

Zwarte Sternhof 6
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 500.000 K.K.



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

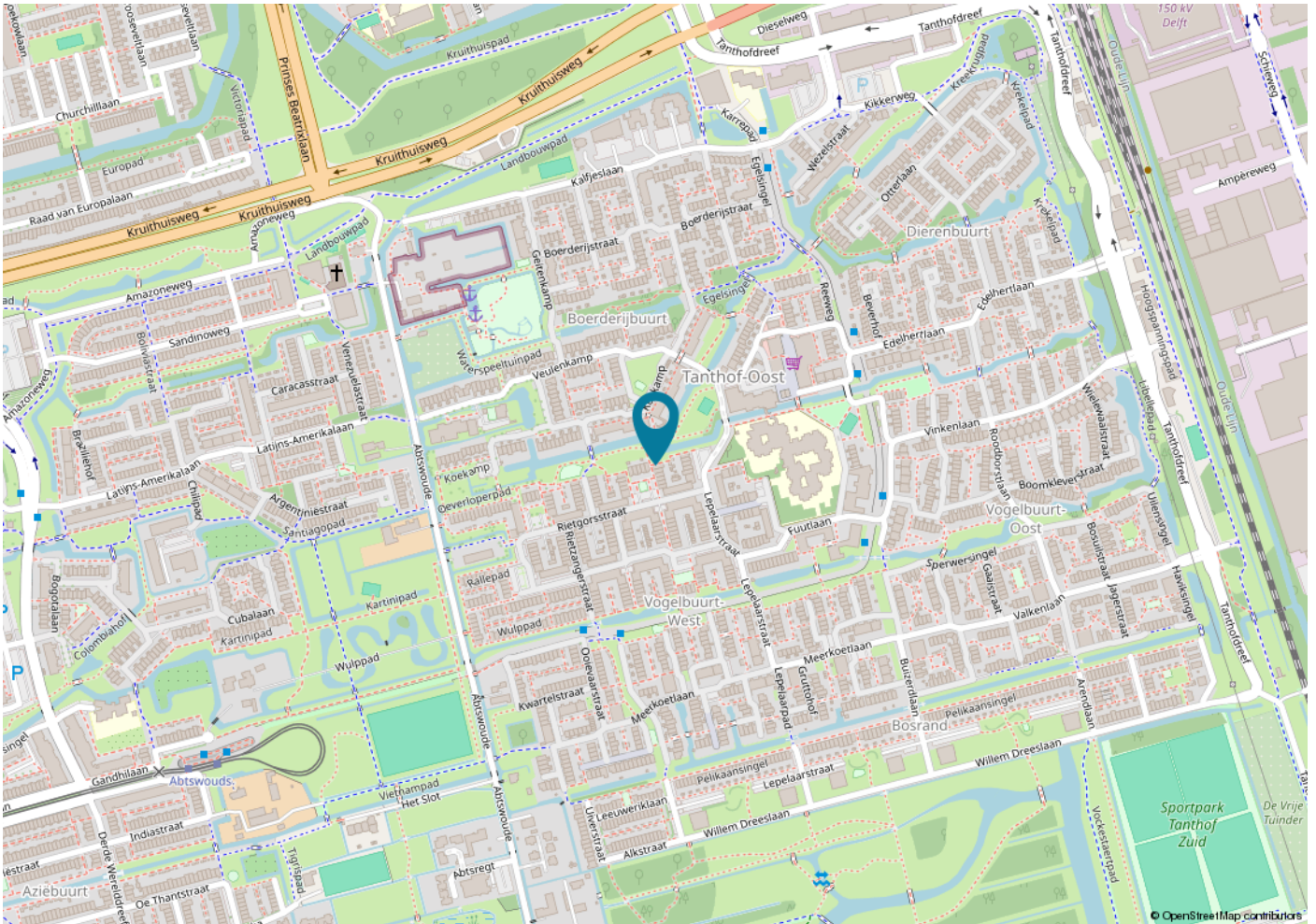
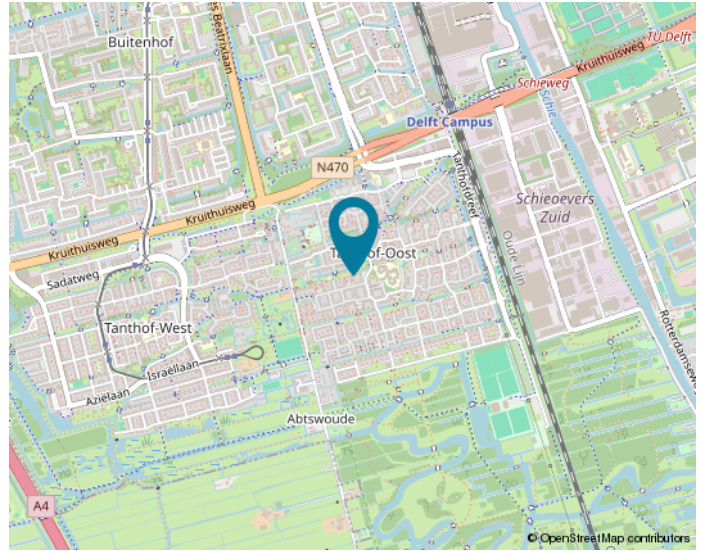
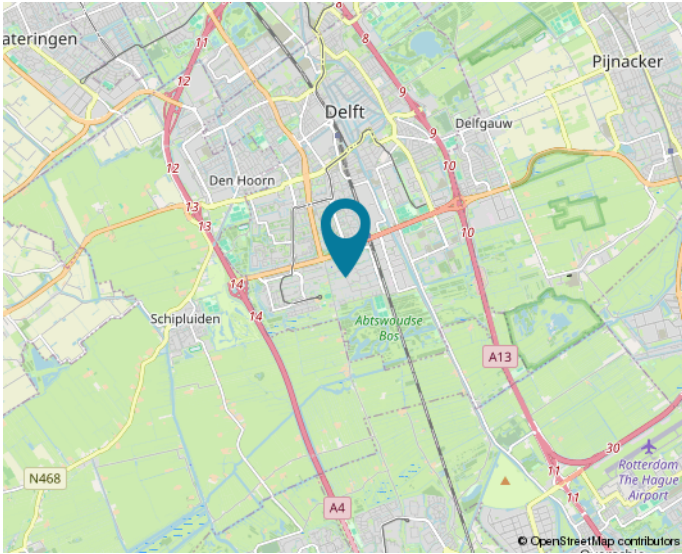
jouw leven > jouw makelaar > jouw plek



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. 127.50

Inhoud
ca. 430

Perceeloppervlakte
ca. 126

Bouwjaar
1980

Aantal kamers
5

Energielabel
B



KENMERKEN

Bouwjaar	1980
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Oost
Parkeerfaciliteiten	Gratis
Aantal verdiepingen	3
Kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	430
Woonoppervlakte	127.50
Perceeloppervlakte	126
Overige inpandige ruimte	0
Gebouw gebonden buiten ruimte	4
Externe bergruimte	14m ²
Verwarming	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk, aardwarmte
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
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



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Delft / Vogelbuurt-West

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 12%

25 - 44: 31%

45 - 64: 25%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 50%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 25%

Koop / huur



Koop: 47%

Huur: 53%



53%



47%



0,8 per huishouden

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met serre, 4 slaapkamers en zonnige tuin in Delft

Aan een rustig en kindvriendelijk hofje ligt deze verrassend ruime eengezinswoning aan Zwarte Sternhof 6. De woning beschikt over een royale woonkamer met vloerverwarming, moderne keuken, serre, vier slaapkamers, balkon én een zonnige achtertuin op het oosten met stenen berging/garage. Met een woonoppervlakte van circa 127,5 m² biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen en thuiswerkers.

Indeling woning

Begane grond

Via de kunststof voordeur betreedt u de ruime entreehal met garderobe, meterkast (4 groepen, aardlekschakelaar en 3-fasen krachtstroom) en een toiletruimte voorzien van hangend closet en fonteintje.

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de bamboevloer, comfortabele vloerverwarming en de grote schuifpui naar de tuin ontstaat een warme en uitnodigende leefruimte. De keuken is uitgevoerd met een stijlvol granito aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-/vriescombinatie. Praktisch is tevens de trapkast voor extra berging.

Aansluitend bevindt zich de serre, een heerlijke extra leefruimte met veel lichtinval en directe verbinding naar de achtertuin op het oosten. In de tuin staat een stenen berging/garage voorzien van elektriciteit.

Eerste verdieping

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een bamboevloer. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning.

De moderne badkamer is voorzien van een karaktervolle boomschors tegelvloer, een instapdouche, hangend closet, dubbel

wastafelmeubel en een deur naar het balkon aan de voorzijde van de woning.

Tweede verdieping

De tweede etage beschikt over een overloop met laminaatvloer, een aparte wasruimte, praktische berging en een royale master bedroom over de volledige lengte van de woning. Tevens bevinden zich hier de Daalderop cv-ketel (2009) en de omvormer voor de 3 zonnepanelen.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: ca. 127,5 m²
- Perceeloppervlakte: 126 m²
- Inhoud: ca. 430 m³
- Balkon: ca. 4 m²
- Externe berging/garage: ca. 14 m²
- Vier slaapkamers
- Serre aanwezig
- Vloerverwarming op de begane grond
- 3 zonnepanelen
- Energielabel B
- Achtertuin op het oosten
- Erfpachtcanon: € 434,88 per jaar
- Grondwaarde afkoopsom: € 11.817,43
- Volop gratis parkeergelegenheid

Clausules

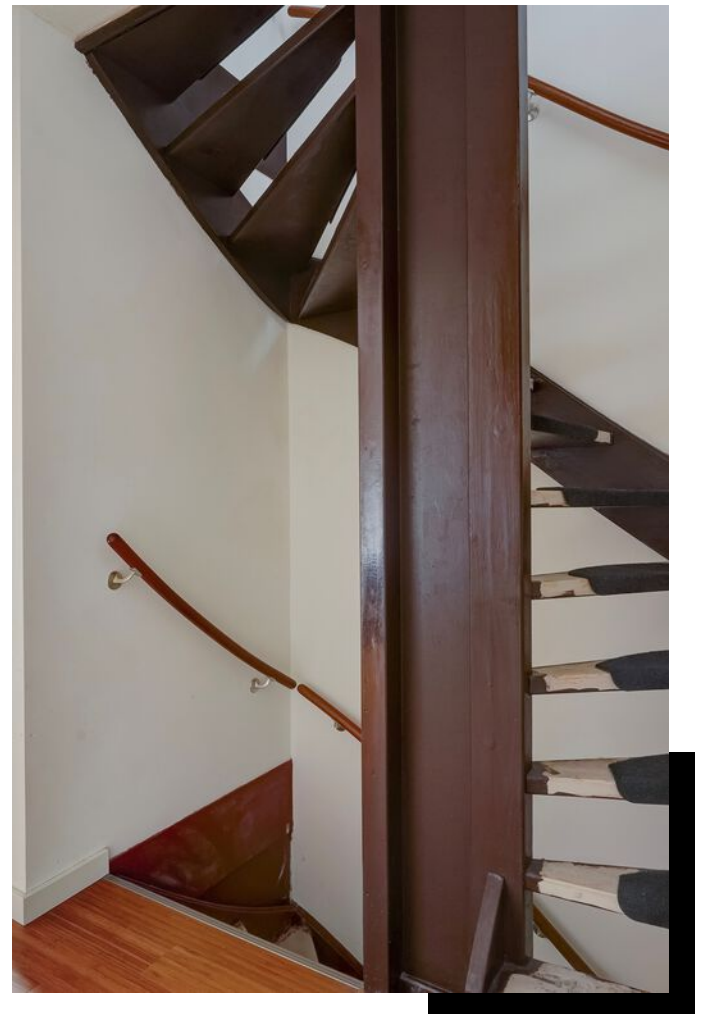
In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en materialenclausule worden opgenomen.

Disclaimer

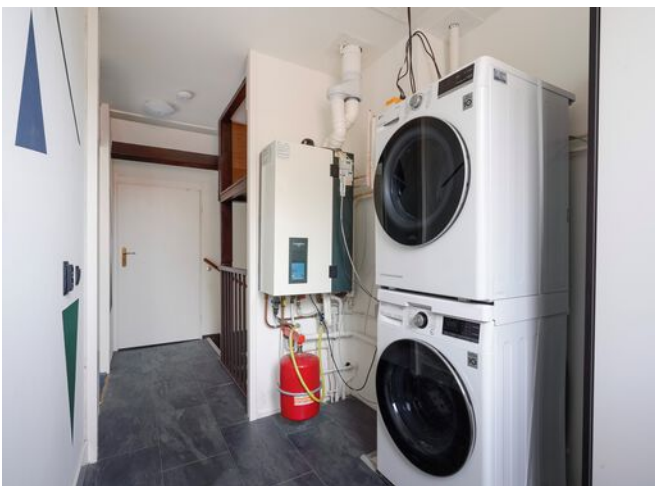
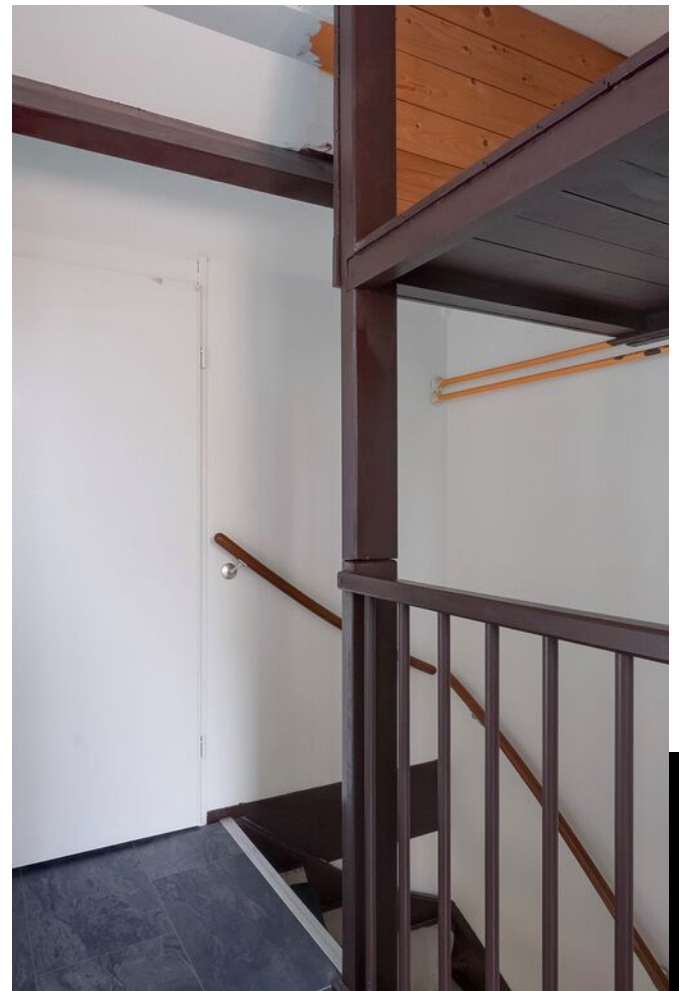
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang kunnen zijn.







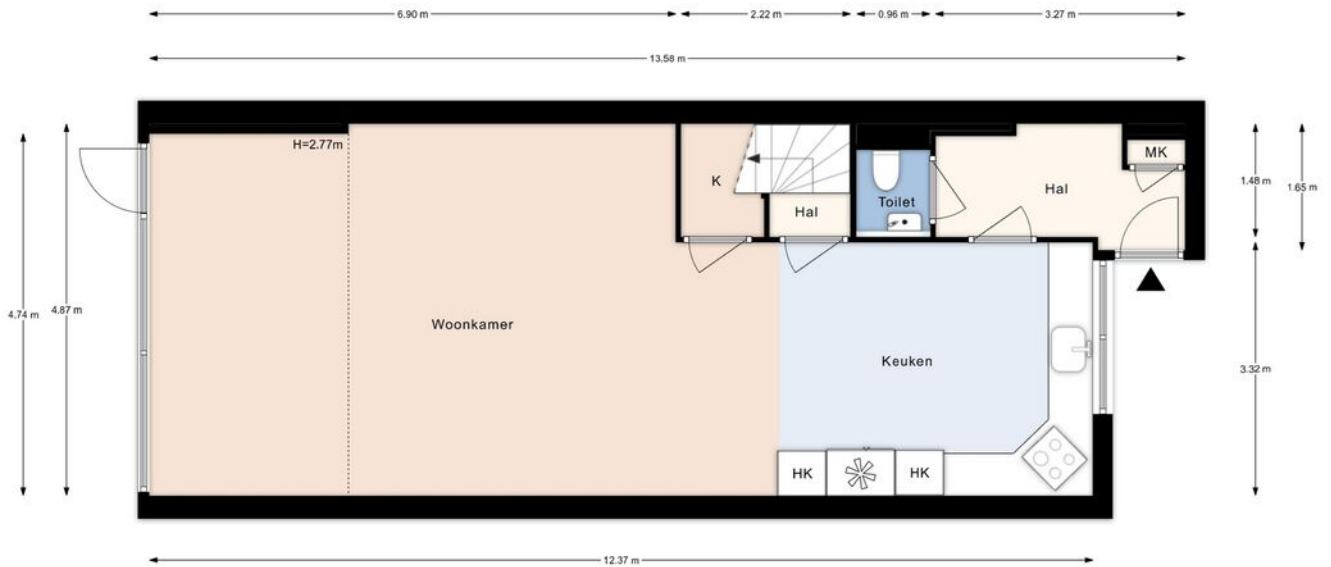






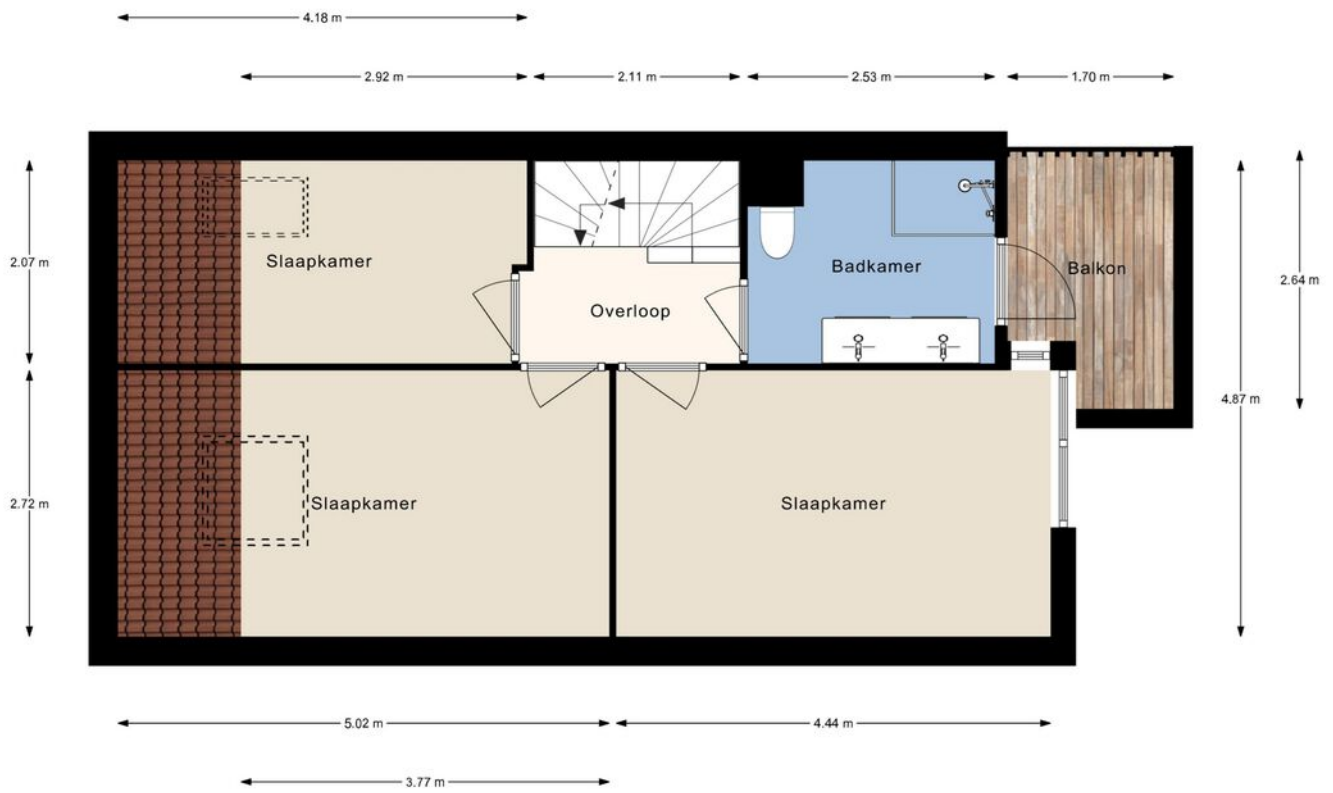


PLATTEGROND



Zwarte Sternhof 6, Delft | Begane grond H= 2.55 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

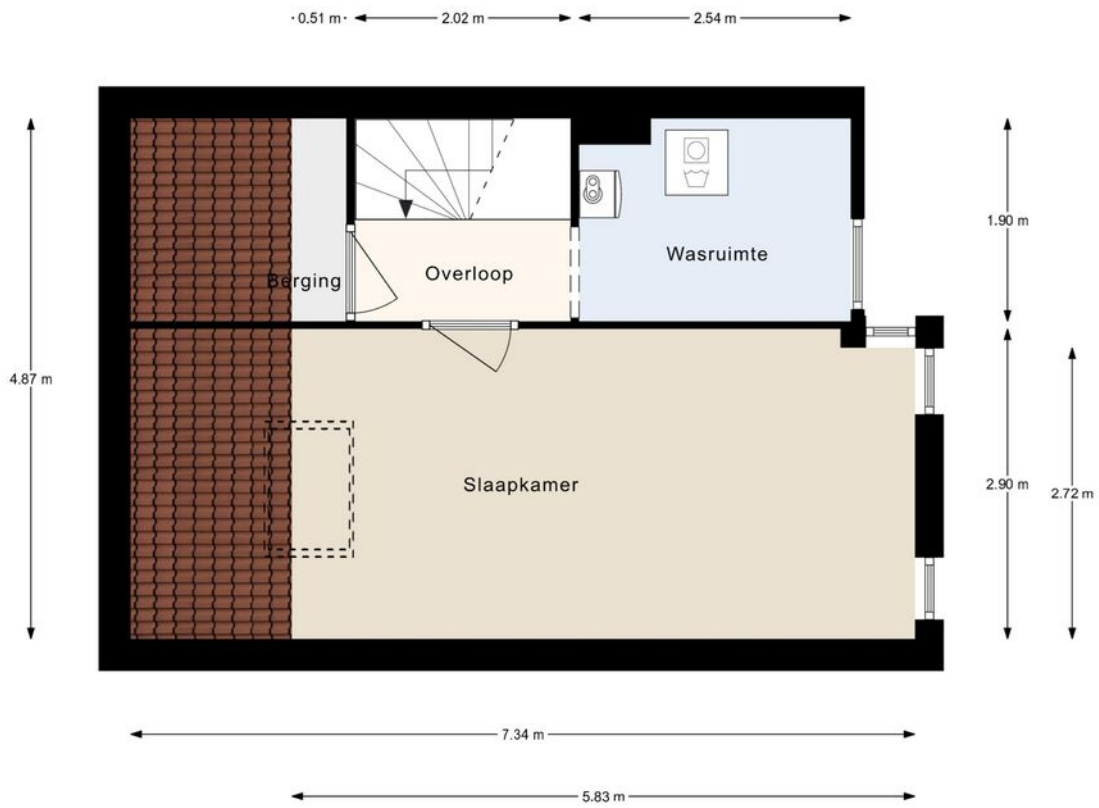
PLATTEGROND



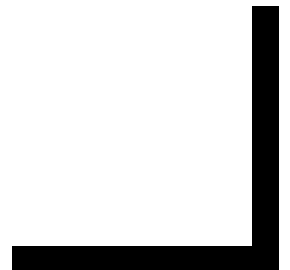
Zwarte Sternhof 6, Delft | 1e verdieping H= 2.40 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



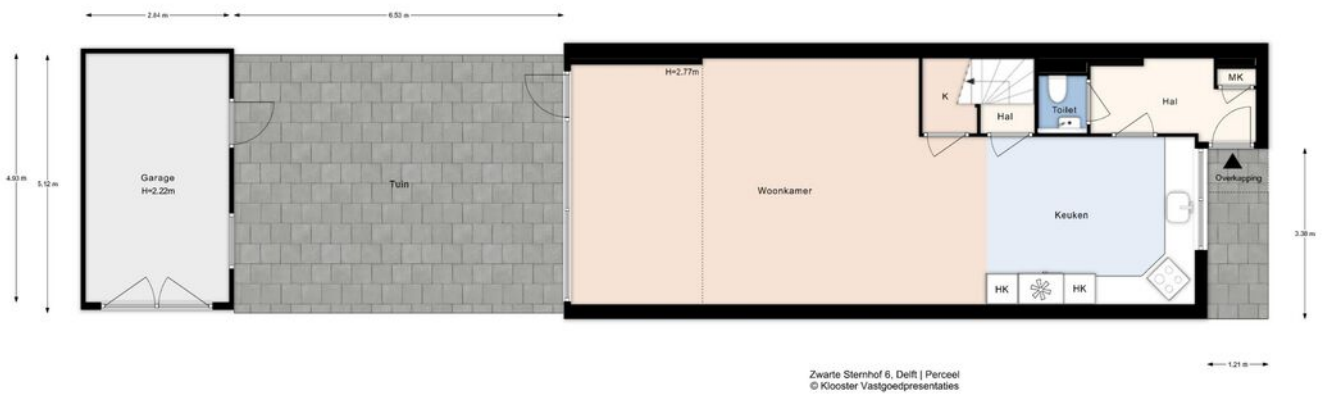
PLATTEGROND



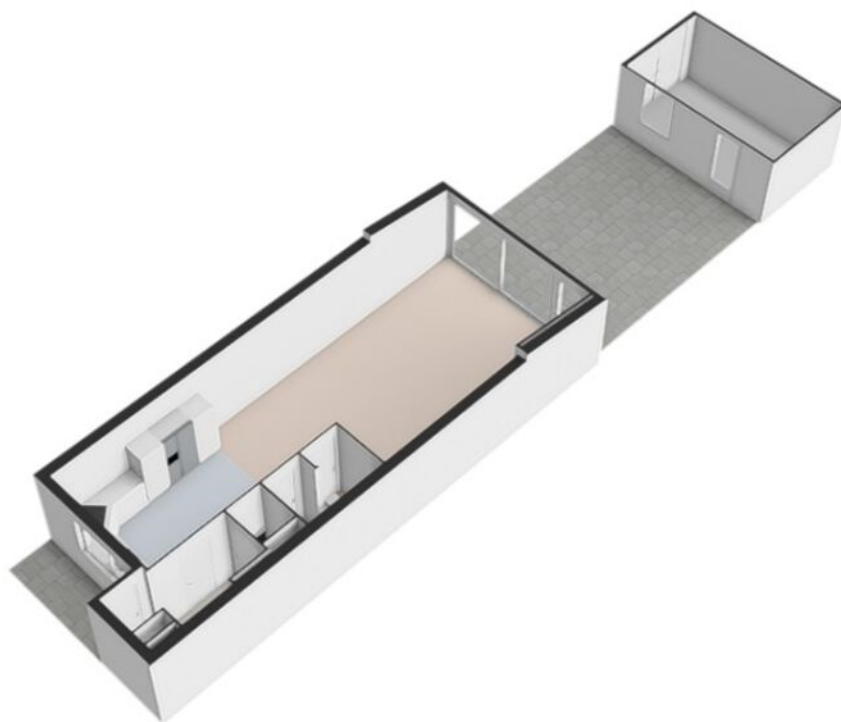
Zwarte Sternhof 6, Delft | 2e verdieping H= 2.43 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



PLATTEGROND



ENERGIELABEL



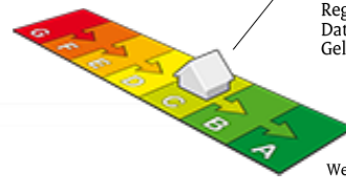
Rijksoverheid

Energie label woning

Zwarte Sternhof 6
2623MC Delft

BAG-ID: 0503010000022511

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 338491181
Datum van registratie 03-12-2020
Geldig tot 03-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	1975 t/m 1982	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	3,7 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw dak
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Laszlo Teunissen
Examennummer 299484
KvK nummer 64537285

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

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