

Buitenwatersloot 122
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 749.000 K.K.



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

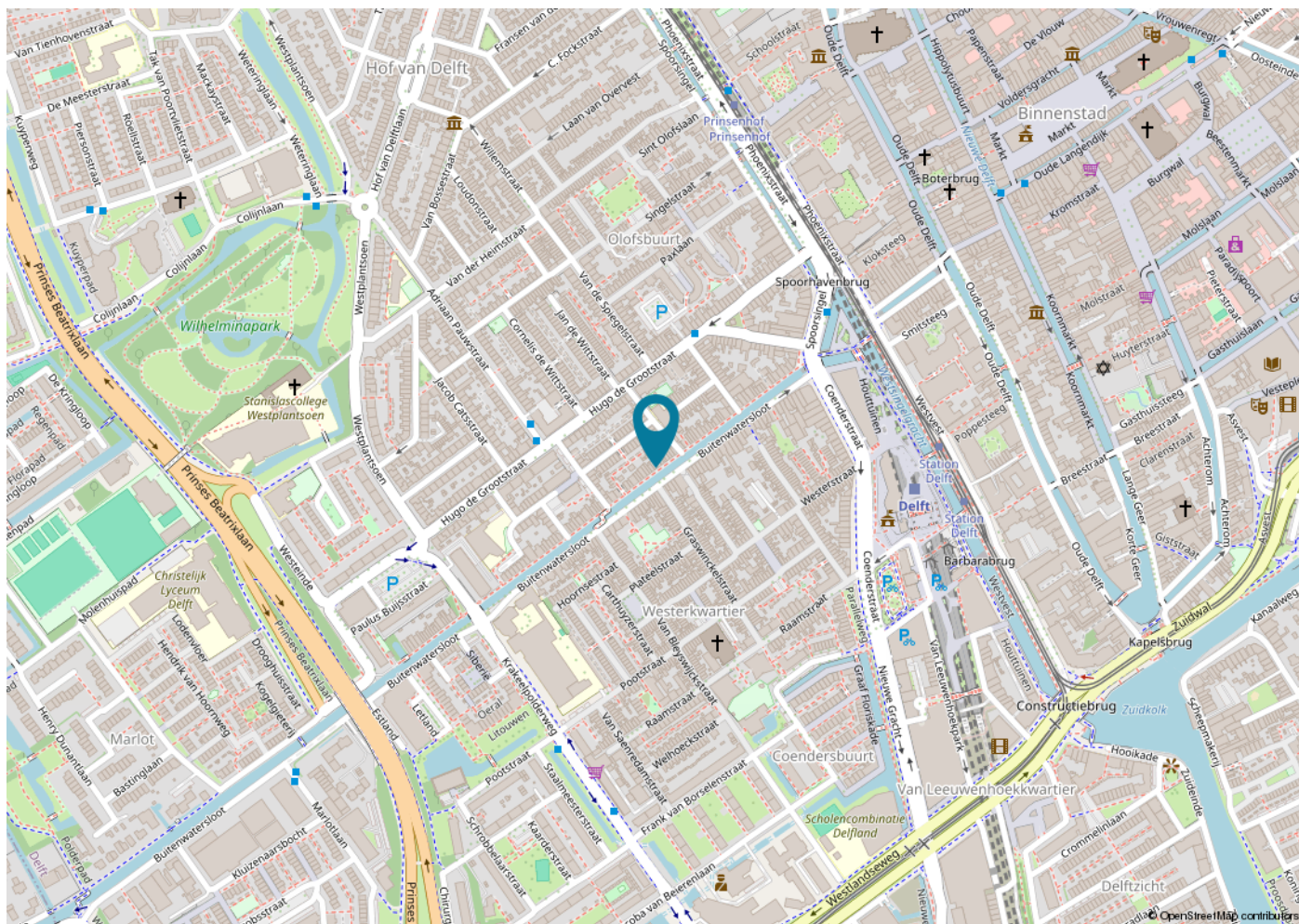
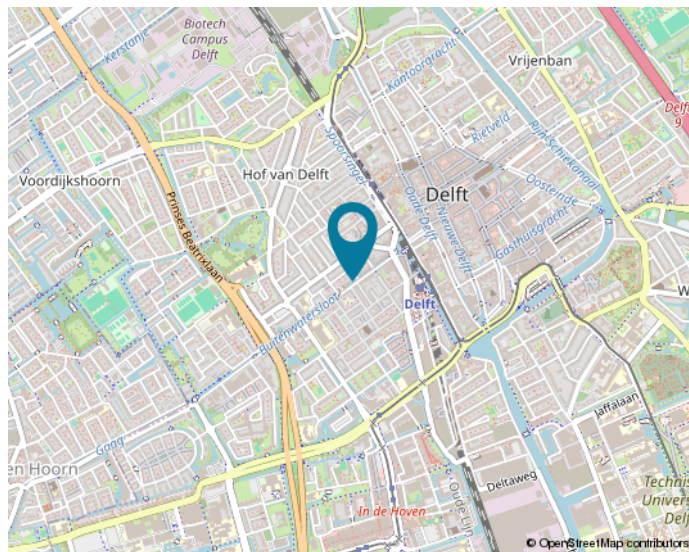
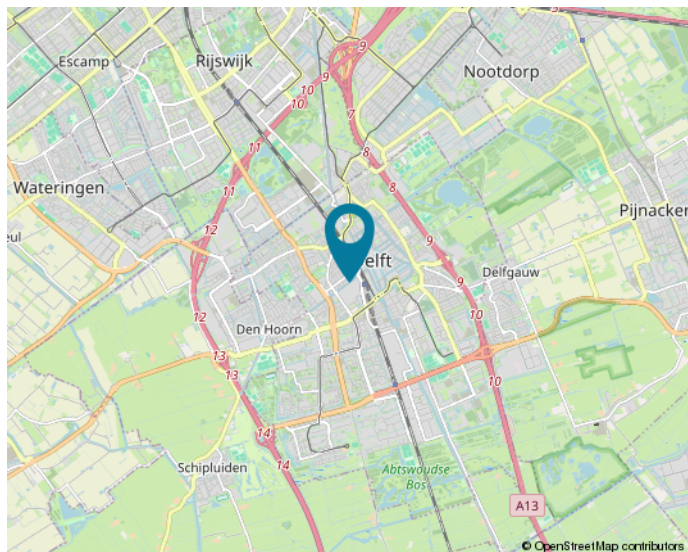
jouw leven > jouw makelaar > jouw plek

Vastgoed
Ned.

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. 117.30

Inhoud
ca. 390

Perceeloppervlakte
ca. 98

Bouwjaar
1840

Aantal kamers
5

Energielabel
E





KENMERKEN

Bouwjaar	1840
Soort	GRACHTENPAND
Ligging	Noordwest
Parkeerfaciliteiten	Vergunning
Aantal verdiepingen	3
Kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	390
Woonoppervlakte	117.30
Perceeloppervlakte	98
Overige inpandige ruimte	0
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Externe bergruimte	6.80m ²
Verwarming	cvketel
Isolatie	gedeeltelijdubbelglas
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



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Delft / Olofsbuurt

Leeftijd



0 - 14: 8%

15 - 24: 25%

25 - 44: 35%

45 - 64: 18%

65+: 14%

Huishoudens



Eenpersoons: 63%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 15%

Koop / huur



Koop: 52%

Huur: 48%



54%



46%



0,4 per huishouden

OMSCHRIJVING

Dit karakteristieke en goed onderhouden 5-kamer grachtenpand uit 1840 biedt veel woonoppervlakte, een noordwest gerichte tuin én een ruim balkon. De woning combineert sfeervolle details, zoals een massief eiken vloer en stalen taatsdeuren, met een praktische indeling en moderne voorzieningen. De open keuken wordt in oktober voorzien van nieuwe panelen en een composiet werkblad. De historische binnenstad en hoogwaardig openbaar vervoer bevinden zich op korte loopafstand. Een bijzondere woning op een geliefde locatie aan het vaarwater van de Buitenwatersloot!

INDELING WONING

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast. Vanuit hier geeft een stijlvolle stalen taatsdeur toegang tot de woonkamer. De woonkamer beschikt over een open trap naar de eerste verdieping en is voorzien van een fraaie massief eikenhouten vloer. Dankzij de combinatie van karakteristieke elementen en een praktische indeling is dit een prettige leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en is momenteel wit uitgevoerd. In oktober van dit jaar wordt de keuken voorzien van nieuwe panelen en een composiet werkblad in een eigentijdse kleurstelling. De nieuwe uitvoering is weergegeven op de artist impressions. Een tweede taatsdeur geeft toegang tot de toiletruimte, voorzien van een staande toiletpot en wastafel. Via de achterzijde bereik je de achtertuin, die dankzij de verschillende zitmogelijkheden volop ruimte biedt om buiten te genieten. Daarbij beschikt de tuin over een stenen berging.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de vertrekken en beschikt over een vaste trap naar de tweede verdieping en een praktische inbouwkast. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het royale balkon. Het balkon is gelegen op het noordwesten, waardoor je

hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, hangend closet, dubbel wastafelmeubel, spiegelkast en handdoekradiator. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met inbouwkast. Er is een separate garderobekamer met vaste kastenwand, eveneens aan de voorzijde.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt opnieuw een ruime slaapkamer aan de achterzijde. Dankzij de nokhoogte van 2.70 meter en de grote hoeveelheid daglicht is dit een bijzonder lichte en sfeervolle ruimte. Verder bevindt zich hier de stookruimte met een Remeha cv-ketel uit 2025 en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden

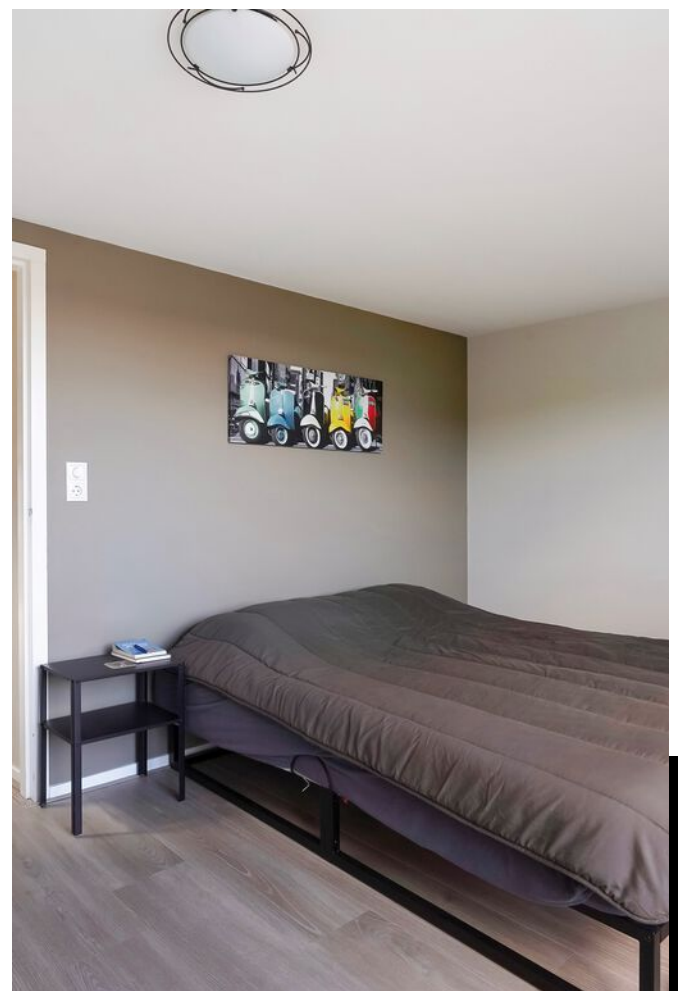
- Karakteristiek grachtenpand uit 1840
- Gelegen aan het vaarwater van de populaire Buitenwatersloot
- 117,30 m² woonoppervlakte
- Perceel van 98 m²
- 390 m³ inhoud
- 5-kamerwoning
- Achtertuin met verschillende zitmogelijkheden
- Ruim noordwestgericht balkon
- Stenen berging
- Massief eikenhouten vloer in de woonkamer
- Stalen taatsdeuren
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Keuken wordt in oktober voorzien van nieuwe frontpanelen en een composiet werkblad
- Remeha cv-ketel uit 2025
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Energielabel E
- Op korte loopafstand van hoogwaardig openbaar vervoer en de historische binnenstad van Delft
- Parkeren in vergunningsgebied C



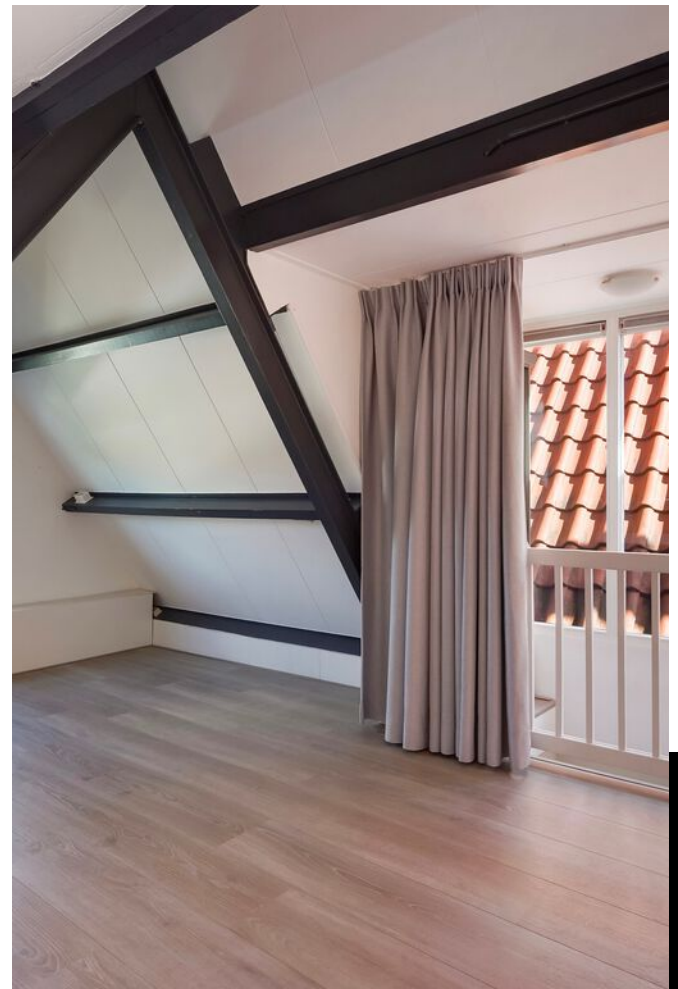






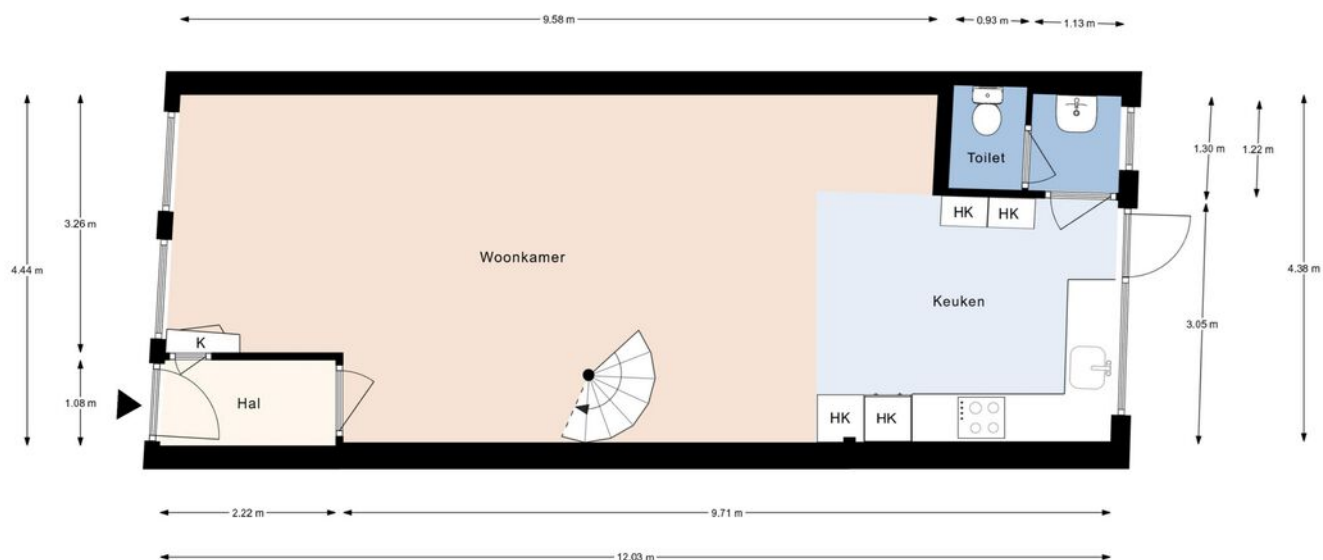






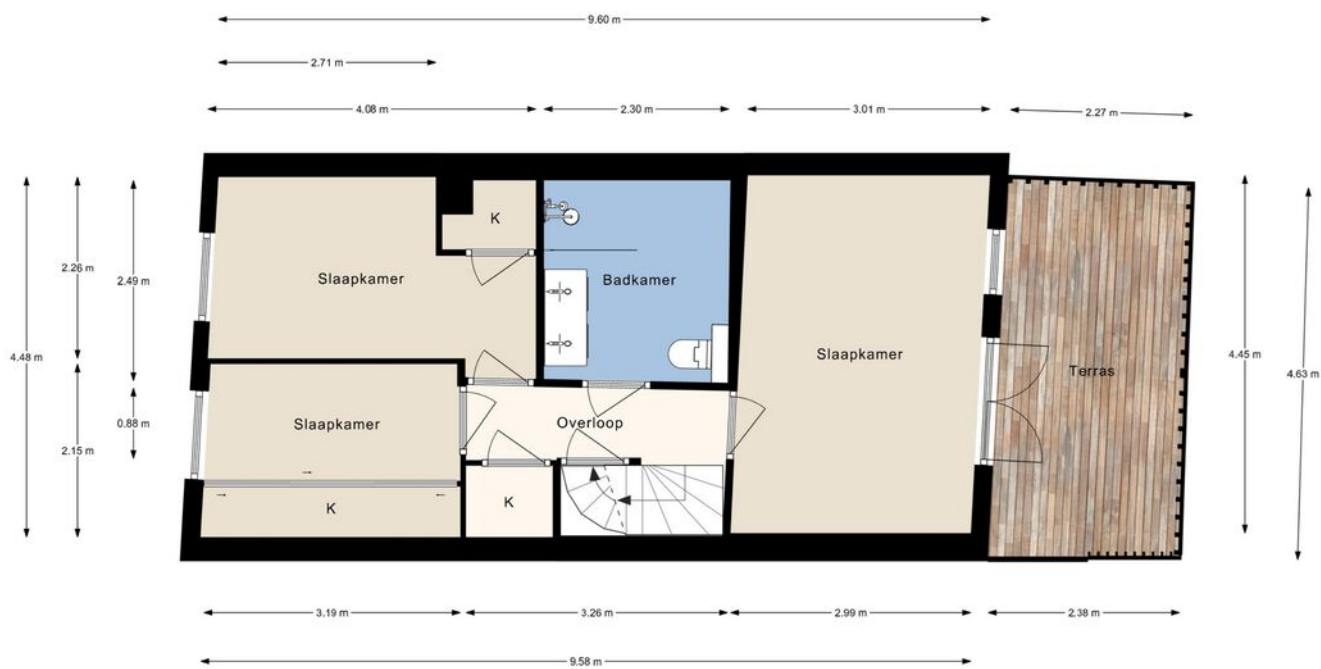


PLATTEGROND



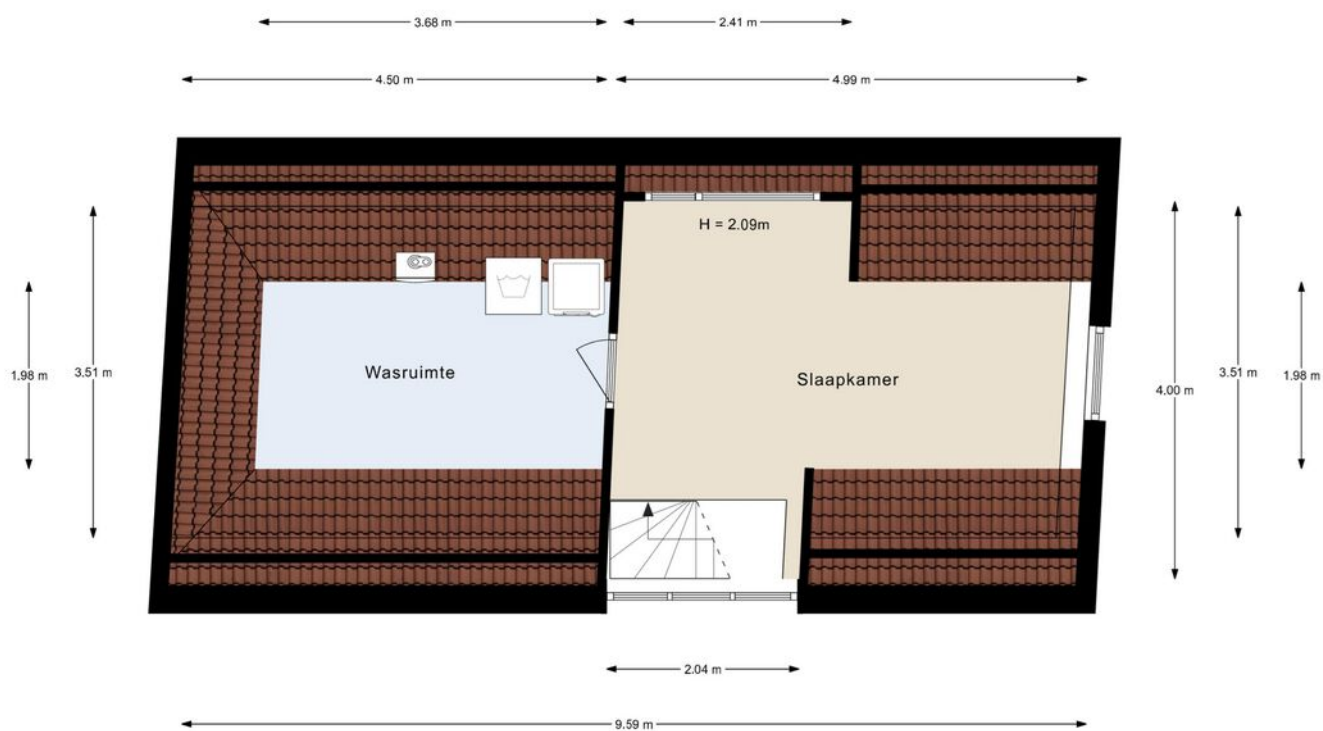
Buitenwatersloot 122, Delft | Begane grond H = 2.61 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



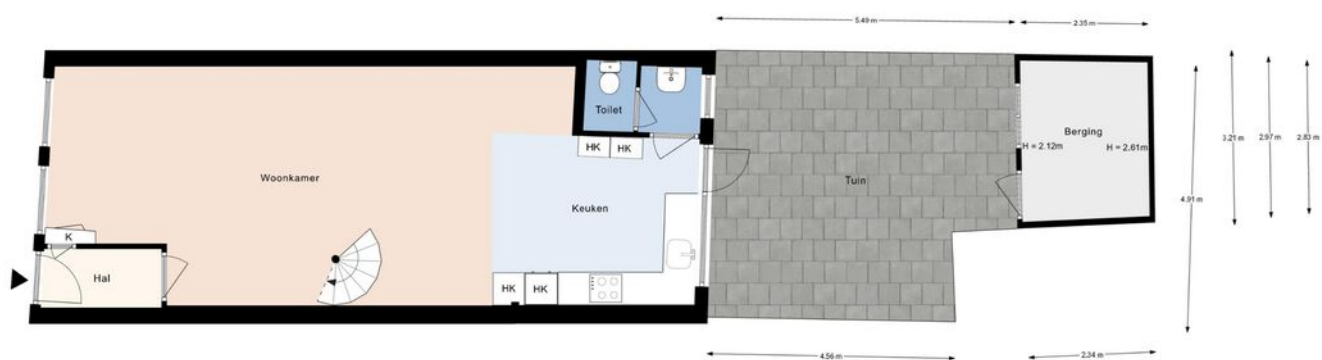
Buitenwatersloot 122, Delft | 1e verdieping H = 2.19 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Buitenwatersloot 122, Delft | 2e verdieping Hnok = 2.70 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



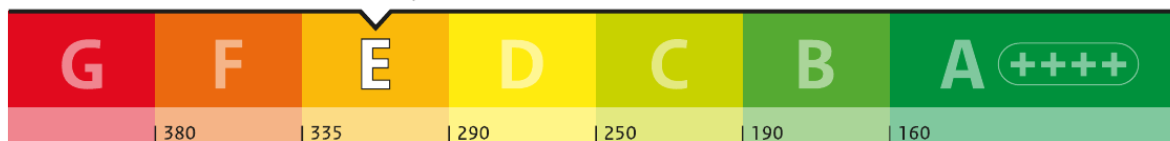
Buitenwatersloot 122, Delft | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties

ENERGIELABEL

Deze woning
heeft energielabel

E

304,53 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



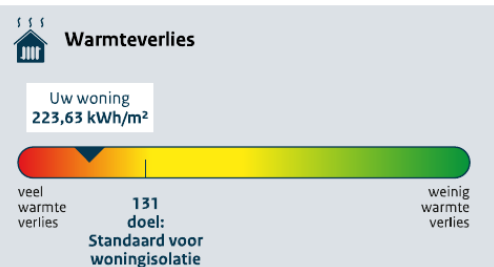
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 66,02

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Buitenwatersloot 122
2613SV Delft

Bouwjaar

1840

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

106 m²



Energieadviseur

P. Elbers

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!

NOTITIES

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 waardebepalingen 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