

**TE KOOP**

# Henry Dunantlaan 12

Delft



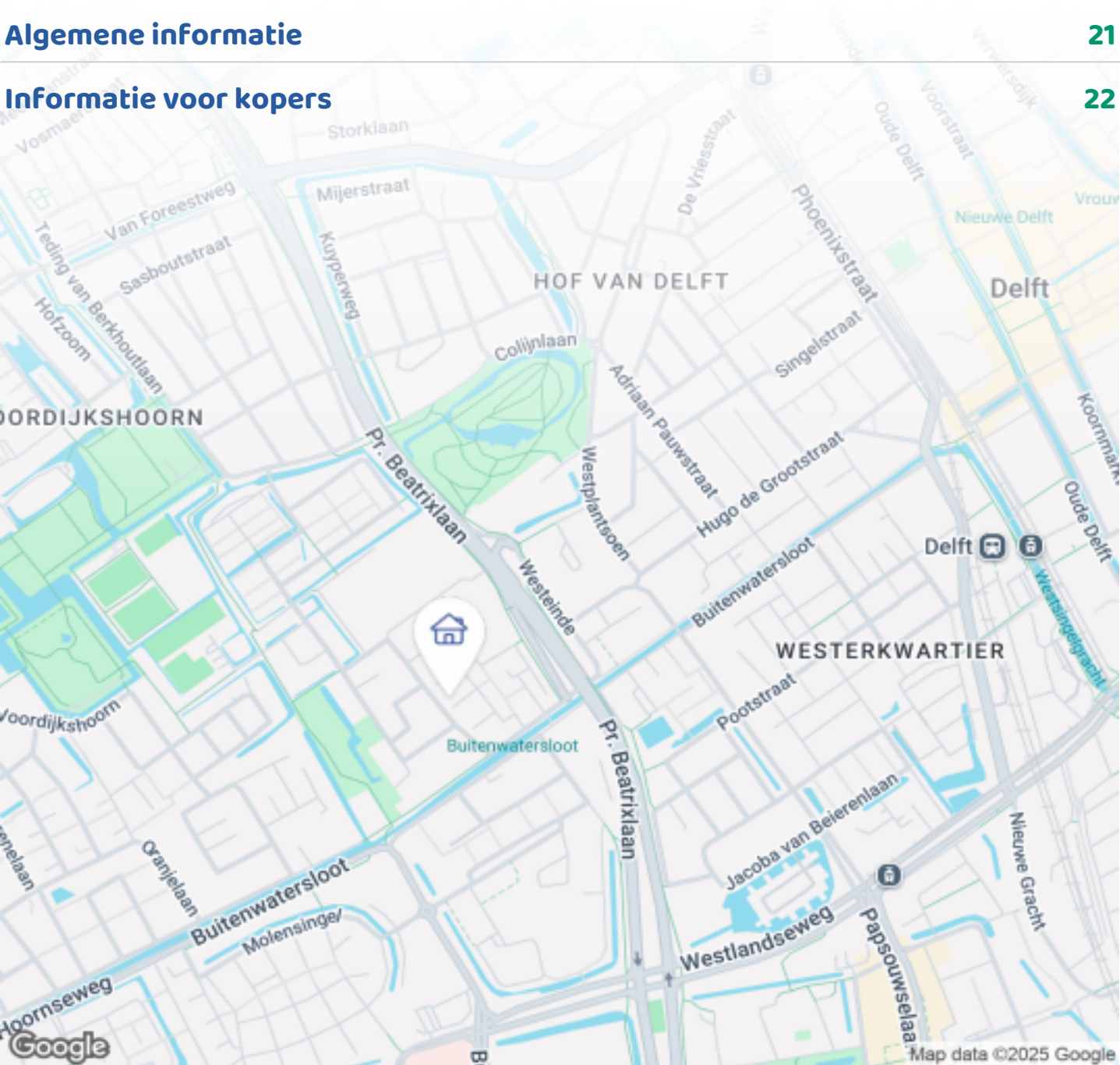
Vraagprijs

**€ 795.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 5  |
| Plattegrond                | 11 |
| Kenmerken                  | 15 |
| Zakenlijst                 | 18 |
| Huis op de kaart           | 20 |
| Algemene informatie        | 21 |
| Informatie voor kopers     | 22 |



Woningbrochure: Henry Dunantlaan 12, Delft

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ontdek deze fijne, comfortabele woning uit 2018, te koop in de gewilde wijk Marlot. Dit royale huis van drie etages biedt zes slaapkamers, een wasruimte/berging en tuin met achterom en schuur. Dit alles op loopafstand van het historische centrum en treinstation van Delft, parken en diverse middelbare en basisscholen.

## Algemene Informatie

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning ligt in een groene, sfeervolle straat in de kindvriendelijke buurt Marlot. Met een energielabel A+ en 13 zonnepanelen is dit huis niet alleen stijlvol, maar ook duurzaam. Recent zijn er diverse verbeteringen doorgevoerd, zoals het creëren van drie slaapkamers en tweede wastafelmeubel op de tweede verdieping in 2024. In 2025 is de buitenkant opnieuw geschilderd.

## Begane Grond

Stap binnen in de stijlvolle hal, met een vloer van handgemaakte Marokkaanse zelliges. Hier bevindt zich



**Woningbrochure: Henry Dunantlaan 12, Delft**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

de meterkast en een moderne toiletruimte met fonteintje. De ruime, uitgebouwde woonkamer van meer dan vijf meter breed en de open keuken zijn voorzien van een prachtige houten visgraatparketvloer met band, bies en hoge plinten. De lichte, moderne keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Onder de trap is een ruime kast, perfect voor extra opslag. De gehele vloer op de begane grond heeft vloerverwarming voor optimaal comfort.

## Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers en de luxe badkamer. Deze moderne badkamer in lichte kleuren straalt elegantie uit met een tweepersoonsligbad, regendouche, wandcloset en een wastafelmeubel. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en de slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een Frans balkon.

## Tweede Verdieping

De tweede verdieping is ideaal voor een groter gezin met nog eens drie slaapkamers van goed formaat en de wasruimte/berging met de CV-ketel, mechanische ventilatie en de omvormers voor de zonnepanelen. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een wastafelmeubel.

## Tuin

Geniet van de beschutte tuin met diverse borders en terrassen, perfect voor zowel zon- als schaduwplekken gedurende de dag. 's Avonds creëert de sfeervolle tuinverlichting een knusse sfeer. De tuin is toegankelijk via een achterom, heeft een buitenkraan en beschikt over een handige schuur voor tuingereedschap en fietsen, waarin ook elektra aanwezig is.

## De wijk Marlot in Delft

Marlot is een groene, kindvriendelijke wijk op loopafstand van het bruisende centrum van Delft, Den Hoorn en het Hof van Delftpark. In de buurt zijn er diverse sportfaciliteiten, lagere scholen en kinderopvang beschikbaar. Met snelle verbindingen naar de A4 en A13 is dit een ideale locatie voor forenzen. Parkeren is gratis en er zijn volop

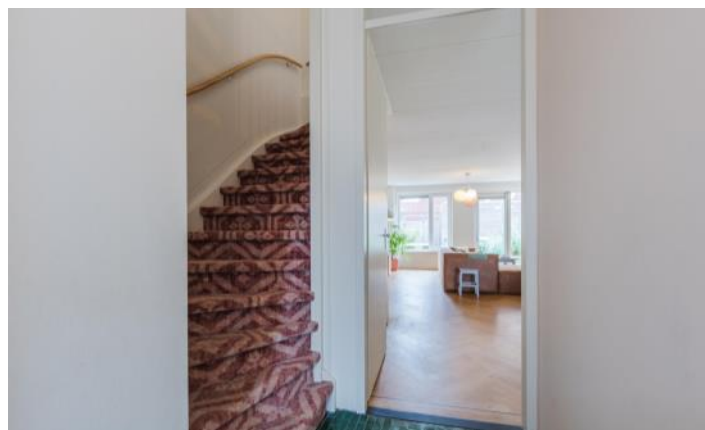
parkeermogelijkheden. Via de schilderachtige buitenwatersloot wandel je zo naar de tramhaltes van lijn 1 (richting Scheveningen strand) en 19, evenals het intercitystation van Delft. Rotterdam en Den Haag zijn in 15 trein- of autominuten bereikbaar. Naar Schiphol rijd je in een half uur.

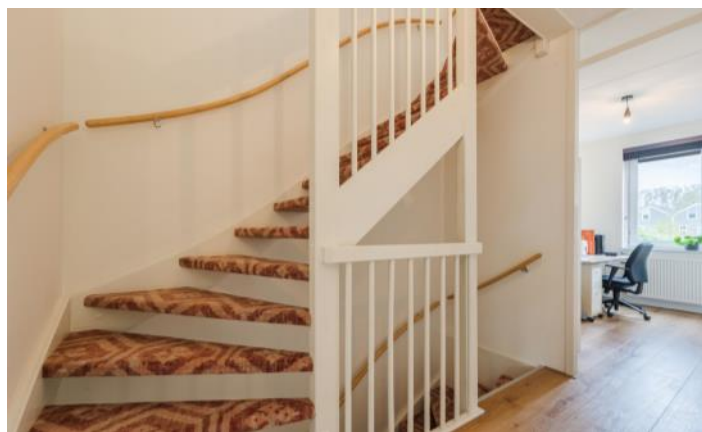
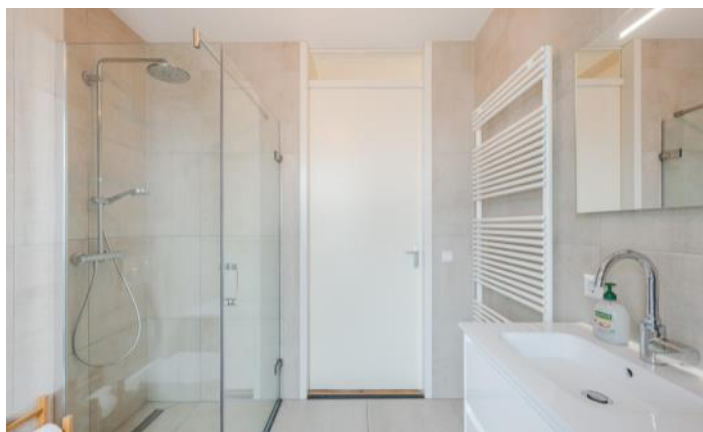
Deze familiewoning is een unieke kans voor u en uw gezin om te genieten van comfort, ruimte en een geweldige locatie. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!







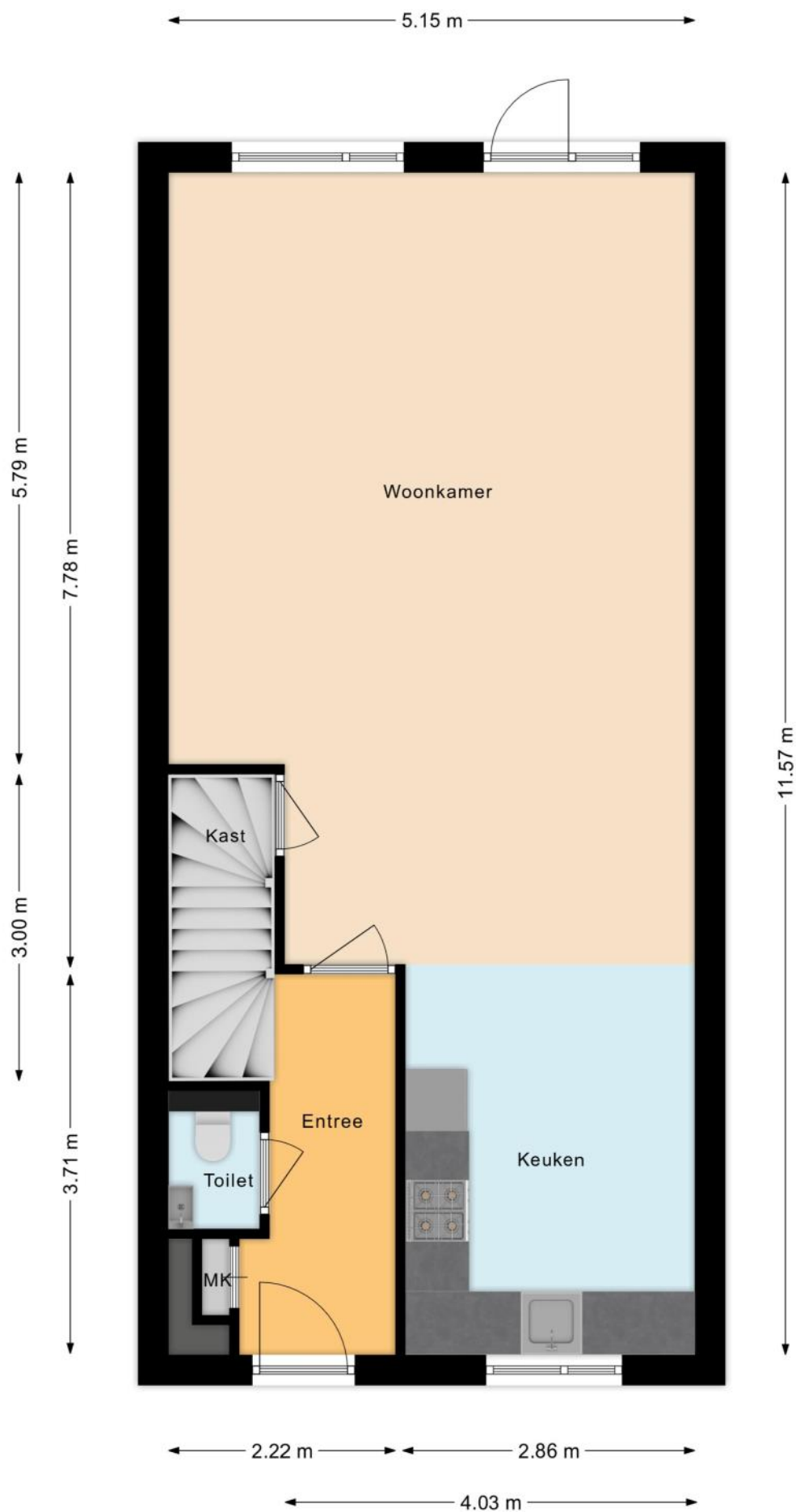




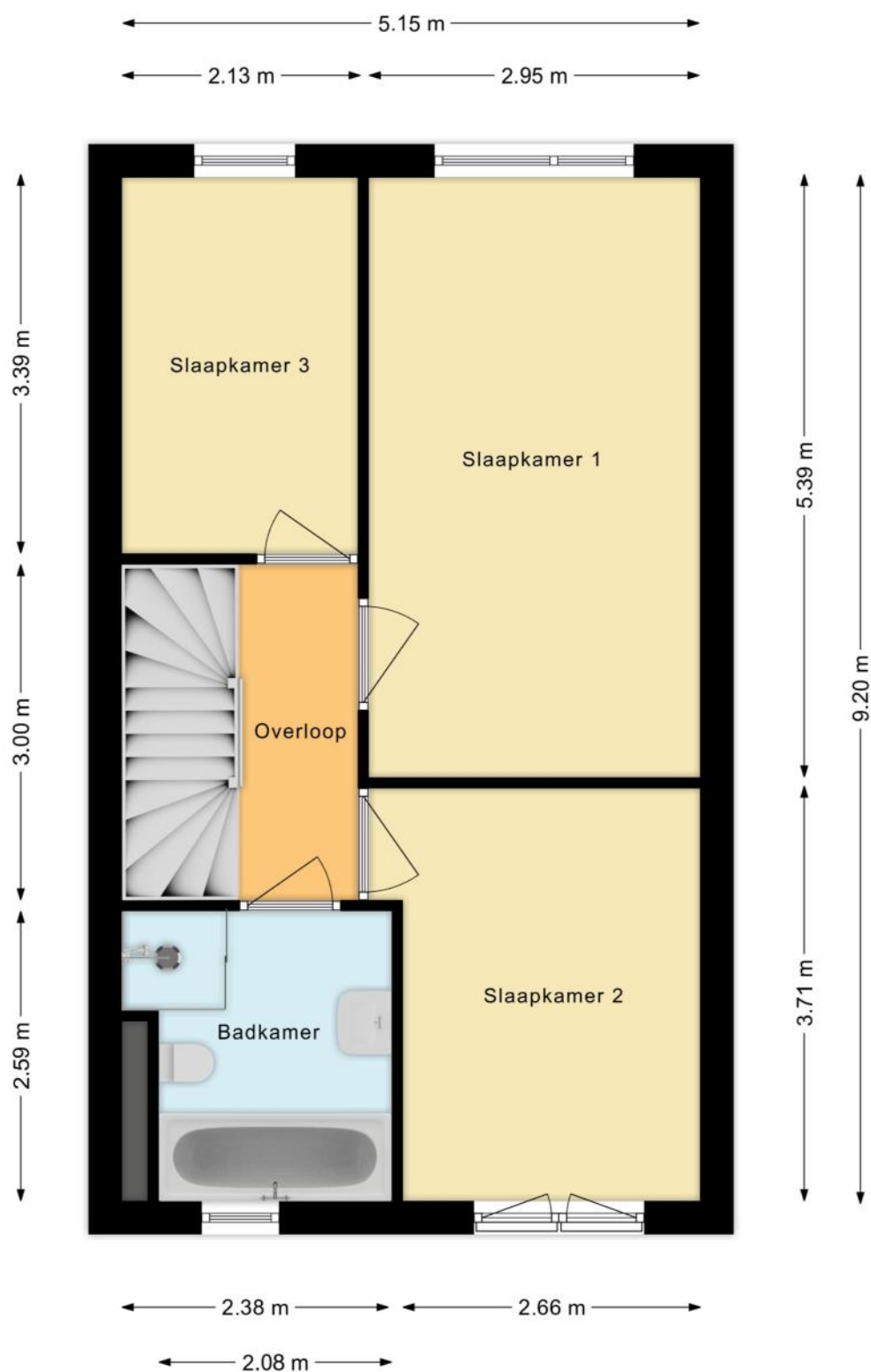




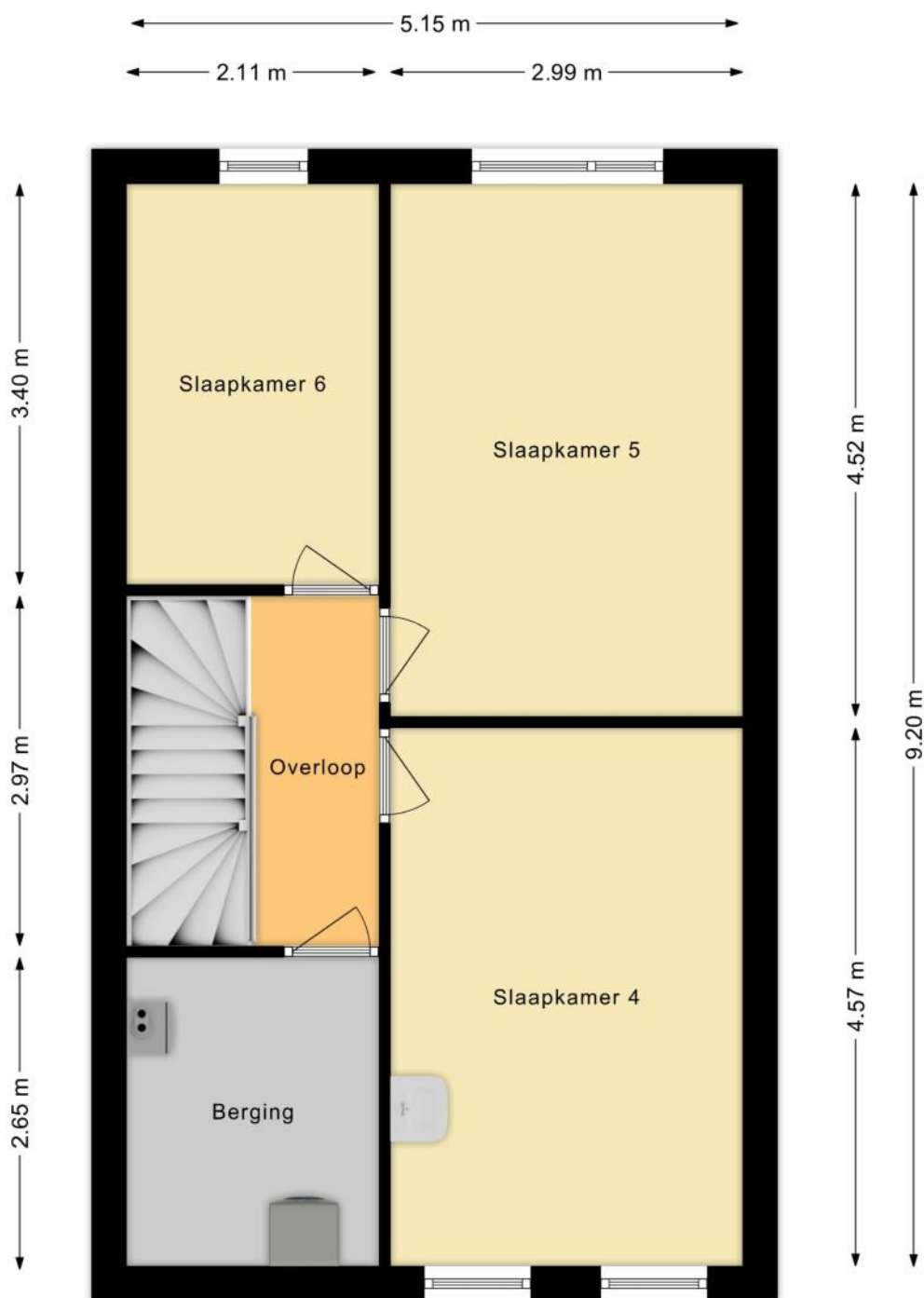
# PLATTEGROND



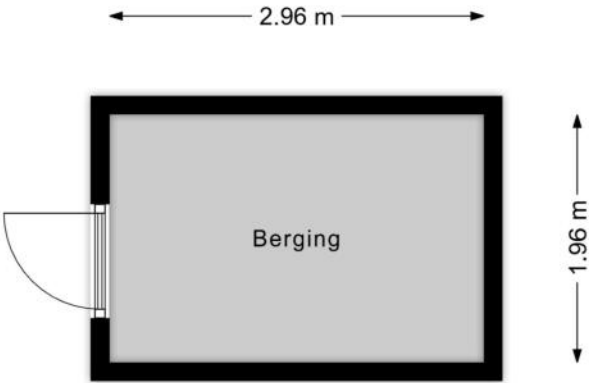
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, Tussenwoning |
| Bouwworm       | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar       | 2018                          |
| Soort dak      | Plat dak                      |
| Materiaal dak  | Bitumineuze dakbedekking      |

## Oppervlakten en inhoud

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 121 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 529 m <sup>3</sup> |

### Gebruiksoppervlakten \*

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 154 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte        | 6 m <sup>2</sup>   |

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

|                       |                                                                               |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers         | 7 kamers (waarvan 6 slaapkamers)                                              |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet                                                  |
| Badkamervoorzieningen | Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel                              |
| Aantal woonlagen      | 3 woonlagen                                                                   |
| Voorzieningen         | Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |

## Energie

|                    |                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------|
| Energie label      | A+                                                             |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd, HR-glas                                   |
| Verwarming         | Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming |
| Warm water         | Cv-ketel                                                       |
| Merk/type cv-ketel | Intergas Xtreme                                                |
| Bouwjaar cv-ketel  | 2018                                                           |
| Eigendom cv-ketel  | Eigendom                                                       |

## Buitenruimte/omgeving

|                  |                                                     |
|------------------|-----------------------------------------------------|
| Ligging          | Aan rustige weg, In woonwijk                        |
| Tuin             | Achtertuint, Voortuin                               |
| Achtertuint      | 44 m <sup>2</sup> (8,3m diep en 5,3m breed)         |
| Ligging tuin     | Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom |
| Balkon/Dakterras | Frans balkon aanwezig                               |

# KENMERKEN

## Bergruimte

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Schuur/berging | Vrijstaand hout      |
| Voorzieningen  | Voorzien van elektra |

## Parkeergelegenheid

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |
|--------------------------|-------------------|

## Kadastrale gegevens

### Delft F 8374

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte       | 121 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten             |                  | ●           |                 |
| Tuinhuisje/broeikas              | ●                |             |                 |
| Buitenverlichting                | ●                |             |                 |
| Vlaggenmast/vlaggenstokhouder    | ●                |             |                 |
| Rookmelder                       | ●                |             |                 |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | ●                |             |                 |
| Zonnepanelen                     | ●                |             |                 |
| Gordijnrails                     | ●                |             |                 |
| Gordijnen woonkamer              |                  |             | ●               |
| Gordijnen overig                 |                  |             | ●               |
| Horren                           | ●                |             |                 |
| Laminaat                         | ●                |             |                 |
| Parket                           | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                | ●                |             |                 |
| Fornuis                          | ●                |             |                 |
| Koelkast                         | ●                |             |                 |
| Oven                             | ●                |             |                 |
| (combi)Magnetron                 | ●                |             |                 |
| Afzuigkap                        | ●                |             |                 |
| Vrieskast                        |                  |             | ●               |
| Vaatwasser                       | ●                |             |                 |
| Overige inbouwapparatuur         | ●                |             |                 |
| Binnenverlichting                |                  |             | ●               |
| Losse kasten                     |                  |             | ●               |
| Wastafelaccessoires              |                  | ●           |                 |
| Toiletaccessoires                |                  | ●           |                 |

# ZAKENLIJST

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Badkameraccessoires                             |                  | ●           |                 |
| Houten vloer(delen)                             | ●                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | ●                |             |                 |
| Koel-vriescombinatie                            | ●                |             |                 |
| Koffiezetapparaat                               |                  | ●           |                 |
| Wastafelmeubel                                  | ●                |             |                 |
| Brievenbus                                      | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                   | ●                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ●                |             |                 |
| CV met toebehoren                               | ●                |             |                 |
| Mechanische ventilatie                          | ●                |             |                 |

## Overige zaken

Ter bespreking

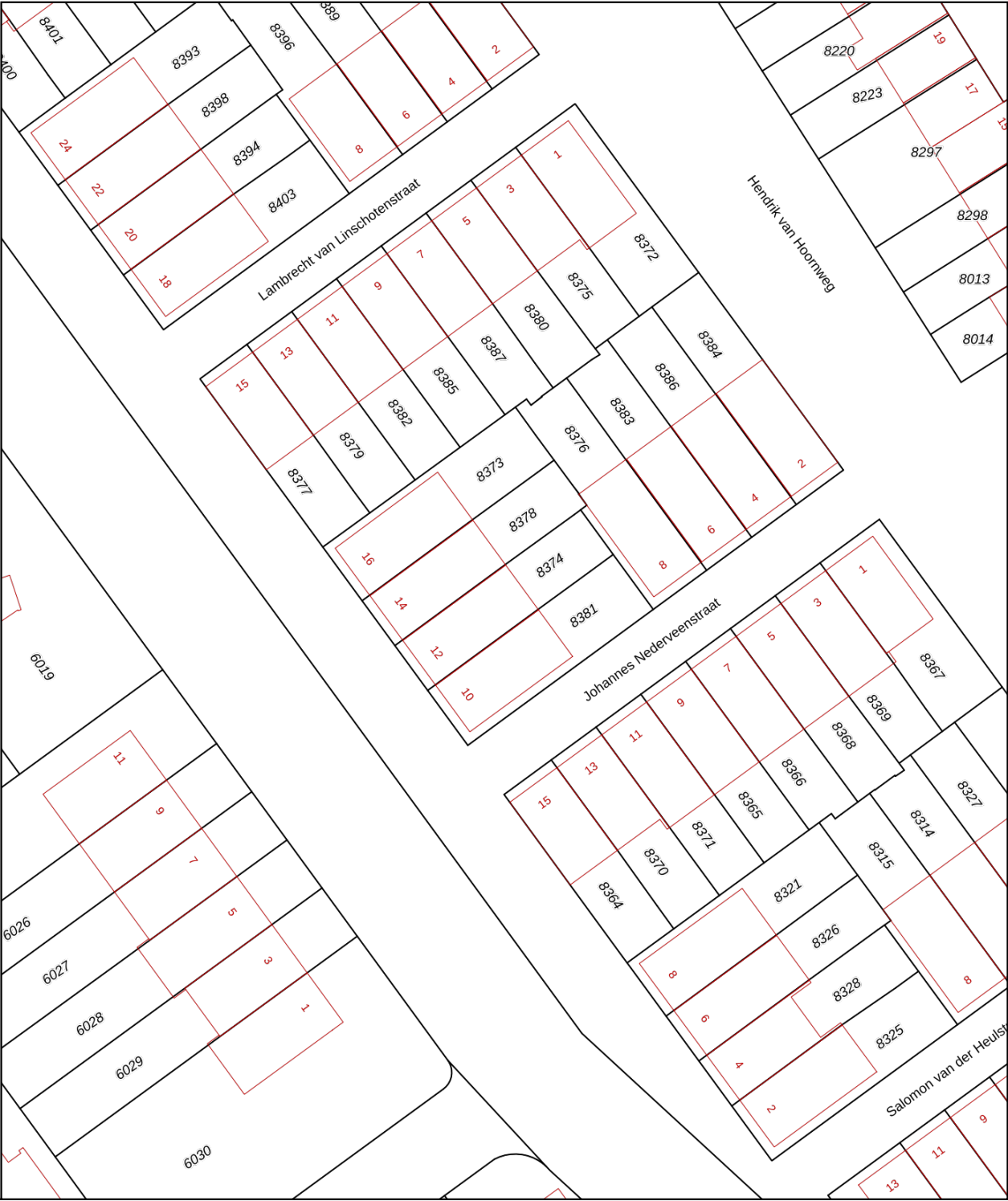


*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delft

Sectie F

Perceel 8374

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 1 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.