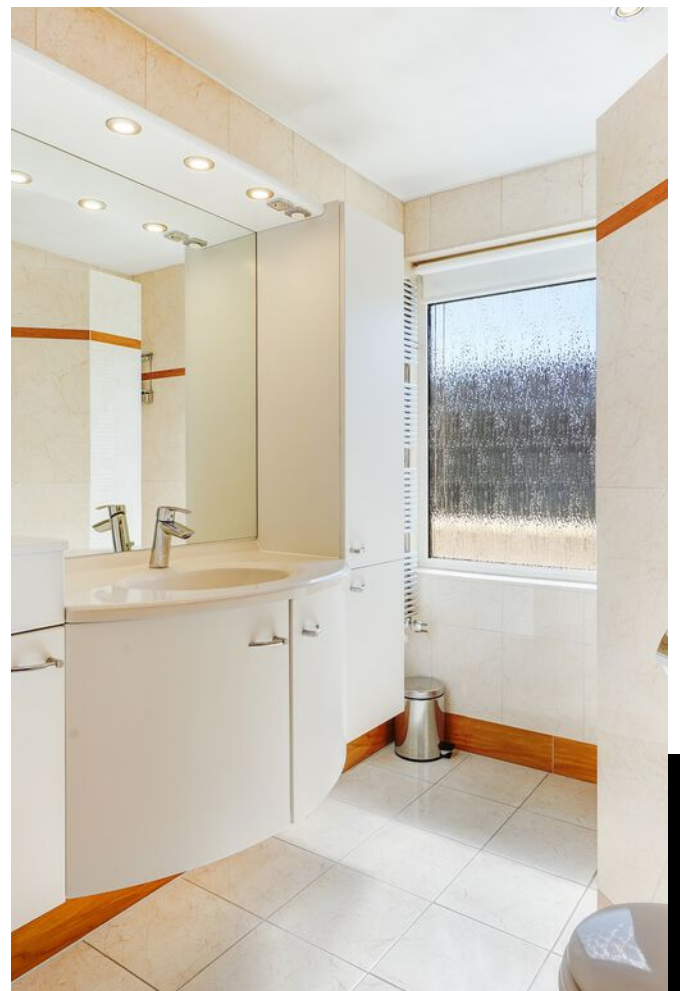
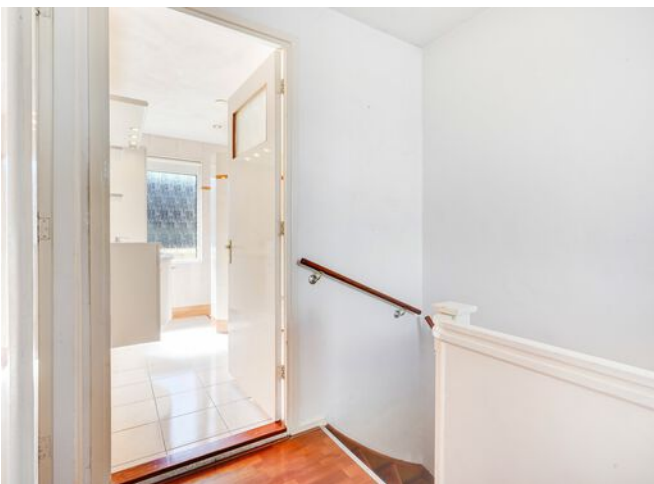
Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Makelaar en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

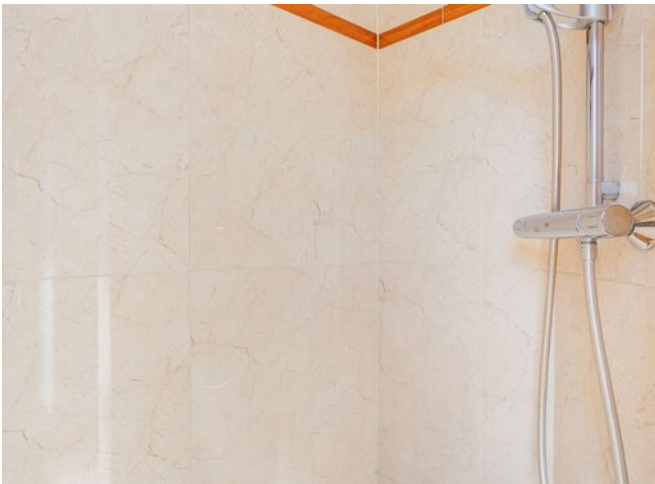
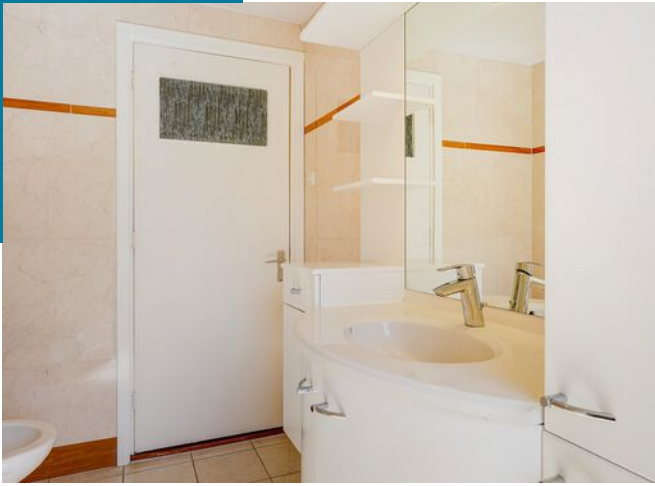




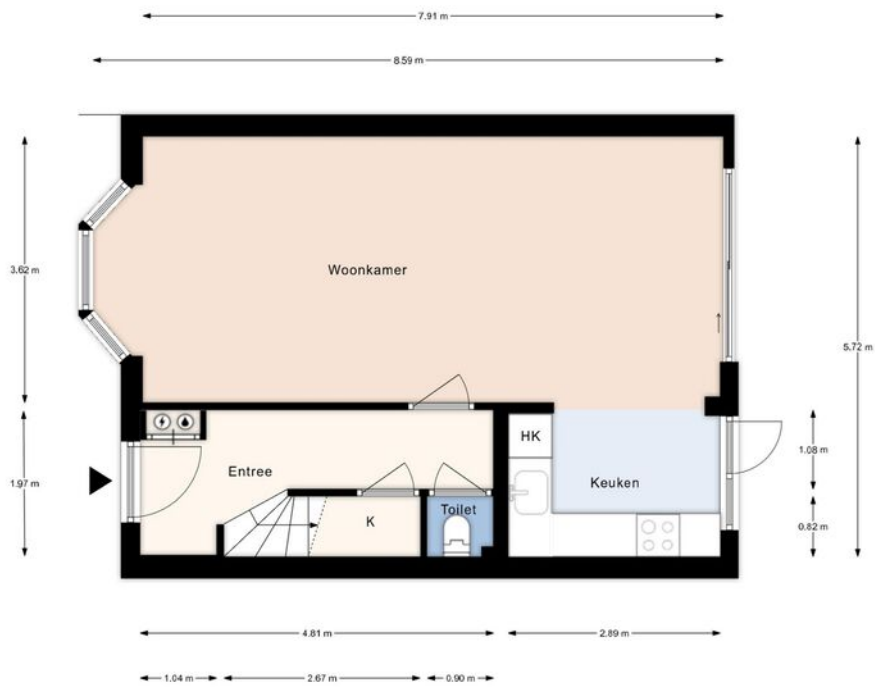




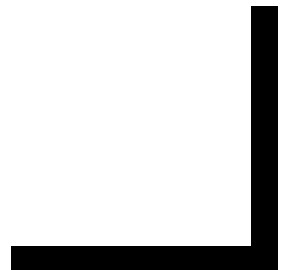




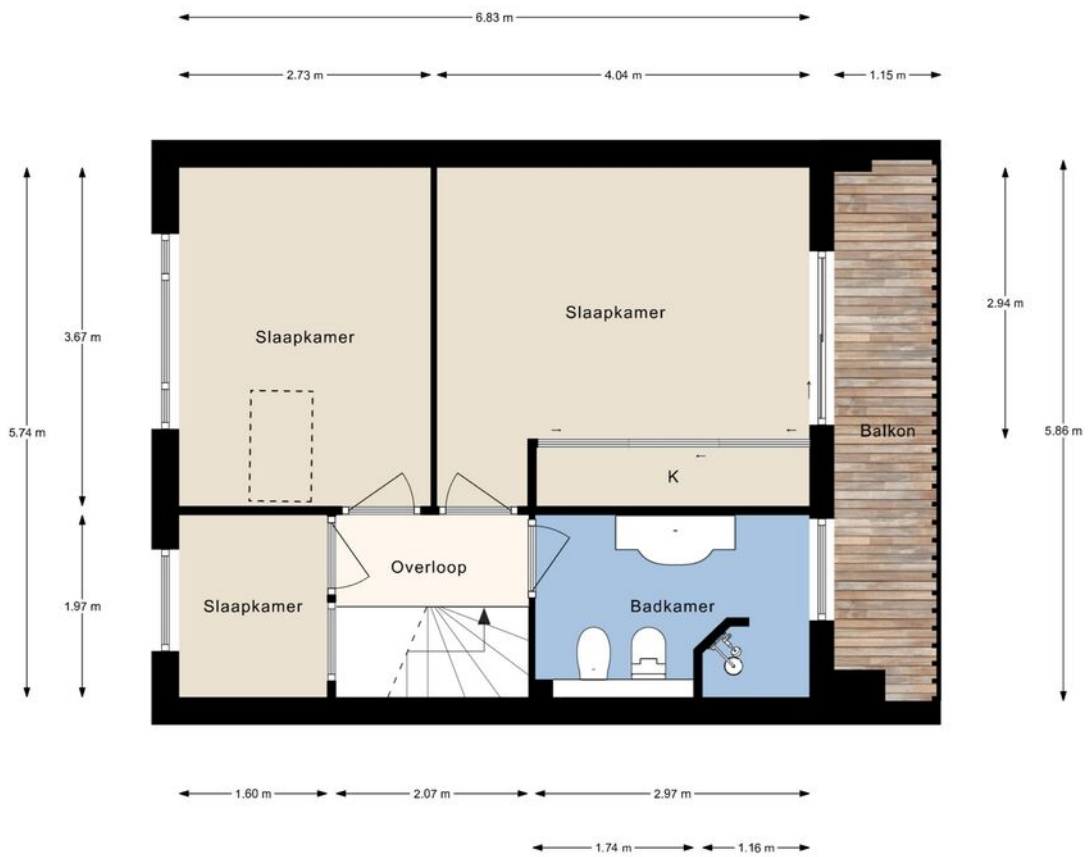
PLATTEGROND



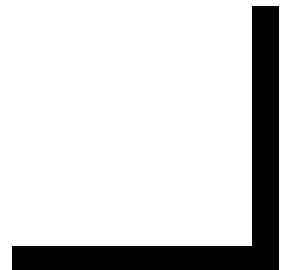
Adriaan Pauwstraat 13, Delft | Begane grond H = 2.70 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



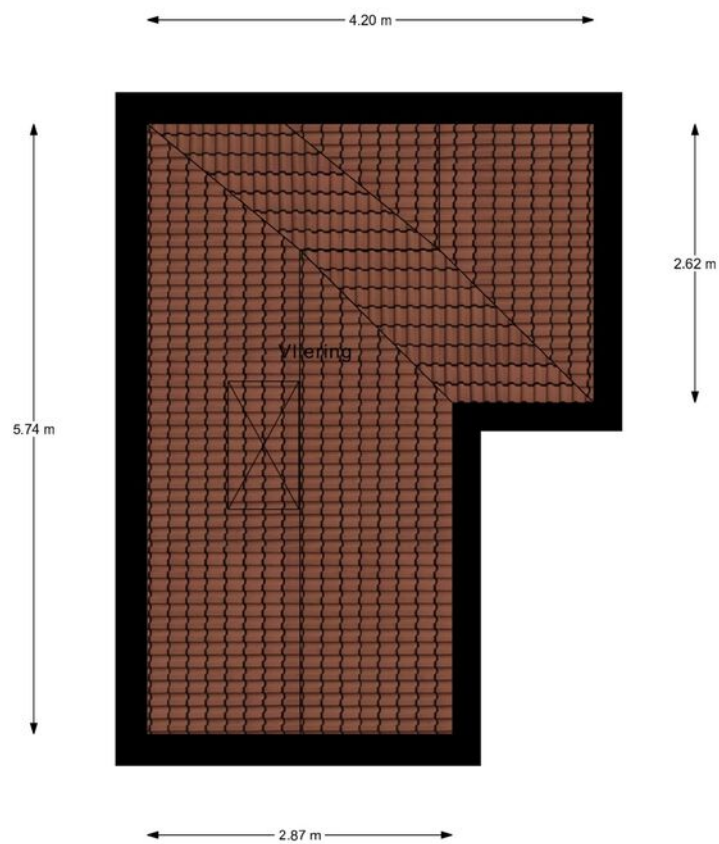
PLATTEGROND



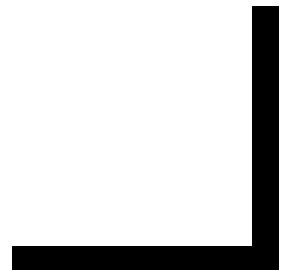
Adriaan Pauwstraat 13, Delft | 1e verdieping H = 2.40 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



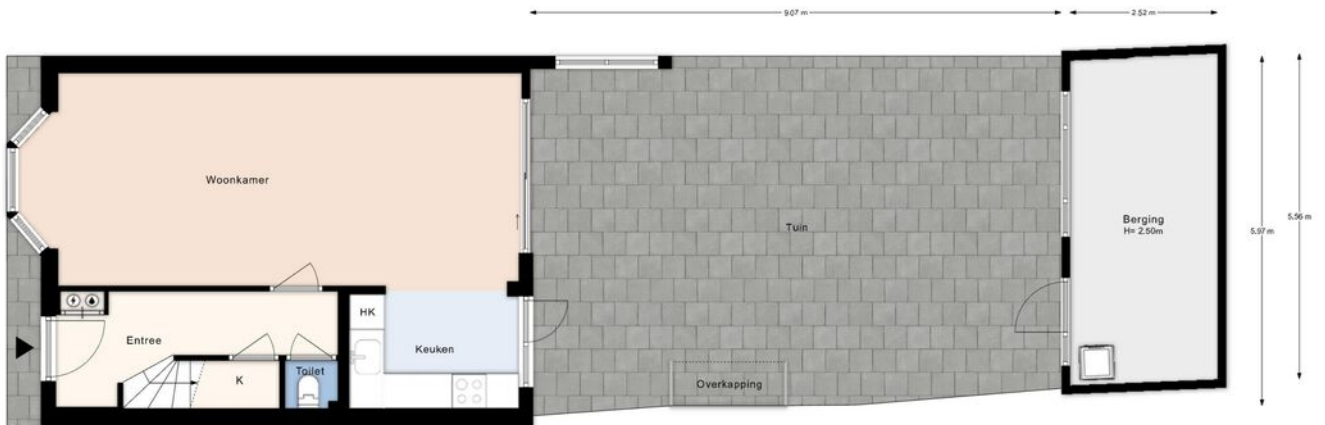
PLATTEGROND



Adriaan Pauwstraat 13, Delft | Vliering H = 1.45 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



Adriaan Pauwstraat 13, Delft | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
964668300

Datum registratie
12-05-2026

Geldig tot
11-05-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



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	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

Adriaan Pauwstraat 13
2613CX Delft

BAG-ID: 0503010000032428

Detailaanduiding

Bouwjaar 1923
Compactheid 1,76
Vloeroppervlakte 86m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

P.H. Moree

Vakbekwaamheidsnummer

55151912

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!

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