



## Oude IJsbaan 27

2612 NA Delft

---

woonoppervlakte 91 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 106 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 445.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Oude IJsbaan 27

2612 NA Delft

€ 445.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | tussenwoning       |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 91 m <sup>2</sup>  |
| perceelopp.:     | 106 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1992               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

gemeente Delft, sectie P, nummer 1961, perceelopp. 106 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| isolatie:          | gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel               |
| warm water:        | C.V.-ketel               |
| CV-Ketel:          | Intergas compact         |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2012                     |
| energielabel:      | A                        |

## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 2                  |
| slaapkamers:  | 3                  |
| inhoud:       | 273 m <sup>3</sup> |

## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | vrijstaand hout |
| afmetingen: | 2.50m bij 2.00m |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 52 m <sup>2</sup> |
| achterom:         | ja                |

# Kaart



# Omschrijving

Delft - Vrijenban

Vraagprijs € 445.000,-- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Ruime 4-kamer eengezinswoning met 3 slaapkamers in het groen gelegen, in prima staat van onderhoud met voor- en nog in te richten achtertuin, een berging en een achterom. Gelegen in de wijk schuin tegenover IKEA, de uitvalswegen A4 en A13, diverse parken, recreatievoorzieningen, winkelcentra, (internationale) bedrijven en scholen.

Indeling:

Entree op straatniveau, hal/gang, meterkast, toilet met fonteintje, woonkamer, trapkast, keuken aan de voorzijde. Toegang tot de achtertuin vanuit de woonkamer. Tuin met houten schuur en achterom.

1e etage: overloop, kast met opstelling CV en met mechanische ventilatie unit. Slaapkamer voor over de gehele breedte, tussengelegen badkamer met wasmachine aansluiting, wastafel en douche. Twee slaapkamers aan de achterzijde.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ca. 26.00 m<sup>2</sup>
- Keuken: totaal ca. 8.00 m<sup>2</sup>
- Badkamer: totaal ca. 2.50 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: totaal ca. 14.00 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: totaal ca. 9.00 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: totaal ca. 9.00 m<sup>2</sup>
- Berging: totaal ca. 5.00 m<sup>2</sup>
- Tuin: totaal ca. 52.00 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

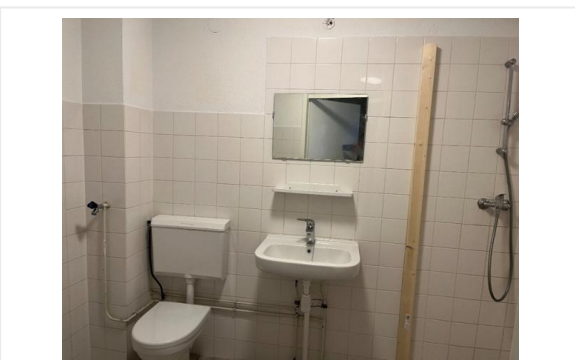
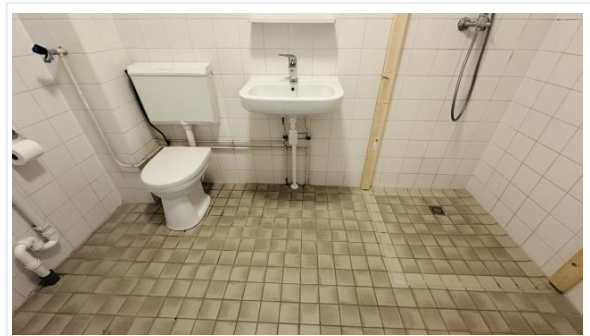
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Anti speculatiebeding van toepassing voor 2 jaar;
- Eigen grond;
- Aan de tuin is nog wel wat te doen.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

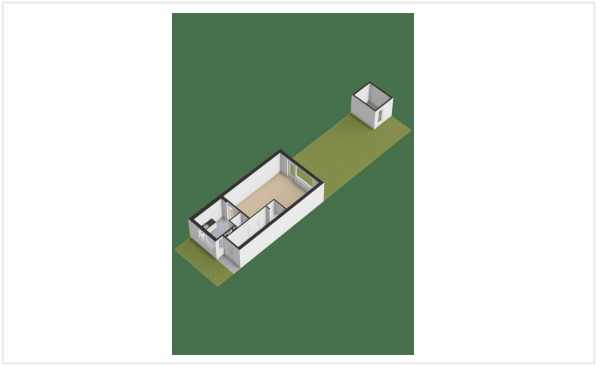
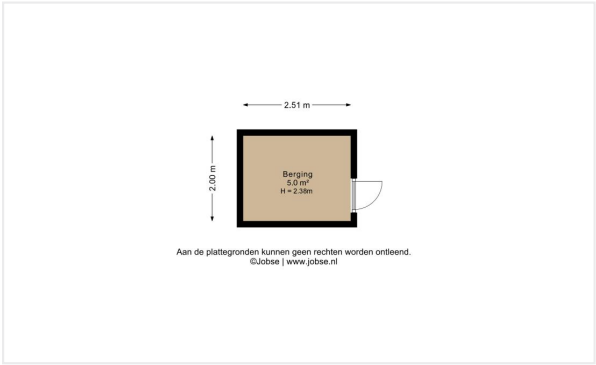
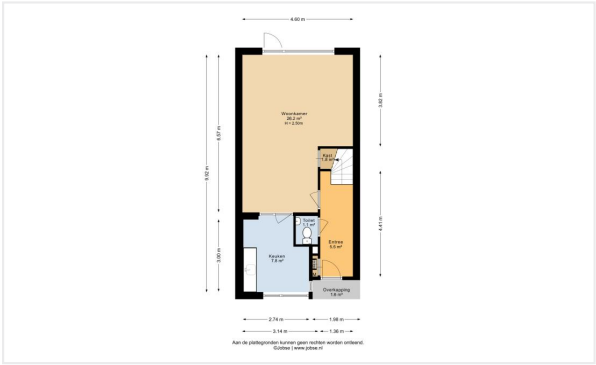
# Foto's



# Foto's

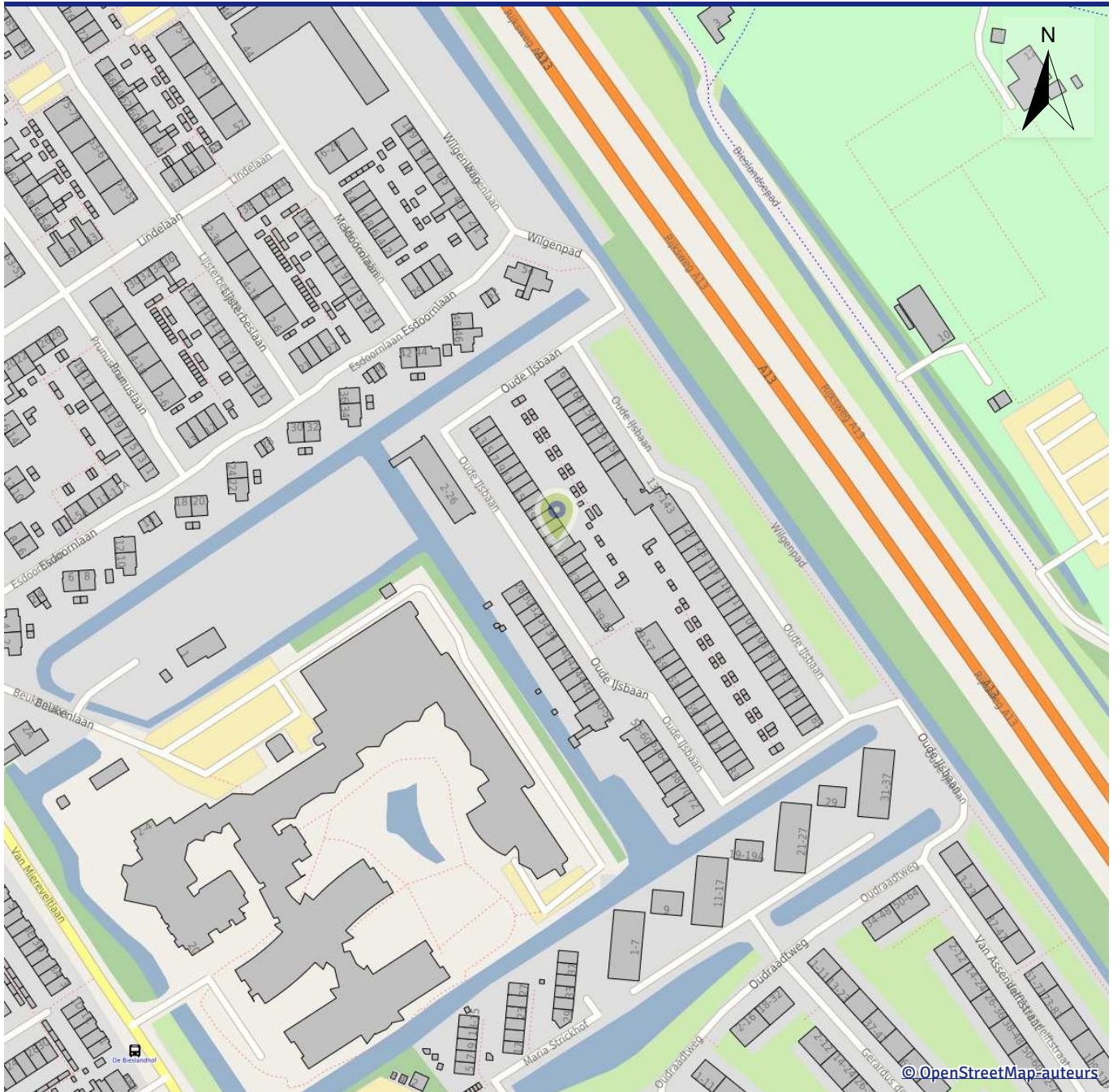


# Foto's



# Kadastrale kaart

## Percelenrapport



**Perceel** DELFT P 1961  
**Kenmerk** Oude IJbaan 27, 2612NA Delft  
**Datum** 20-11-2025

### Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

# Percelenrapport

Kenmerk

Oude IJsbaan 27, 2612NA Delft

Datum

20-11-2025



## Informatie

### Kadastrale informatie

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Kadastrale gemeente           | DELFT                |
| Sectie                        | P                    |
| Perceelnummer                 | 1961                 |
| Oppervlakte                   | 106,0 m <sup>2</sup> |
| Laatste controle bij Kadaster | 19-11-2025           |
| Laatste wijziging perceel     | 10-12-2010           |

### Gebouwenadministratie gemeente

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Identificatie gebouw     | 0503100000018330    |
| Type                     | Pand                |
| Gebouw status            | Pand in gebruik     |
| Oppervlakte grondvlak    | 49,7 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar                 | 1992                |
| Aantal verblijfsobjecten | 1                   |
| Aantal gebruiksdoelen    | 1                   |

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Identificatie gekozen verblijfsobject | 0503010000048269           |
| Status                                | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel                          | woonfunctie                |
| Vloeroppervlak                        | 89,00 m <sup>2</sup>       |
| Adres                                 | Oude IJsbaan 27            |
| Postcode                              | 2612NA                     |
| Plaats                                | Delft                      |

# Percelenrapport

Kenmerk  
Datum

Oude IJsbaan 27, 2612NA Delft  
20-11-2025



# Percelenrapport

**Kenmerk** Oude IJsbaan 27, 2612NA Delft  
**Datum** 20-11-2025



## Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

## Perceelnummers

-  Perceelnummer

## Annotatie

-  Huisnummer

## bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

# Percelenrapport

Kenmerk  
Datum

Oude IJsbaan 27, 2612NA Delft  
20-11-2025



## Toelichting

### Plattegrond met OSM achtergrond

De plattegrond toont je locatie, deze word aangeduid met een 'marker'. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

### Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

|                                                           |                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Identificatie gebouw</b>                               | Identificatienummer van het gebouw.                                         |
| Type                                                      | Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.                                 |
| Gebouw status                                             | De status van het gebouw.                                                   |
| Oppervlakte grondvlak                                     | Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.                     |
| Bouwjaar                                                  | Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.                                     |
| Aantal verblijfsobjecten                                  | Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden. |
| Aantal gebruiksdoelen                                     | Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.                                   |
| <b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b> | Identificatienummer van het verblijfsobject.                                |
| Status                                                    | Status van het verblijfsobject.                                             |
| Gebruiksdoel                                              | Functie van het verblijfsobject.                                            |
| Vloeroppervlak                                            | Totaal vloeroppervlak in m <sup>2</sup> van het verblijfsobject.            |
| Adresgegevens                                             | Volledige adres van het verblijfsobject.                                    |

<sup>1</sup> Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

### De kadastrale kaart

Per 1 januari 2016 stelt aanbieder Kadaster de digitale kadastrale kaart van heel Nederland beschikbaar als open data. Door deze gegevens als open data beschikbaar te stellen, wil de overheid innovatie, waardecreatie en gebruik van geo-informatie stimuleren. De kadastrale gegevens zijn rechtsgeldig. De kadastrale kaart wordt dagelijks geactualiseerd. Op basis van deze gegevens wordt de situatie getoond van de gekozen locatie en zijn omgeving. De kadastrale kaart geeft informatie over percelen, oppervlakten, perceelnummers, grenzen, status van grenzen en coördinaten van grenzen. Indien de status van een grens “administratief” of “voorlopig” is, dan is deze nog niet ingemeten door het Kadaster. Na het inmeten krijgt deze de status “definitief”, de ligging, lengte of oppervlakte kan dan anders zijn.

# Percelenrapport

Kenmerk

Oude IJsbaan 27, 2612NA Delft

Datum

20-11-2025



---

## Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de gebruiks- en bouwregels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonbron Makelaars** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.