





WOONOPPERVLAKTE

94M²

PERCEELOPPERVLAKTE

62M²

INHOUD

340M³

BOUWJAAR

1904

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 495.000,-K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1904
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	62 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Inhoud	340 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk
---------	--

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Valiant EcoTec Classic
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Zoekt u een charmante en ruime woning op loopafstand van hartje Delft?
Dan zal deze woning met 3 slaapkamers u zeker aanspreken.

Gelegen in één van de leukste wijken van Delft, aan de rand van het geliefde Agnetapark, woont u hier in alle rust, omringd door groen en historie, terwijl de bruisende binnenstad slechts enkele minuten verderop ligt. De woning bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke straat en biedt een perfecte balans tussen comfortabel wonen en het stadsleven. De karakteristieke sfeer, de marmeren schouw en de moderne keuken maken het geheel compleet. Met diverse winkels, gezellige cafés en restaurants in de directe omgeving is het hier iedere dag genieten. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, het NS-station van Delft ligt op loopafstand en via de uitvalswegen bent u snel onderweg richting Den Haag, Rotterdam of Amsterdam.

Indeling:

Via de voortuin met berging bereikt u de entree van de woning. Via de hal met toilet en meterkast komt u in de woonkamer met ruim woon- en eetgedeelte. De moderne keuken sluit hier naadloos op aan en is compleet uitgerust met een vaatwasser, magnetron, oven, koel/vriescombinatie en aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de bovenlichten is de keuken bovendien heerlijk licht, wat zorgt voor een frisse en prettige kookomgeving. In de woonkamer zorgt de marmeren schouw met gashaard voor extra sfeer en warmte, de stenen vloer met vloerverwarming draagt bij aan een aangenaam wooncomfort, het hele jaar door. Via de open trap bereikt u de 1e verdieping.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, momenteel in gebruik als kantoor, met uitzicht op het groene Agnetapark. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer, met directe toegang tot een ruim en zonnig balkon met uitzicht over de groene tuinen.

2e Verdieping:

Zeer ruime verdieping met verrassend veel bergruimte achter de schuifdeuren. Deze veelzijdige ruimte is ideaal te gebruiken als hobbykamer, thuiswerkplek of slaapkamer.

Kenmerken:

- Centrale ligging
- Zeer geliefde wijk
- Veel groen en speelgelegenheid
- Moderne keuken en badkamer
- Gedeeltelijk vloerverwarming
- 6 Zonnepanelen

Kortom, een heerlijke plek in Delft voor wie sfeervol en centraal wil wonen.
Heeft u interesse in deze leuke woning? Ik leid u heel graag rond.



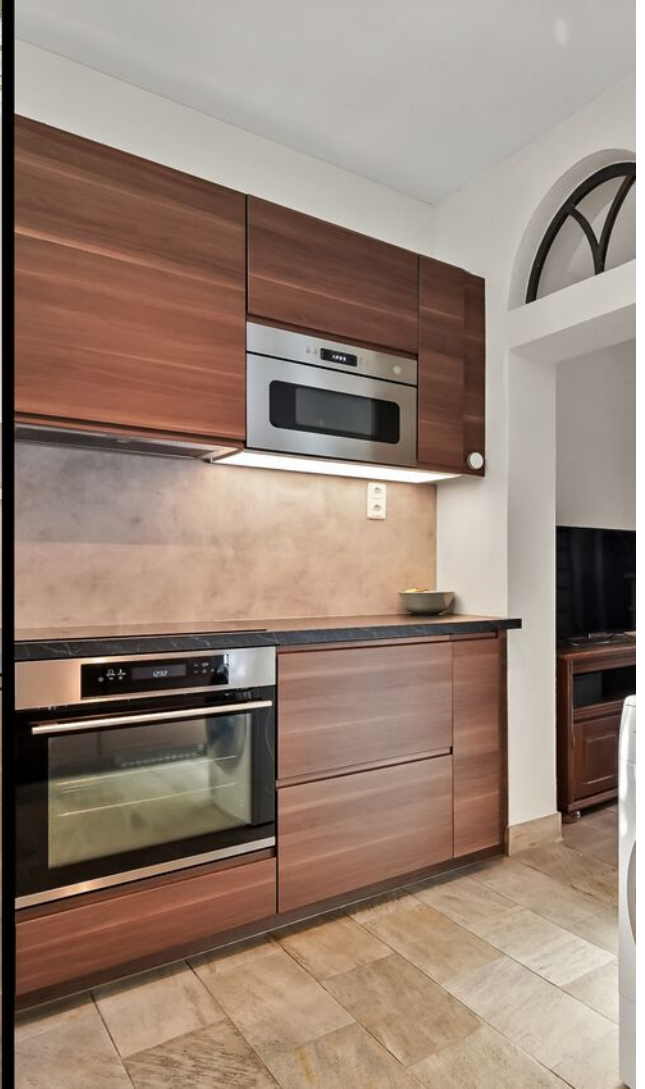








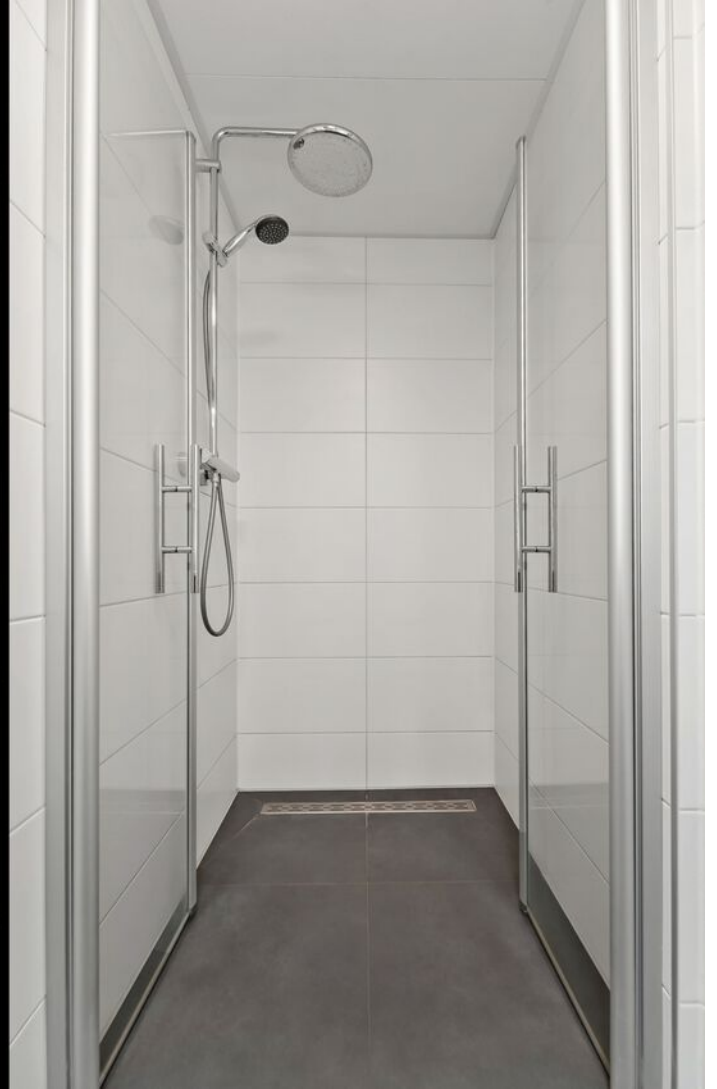
























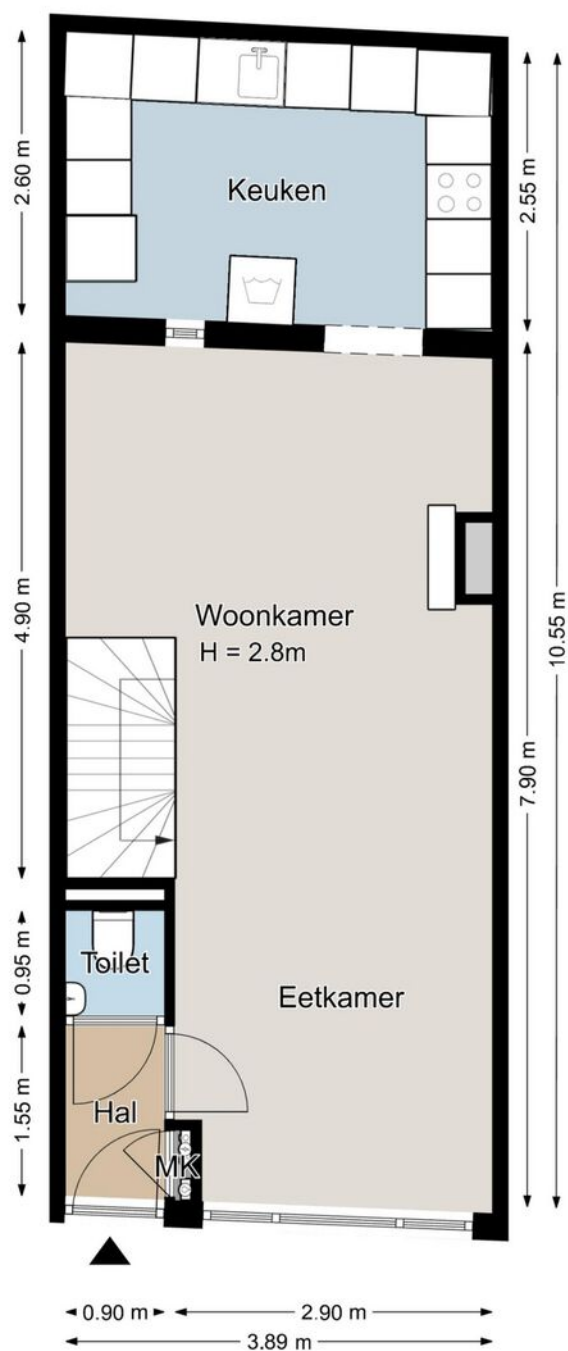






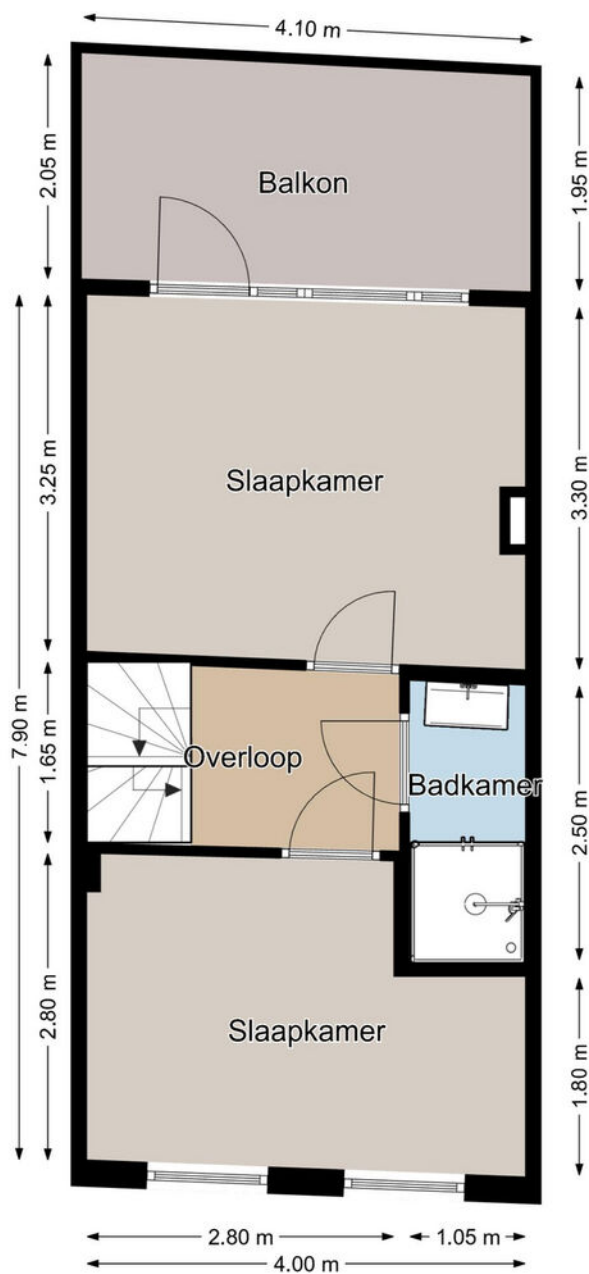


PLATTEGROND

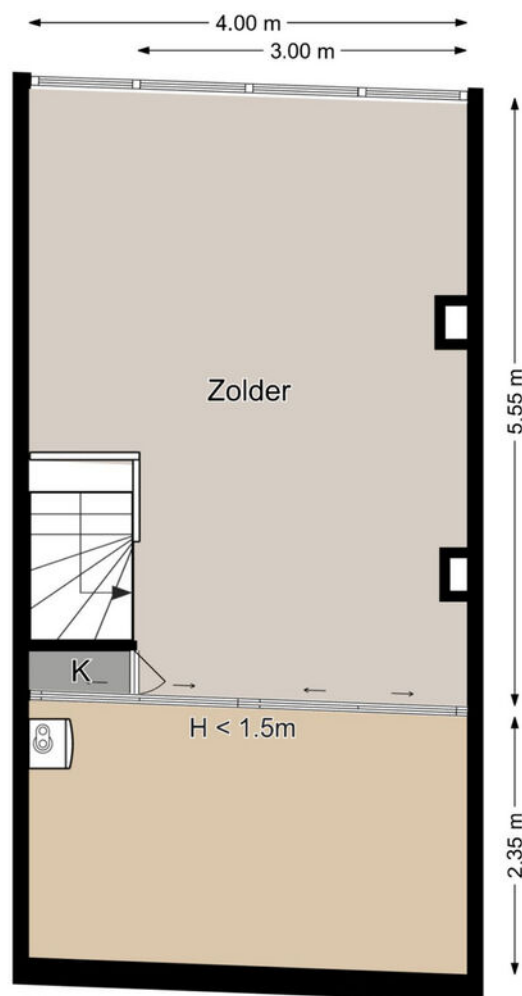


Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

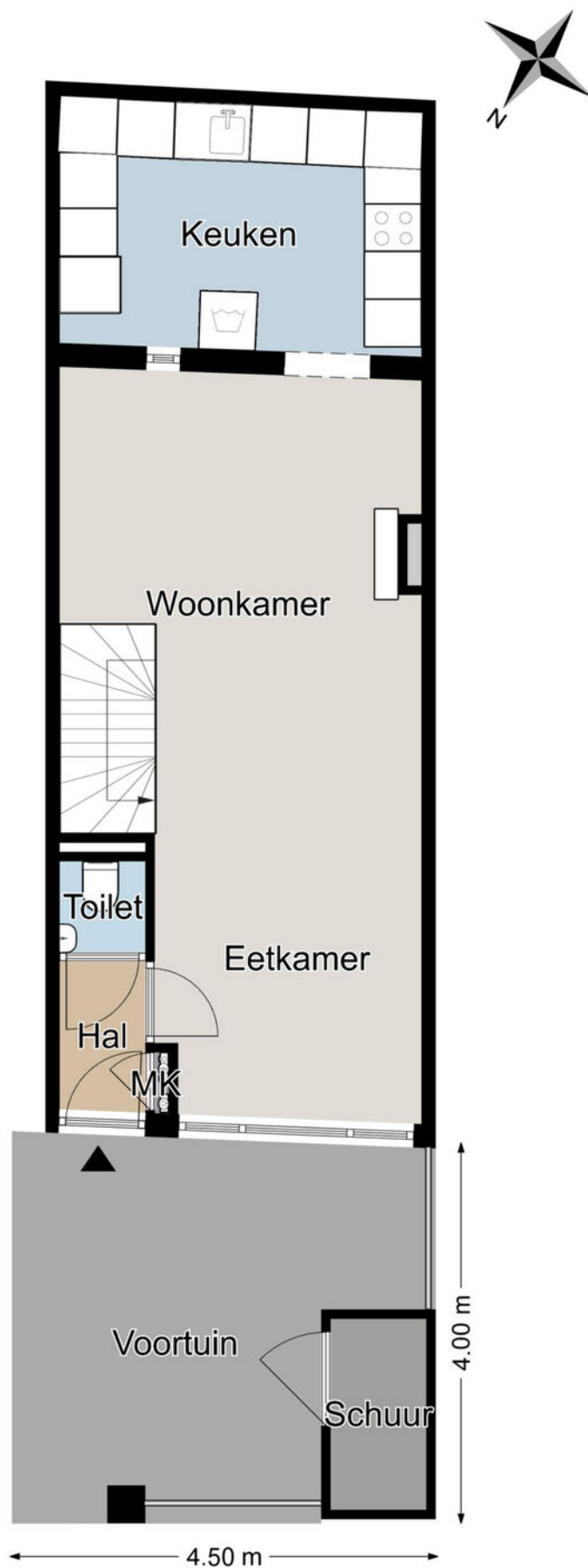
PLATTEGROND



PLATTEGROND



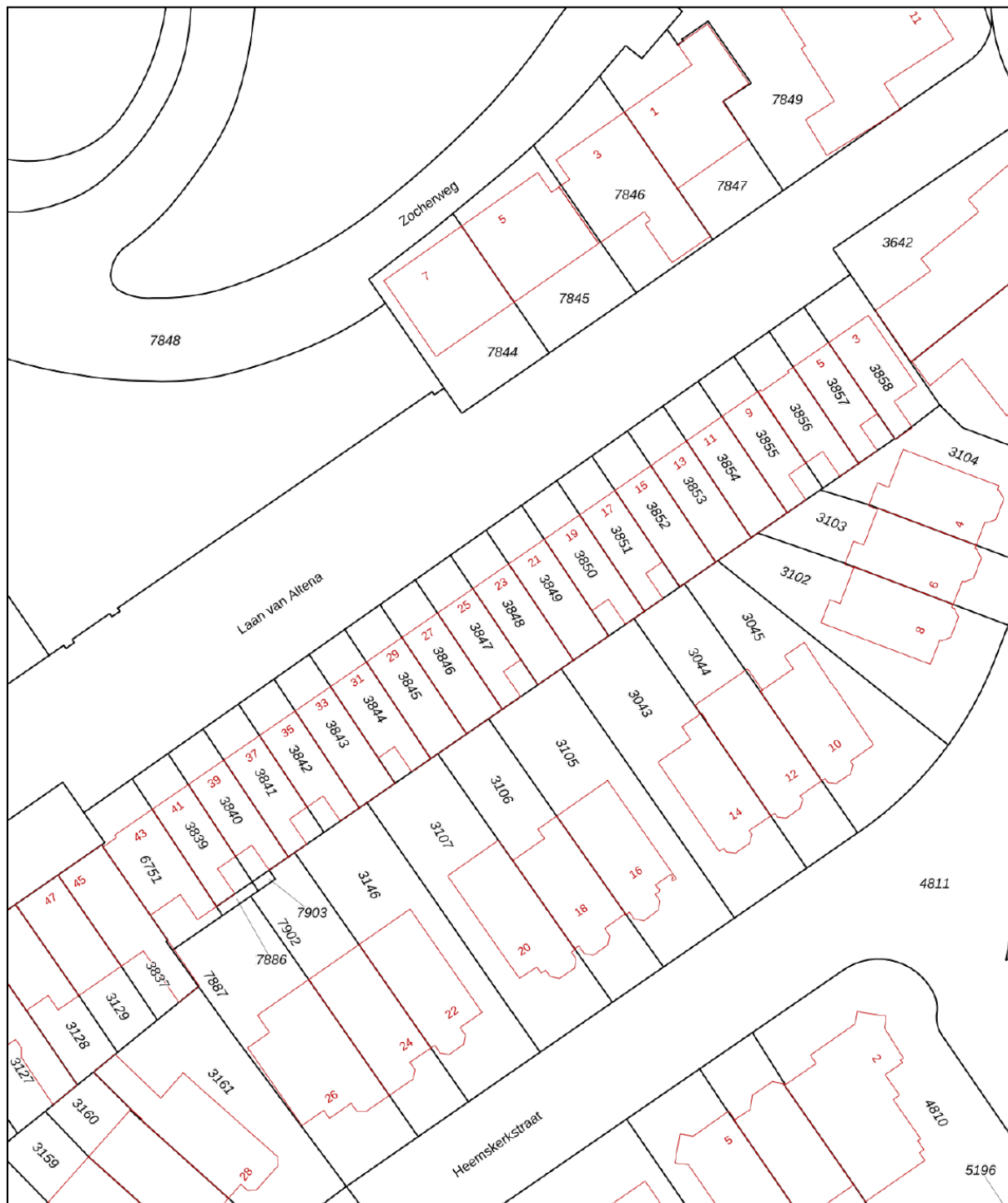
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24

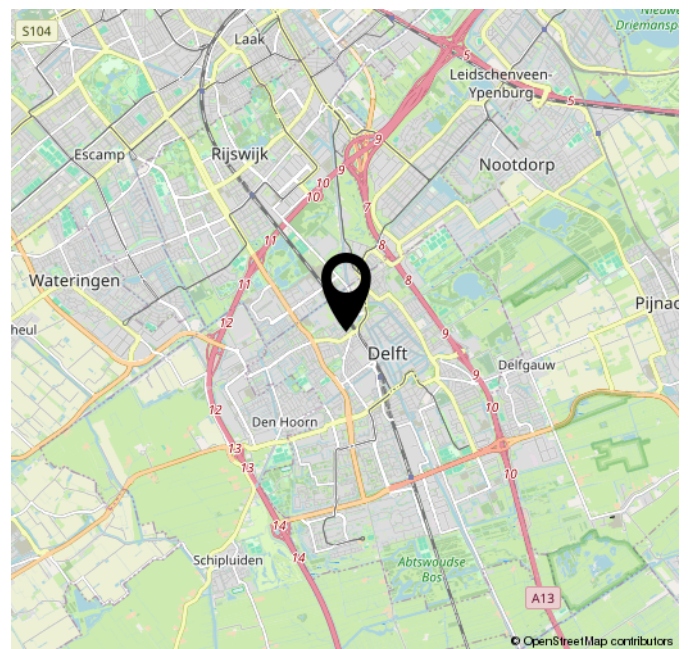
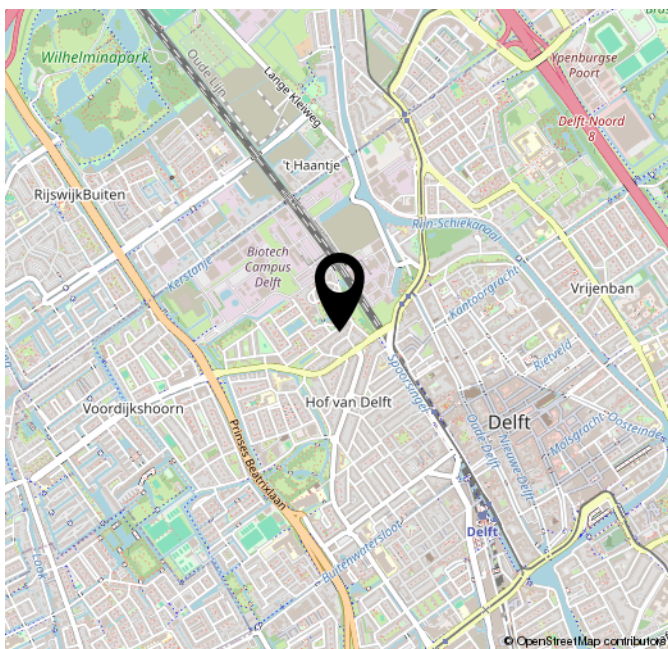
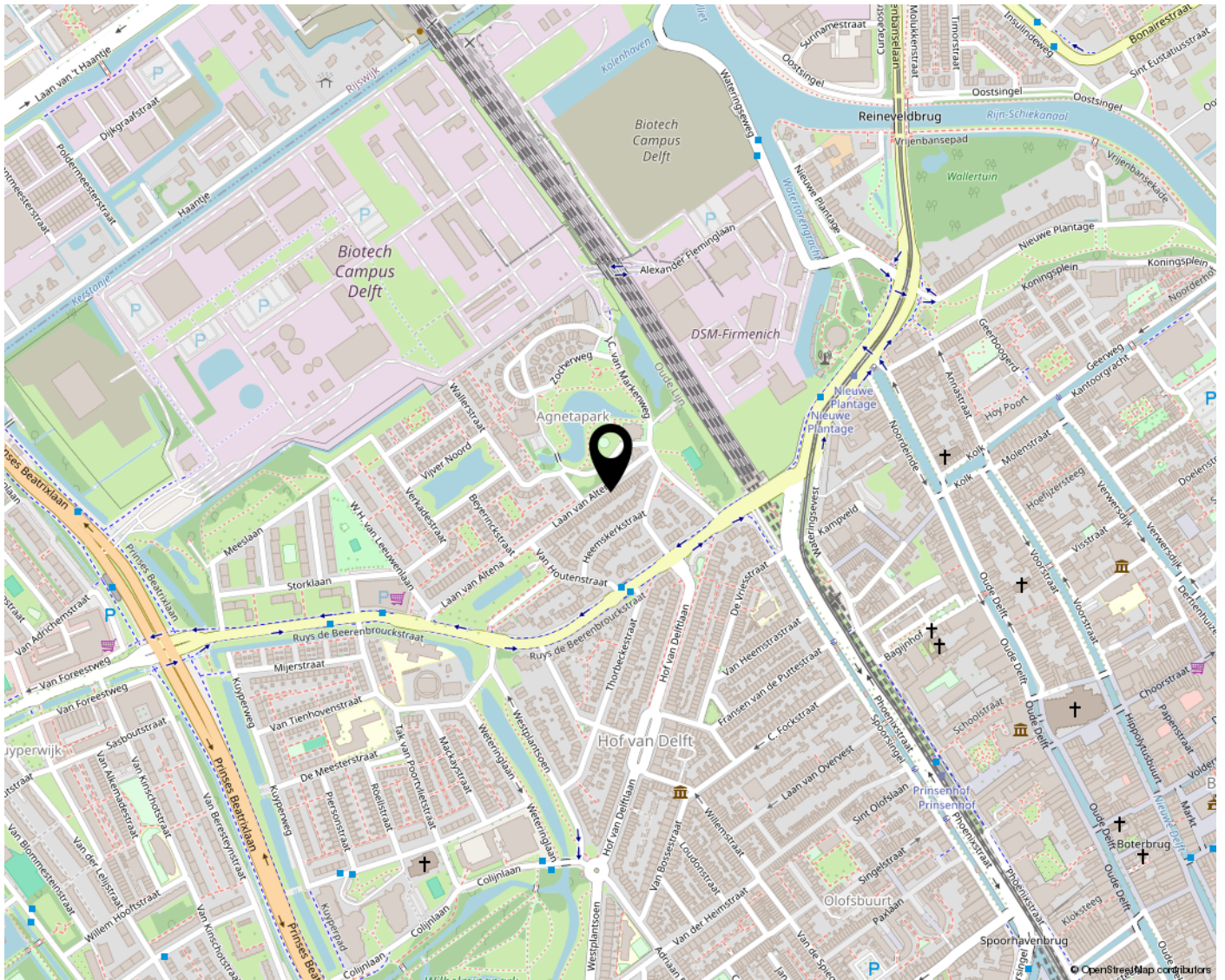


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delft	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3848	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 mededeelt 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?

Laan van Altena 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?

Nee

Zijn de gevels daarna (na)geïsoleerd?

Nee

Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?

Nee

Daken

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

Plat dak

Overige daken

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

11

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

Onbekend

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

Ja

Waar heeft het dak gelekt en hoe is dit opgelost?

Op zolder, na het plaatsen van de zonnepanelen. Reparaties zijn daarna uitgevoerd. Daknok is gerepareerd.

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?

Ja

Welk (gedeelte) van het dak en waarom?

Zie bovenstaande ivm lekkage.

Is het platte dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

Unidek dakplaten

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

Zijn alle delen van het platte dak volledig geïsoleerd?

Ja

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

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

2019

Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?

N.v.t.

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?

Woonkamer raam is HR++, Keuken, 1ste en tweede verdieping is dubbelglas, de hal is enkel glas.

Zijn alle ramen geïsoleerd?

Nee

Welke raam(delen) zijn niet geïsoleerd?

hal

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.)?

Ja

Waar bevinden de problemen zich en zijn deze behandeld?

Woonkamer is een stuk stucwerk komen te vervallen, is daarna opnieuw behandeld met structuur. Div. kleine scheuren woonkamer en 1ste verdieping. Stucwerk is van voor ons intrekken.

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

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?

Ja

Merk(en) van de installatie(s):

Valiant EcoTec Classic

Installatiedatum van de installatie(s):

24-12-20

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

15-07-22

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

Ja

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

All heating

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?

Ja

Welk type vloerverwarming?

Warm water

Waar en in welke ruimtes is de vloerverwarming geïnstalleerd?

Keuken en woonkamer.

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

Ja

Welke?

Zolder en het toilet.

Beschikt de woning over zonnepanelen?

Ja

Zijn de zonnepanelen volledig in uw eigendom?

Ja

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

6

Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

270

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Canadian solar, CS6P-270P

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Ja

Hoe heet deze app?

Enphase

Wanneer zijn deze zonnepanelen geplaatst?

2018

Welke installateur heeft de zonnepanelen toentertijd geplaatst?

Return on energy

Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?

Ja

Is de btw over het aankoopbedrag van de zonnepanelen teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

2

Zijn de zonnepanelen toentertijd aangeschaft met subsidie?

Nee

Hoeveel stroom hebben de zonnepanelen het afgelopen jaar opgewekt?

1500

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

Ja

Welke onderdelen en wanneer?

meterkast en keuken in 2020 en de bedrading volledig vernieuwd in alle kamers in 2015

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?

2026

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

2025

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?

Nee

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?

Ja

Hoe oud zijn de rookmelders?

3

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?

2023

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?

6

Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?

6

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?

1904

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

Nee

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?

Niet bekend

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?

Nee

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?

Ja

Welke ver-/bijbouwingen zijn dit, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Dakopbouw 2015, MK Bouwservice

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

Bent u in het bezit van een Energielabel?

Ja

Welk label heeft de woning?

c

Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

426.02

Belastingjaar:

2026

Wat is de WOZ-waarde?

457000

Peiljaar:

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

600.49

Belastingjaar:

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

713.15

Belastingjaar:

2026

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:

182

Maandelijks voorschot voor water:

20

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.

Jaarlijks Gasverbruik in m3:

900

Jaarlijks Elektriciteit hoog in kWh:

1200

Jaarlijks Elektriciteit laag in kWh:

200

Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:

1700

Jaarlijks Water in m3:

88

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?

2

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?

1*

Wat zijn de kosten voor een parkeervergunning per jaar?

100

Garanties

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

Nee

Nadere informatie

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

Eerste parkeer vergunning is €100,-, 2de en volgende zijn €200,- Het is mogelijk een bezoeksvergunning aan te schaven die per gebruik minuut werkt