





WOONOPPERVLAKTE

73M²

PERCEELOPPERVLAKE

75M²

INHOUD

290M³

BOUWJAAR

1978

ENERGIELABEL

B

VRAAGPRIJS

€ 485.000,- K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	75 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	290 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Afgesloten tuin
------	-----------------

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR eco 30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Lease

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Wilt u wonen op loopafstand van historisch centrum Delft?

Dan zal deze woning u zeker aanspreken. Op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Delft staat deze verrassend ruime en speels ingedeelde woning. U vindt hier een royale woonkamer, een moderne keuken en een recent vernieuwde badkamer, de extra gecreëerde slaapkamers maken deze woning een absolute topper.

De woonkamer is heerlijk licht en vormt samen met de eetkamer en de moderne keuken een sfeervol geheel. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de royale achtertuin met praktische berging. De tuin is perfect om buiten te eten, te ontspannen of te genieten van lange zomerdagen.

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers. Naast de drie slaapkamers op de eerste verdieping, zijn er via een vaste trap vanuit twee kamers nog twee extra ruimtes bereikbaar, momenteel in gebruik als slaapkamers.

Ideaal voor een groot gezin, een thuishkantoor of logeerkamers. Een heerlijke plek om tot rust te komen midden in de stad.

De woning ligt in een gezellige, kindvriendelijke wijk rond de Geerweg, een intiem buurtje met een dorpse sfeer.

Dat allemaal op loopafstand van het centrum. slechts één minuut lopen vindt u de groene speeltuin 'Geerweg', een geliefde ontmoetingsplek waar buurtbewoners regelmatig activiteiten organiseren voor jong en oud. Recreatiegebied 'Delftste Hout' voor een heerlijke wandeling of kopje koffie ligt op 5 minuten fietsen. Gaat u liever op pad met het OV, de tram en CS Delft vindt u om de hoek.

Kortom, een leuke woning met verrassend veel ruimte, op een unieke locatie in Delft.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot toilet, meterkast en woonkamer.

Woonkamer zit- en eetgedeelte, openslaande deuren naar de achtertuin.

Achtertuin met stenen berging en achterom.

Moderne open keuken aan de voorzijde, v.v. 5-pits gasfornuis, vaatwasser, combimagnetron en koelvriescombinatie.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot moderne badkamer, bergkast met opstelplaats voor wasmachine en droger.

3 slaapkamers. 2 slaapkamers met trap naar extra ruimte, hier in gebruik als slaapkamers.

Moderne badkamer met douche, wastafelmeubel met natuurstenen waskom en 2e toilet.

Extra bergruimte met C.V. installatie in de nok van de overloop.

Kenmerken:

In centrum Delft

Ruime achtertuin met berging

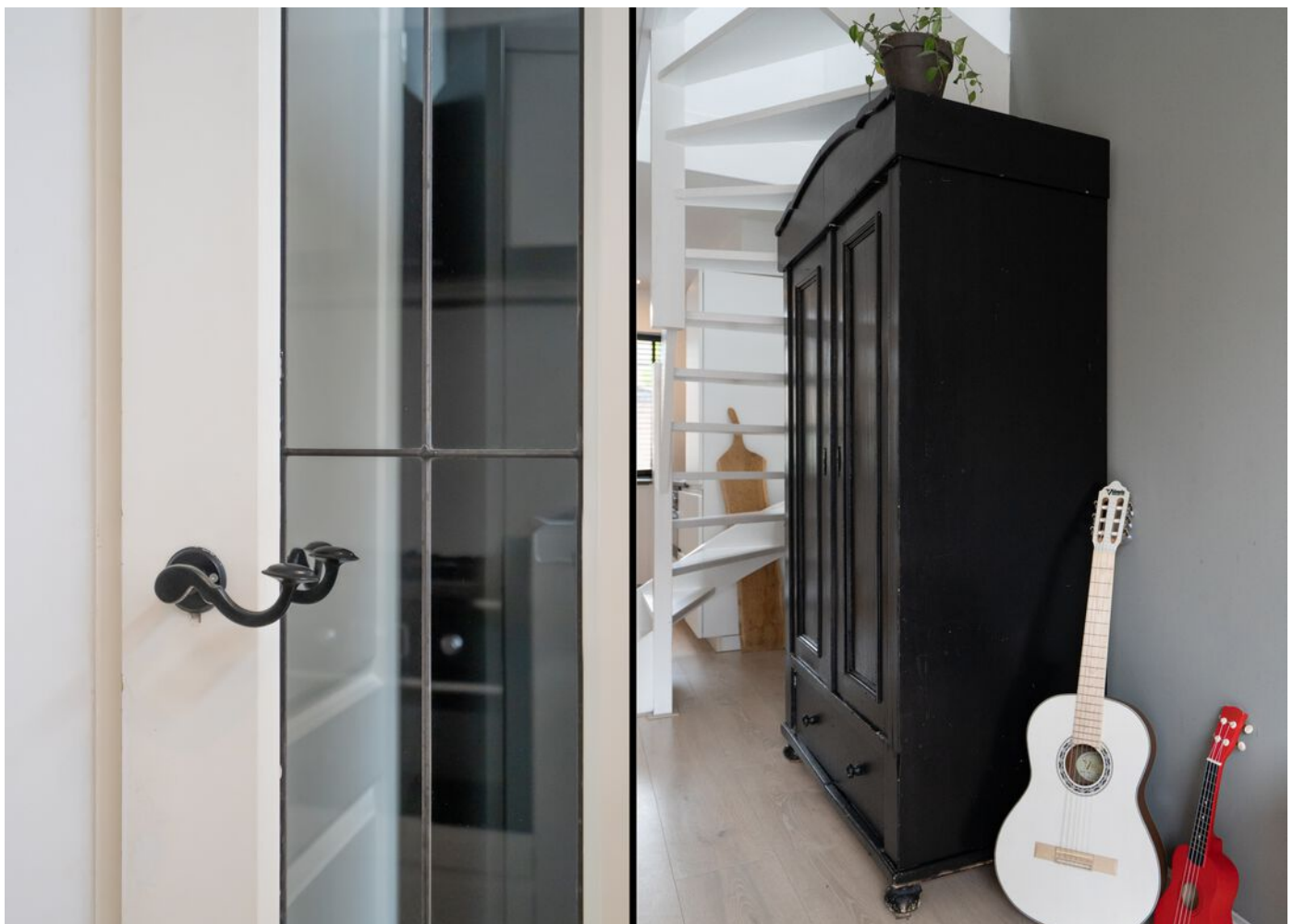
Gewilde kindvriendelijke wijk

3 slaapkamers + 2 ruimtes in gebruik als slaapkamer

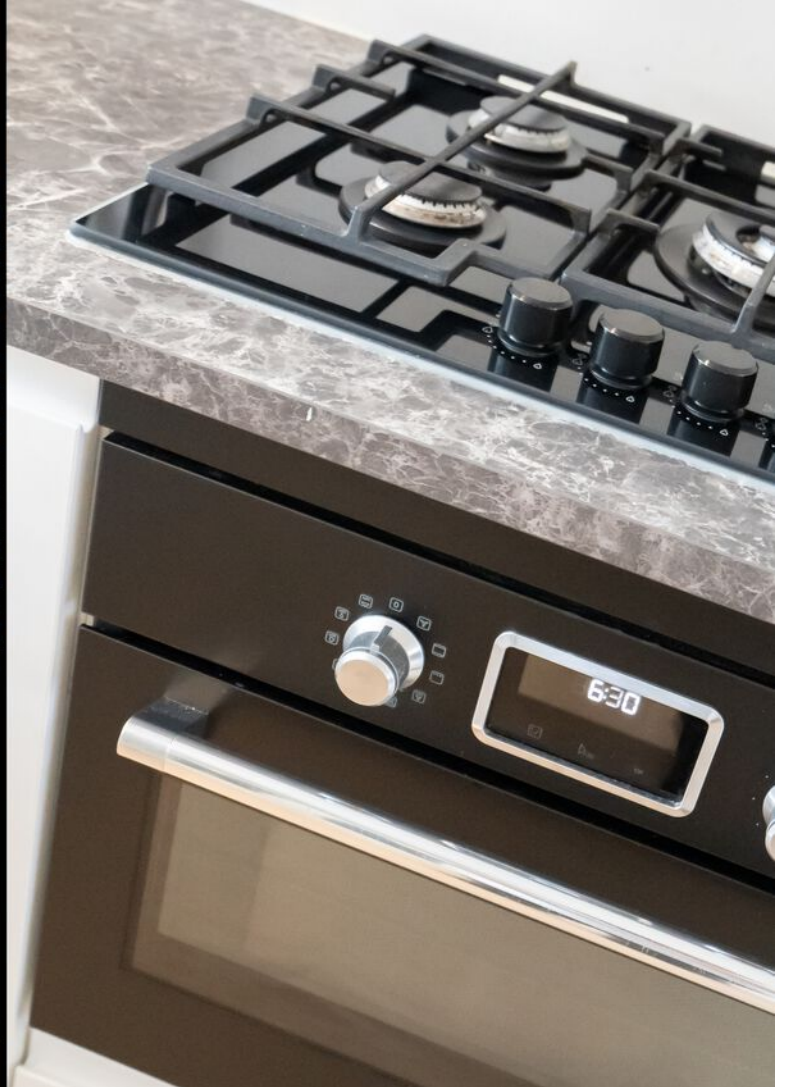
Kortom, een verrassend leuke woning op een uniek plekje in Delft, wie mag ik rondleiden in deze leuke woning?

Mail of bel mij voor een afspraak, Eric van Bric 06 52844926







































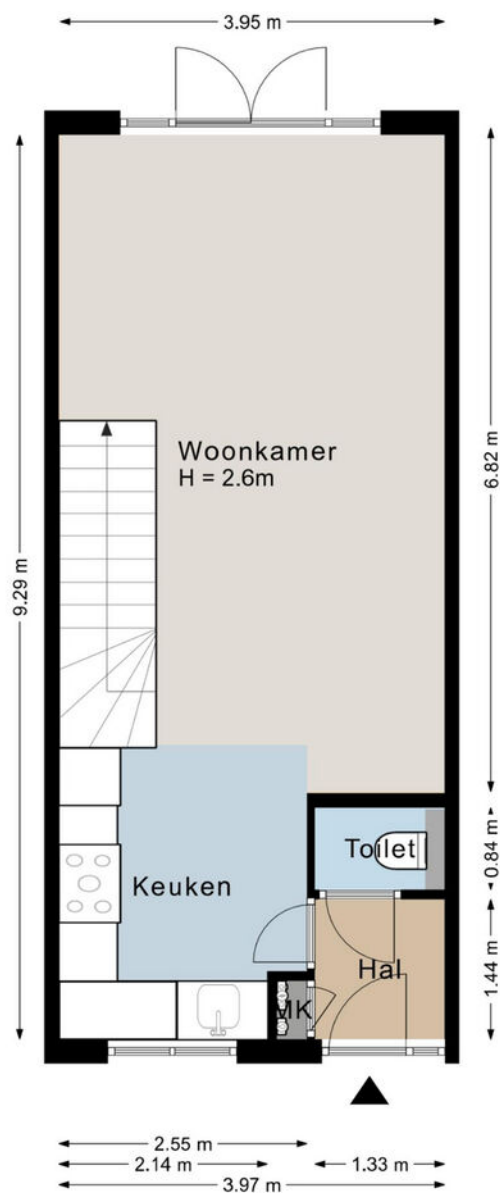






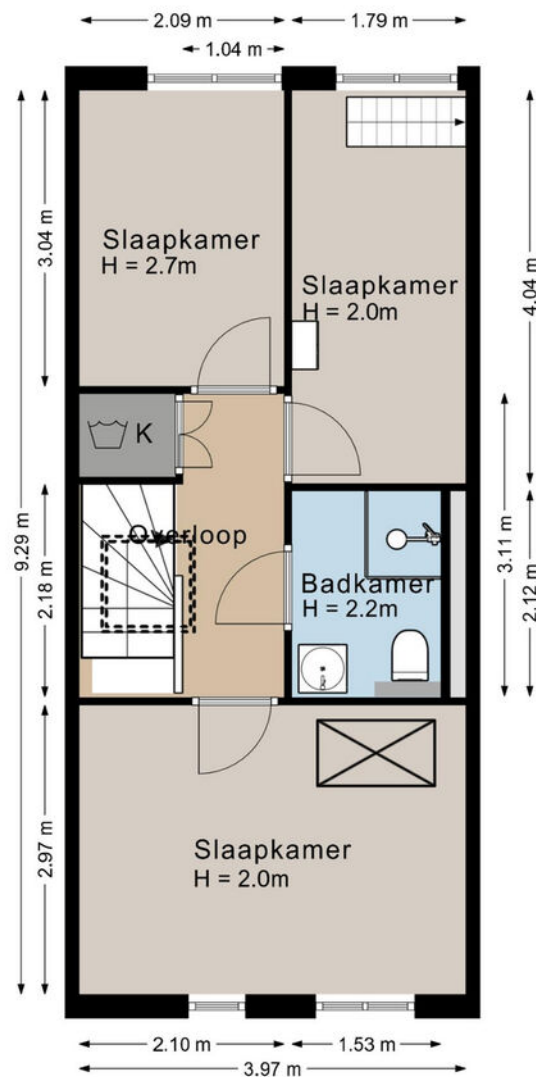


PLATTEGROND

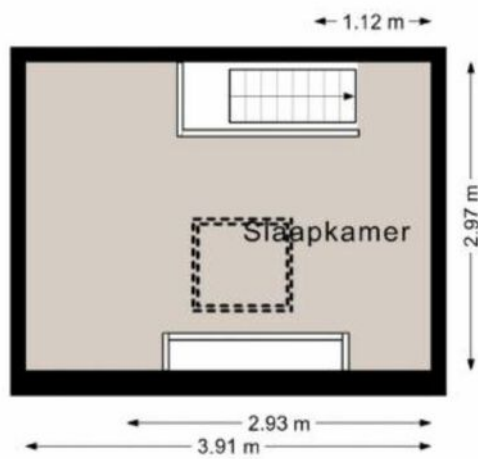
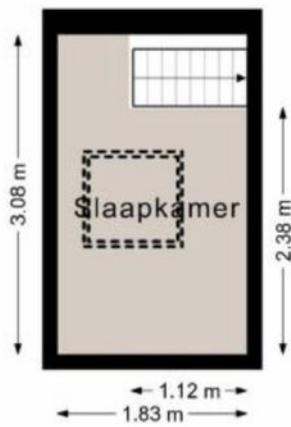


Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

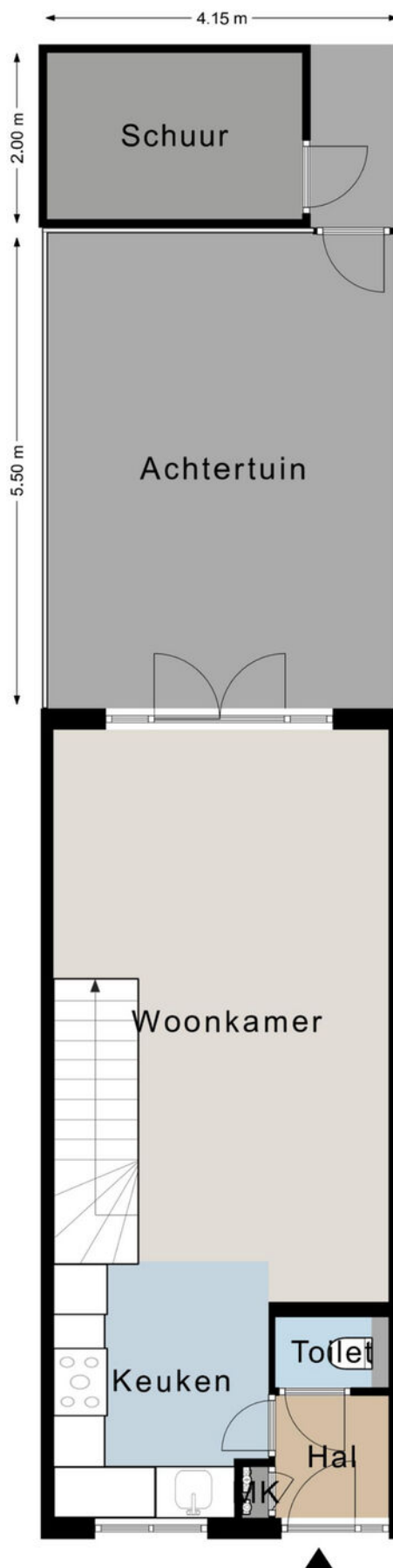
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: anna



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delft

Sectie B

Perceel 3568

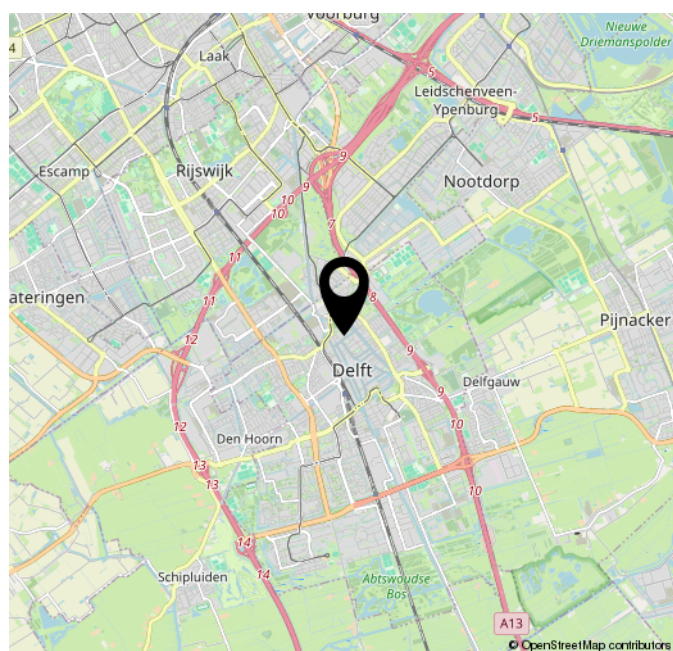
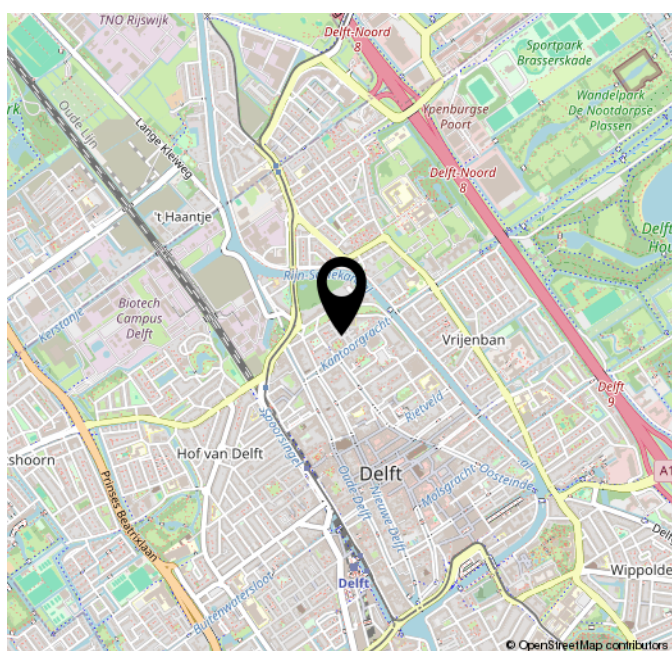
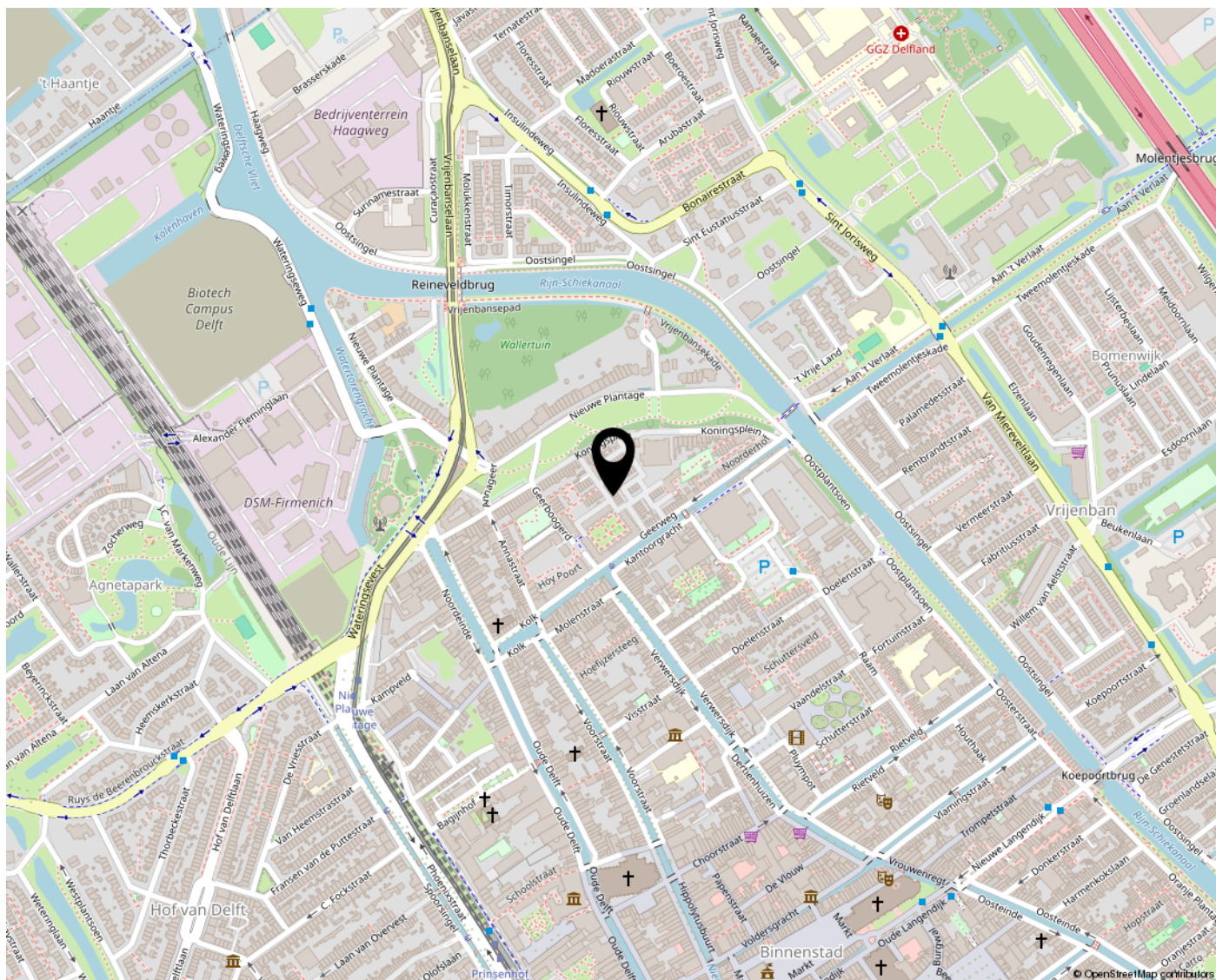
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt **geen** garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt, loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De vragenlijst bestaat uit twee delen:

- Deel A heeft betrekking op u als verkoper en wordt alleen met de makelaar gedeeld
- Deel B: heeft betrekking op de woning en wordt aan (potentiële) kopers verstrekt

Bijzonderheden

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Anna boogerd 23

Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende)akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?

Nee

Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?

Nee

Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?

Ja

Staan uw gebouwen of bouwwerken helemaal op het eigen perceel?

Ja

Heeft u grond (of losse percelen) van derden in gebruik?

Nee

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing op de woning?

Nee

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Is er sprake van onteigening?

Nee

Is de grond of woning geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie?

Nee

Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het object voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Is het pand onbewoonbaar verklaard, of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Is er sprake van een omzetbelastingheffing wanneer het object wordt verkocht (bijvoorbeeld vanwege een bestemmingswijziging of ingrijpende verbouwing)?

Nee

Hoe gebruikt u het object nu?

Woning

Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?

Ja

Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?

Nee

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?

Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?

Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?

Niet bekend

Daken

Over welke type dak beschikt het gebouw (meerdere opties mogelijk)?

Overige daken

Hoe oud zijn de overige daken van het pand (indien van toepassing)?

45 jaar

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Nee

Zijn er in het verleden enige gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (bijvoorbeeld doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen)?

Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?

Nee

Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zijn er dakgoten lek of verstopt?

Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Hout, pui is aluminium

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Boven kozijnen 2024. Beneden kozijnen 2019

Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

Ja

Zijn de sleutels voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. aanwezig?

Ja

Beschikt het pand over geïsoleerde beglazing (bijvoorbeeld: dubbel glas)?

Ja

Welk type isolerende beglazing is er in de woning gebruikt?

Houten kozijnen dubbel glas en de pui HR+++

Zijn alle ramen geïsoleerd?

Ja

Is er bij het geïsoleerde glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten), of overige beschadigingen?

Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag op vloeren, plafonds of wanden?

Nee

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zijn er problemen met de afwerking van de wanden (bijvoorbeeld loslatend behang of spuitwerk, loszittend tegelwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Nee

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Is de vloer tijdens de bouw of daarna geïsoleerd?

Niet bekend

Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering van het pand?

Nee

Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk

Ja

Is de kruipruimte of kelder altijd droog?

Ja

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

Cv installatie

Is of zijn de installaties(s) in eigendom?

Nee

Huur- of leaseprijs per maand:

31.44

Einde contractduur:

woensdag, juni 5, 2030

Merk(en) van de installatie(s):

Intergas HR eco 30

Installatiedatum van de installatie(s):

4 januari 2017

**Op welke datum is/zijn de installaties voor het
laatst onderhouden?**

16 augustus 2024

Is het onderhoud van de installatie(s) uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

**Door welk bedrijf/bedrijven is het onderhoud
aan de installaties uitgevoerd?**

Warmgarant

**Zijn recentelijk punten opgevallen met betrekking tot de installaties(bijvoorbeeld meer dan 1
keer per jaar de cv-installatie bij moeten vullen)?**

Nee

Zijn er radiatoren die niet (goed) warm worden?

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of beschadigd zijn?

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Beschikt de woning over vloerverwarming?

Nee

Zijn er kamers of overige ruimtes die niet (goed) warm worden?

Nee

Beschikt de woning over zonnepanelen?

Nee

Is de elektriciteit (elektrische installatie) in de woning vernieuwd?

Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Beschikt de woning over een schoorsteen?

Ja

In welk jaar heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2025

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Augustus 2024

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?

Nee

Beschikt u over een laadpaal in eigendom voor een elektrische auto?

Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Mei 2024

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

3 jaar

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?

Nee

Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?

Nee

Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen of mankementen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

3 jaar vloer en douche cabine uit 2025

Lopen alle afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zijn er voorzieningen, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Keuken en toebehoren

Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?

2,5 jaar

Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?

2,5 jaar vaatwasser is onbekend

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Ja

Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker of soortgelijke)?

Nee

Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1978

Zijn er asbesthoudende materialen of eternietplaten aanwezig in de woning of bijgebouwen?

Ja

Waar zijn deze aangetroffen en welk type is dit?

Asbest platen op het dak van de berging.

Blijft er in de woning zeil achter (al dan niet vastgelijmd) dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Bevinden er zich loden leidingen in de woning?

Nee

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?

Nee

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

Nee

Is de grond van het perceel verontreinigd?

Niet bekend

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Is er, voor zover bekend, sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

Nee

Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, anderongedierte, zwammen of andere schimmels?

Nee

Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade/roestvorming(betonrot)?

Nee

Overige

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of rondom de woning?

Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

Bent u in het bezit van een Energielabel?

Ja

Welk label heeft de woning?

B

Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

0

Belastingjaar:

2024

Wat is de WOZ-waarde?

362000

Peiljaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

0

Belastingjaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
gemeentelijke belastingen?

0

Belastingjaar:

2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven met uw huidige contract.

Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?

Ja

Maandelijks voorschot voor gas en elektra:

0

Maandelijks voorschot voor water:

0

Nu de energieprijzen sterk schommelen kan het daadwerkelijke verbruik in de meeste gevallen een realistischer beeld geven. Hieronder kunt u daarom het meest jaarverbruik van afgelopen jaar delen.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?

3

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?

Nee

Zijn alle verschuldigde gemeentelijke belastingen al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?

Ja

Hoeveel vergunningen kunnen er worden aangevraagd?

2

Wat zijn de kosten voor een parkeervergunning per jaar?

0

Garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die meeverkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)?

Ja

Welke contracten lopen er?

op de CV installatie

Nadere informatie

Zijn er overige zaken die de woonsituatie beïnvloeden en de toekomstige koper naar uw mening moet weten?

Kosten voor parkeer vergunning per jaar is onbekend.

Vragenlijst deel B

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Datum ondertekening

maandag, juni 9, 2025 20:53

