

TE KOOP

Moutmolen 1

Delft



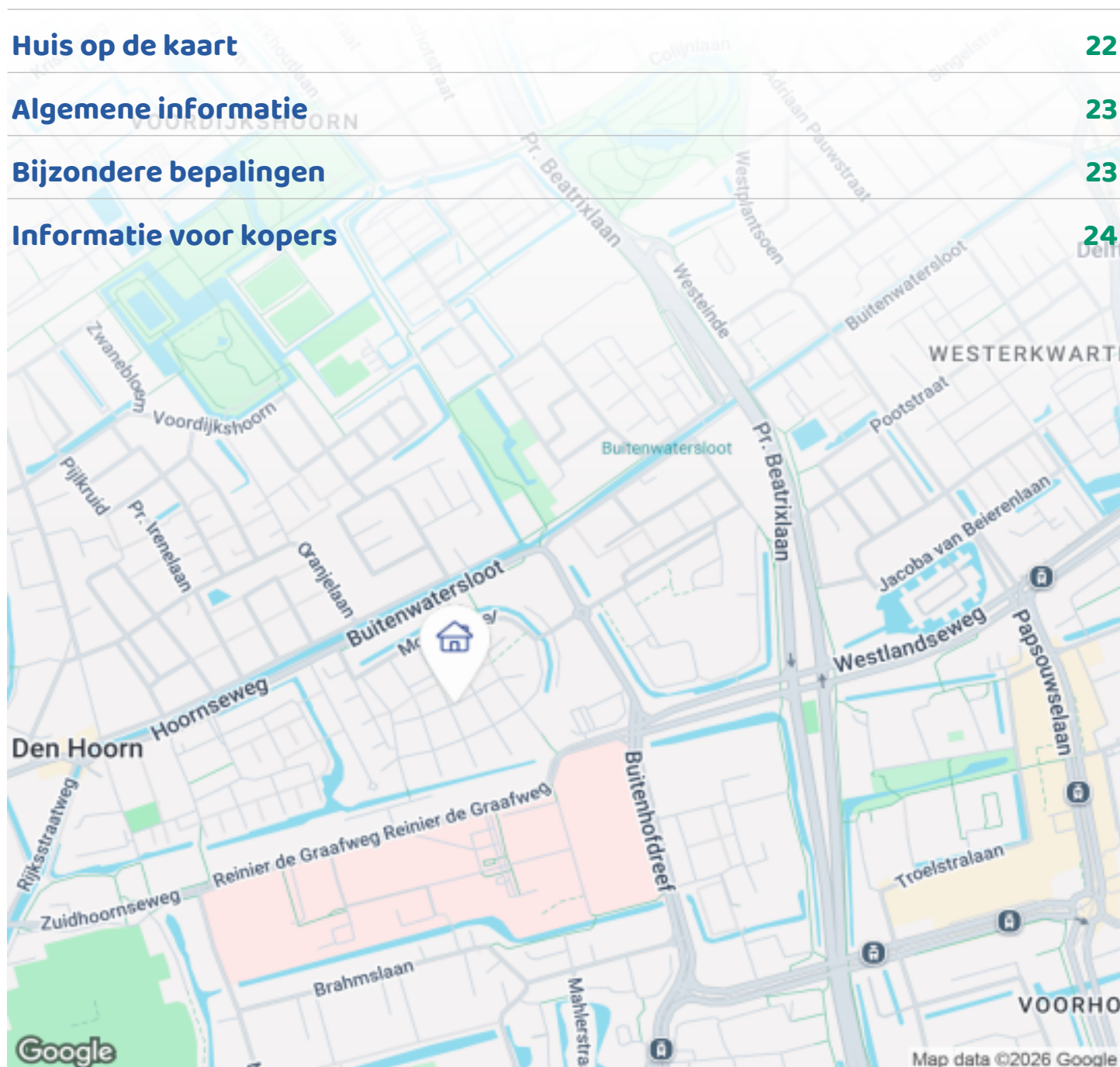
Vraagprijs

€ 715.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Moutmolen 1, Delft

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Opzoek naar een mooie en royale hoekwoning in de rustige en kindvriendelijke Molenbuurt? Dan is deze 6-kamer eengezinswoning mogelijk iets voor jou!

In de geliefde en kindvriendelijke Delftse woonwijk Hoornse Zoom (Molenbuurt) is deze sfeervolle eengezinswoning (jaren '30 stijl) in een autoluwe straat met voldoende gratis parkeerruimte gelegen. Verder beschikt deze woning, met uitbouw op de begane grond over maar liefst vijf ruime slaapkamers, een wasruimte op de tweede verdieping, een luxe badkamer, twee dakkapellen en een houten berging in de tuin. De woning is in de afgelopen jaren goed onderhouden en zonder noemenswaardige werkzaamheden (direct) te betrekken.

De Molenbuurt kenmerkt zich door de vele gezinnen die er wonen en de ruimte die er voor de kinderen is om te spelen. Deze woonwijk is gunstig gelegen nabij scholen, winkels, sportverenigingen, kinderboerderij, parken en natuurgebieden, ziekenhuis, de



Woningbrochure: Moutmolen 1, Delft

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam (A4, A13 en A12) en openbaar vervoersvoorzieningen bevinden zich op korte (loop-)afstand. De winkels in het gezellige Den Hoorn bevinden zich ook op korte afstand evenals het Delftse centrum dat je kunt bereiken in zo'n 10 minuten fietsen langs de Buitenwatersloot. Ideaal!

Zie jij jezelf hier wonen? Grijp dan deze kans en plan snel een bezichtiging! Onze NVM-makelaar Clemens geeft je graag een rondleiding.

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst via een kleine voortuin. Ruime hal, meterkast met moderne groepenkast, nette toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, doorloop naar de woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Lichte tuingerichte woonkamer, voorzien van een praktische trapkast, vloerverwarming en airconditioning. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van alle gemakken (o.a. een 5-pits gasfornuis, rvs afzuigkap, combi-oven (2021), magnetron (2021), vaatwasser (2025), een vrijstaande koel-vriescombinatie en een dubbele spoelbak voorzien van een Quooker (2023) en biedt meer dan voldoende ruimte voor het servies en ander keukengerei.

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer kom je in de mooi aangelegde achtertuin (ca.45m² en gelegen op het Oosten), met buitenkraan, een houten berging van ca.5m² voorzien van elektra, gas en wateraansluiting. Naast een achterom, kun je ook via een brede poortdeur aan de zijkant de tuin in komen, ideaal! Zo kun je gemakkelijk grote aankopen (bijvoorbeeld een bakfiets of motor) via deze zijpoort achter stallen.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de badkamer en drie slaapkamers, waarvan de kleinste (ca.10m²) aan de achterzijde gelegen is. De hoofdslaapkamer, ook aan

de achterzijde gelegen is maar liefst ca.20m² groot en voorzien van airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde gelegen is ca.13m².

De mooie luxe badkamer is volledig betegeld en voorzien van een whirlpool bad met waterval, een ruime inloofdouche, wastafel met open meubel, een tweede (zwevend) toilet en vloerverwarming.

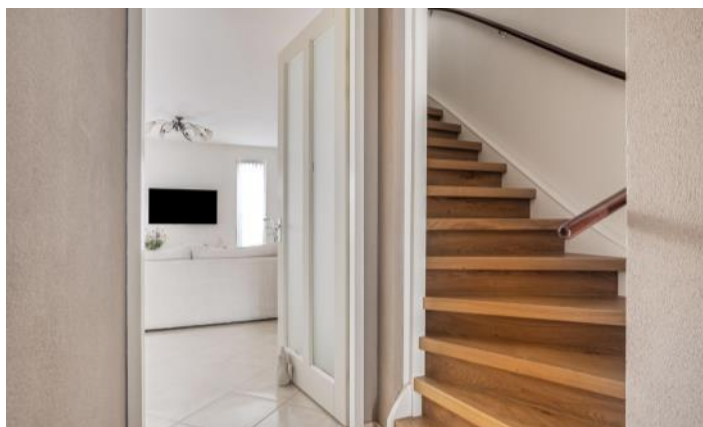
2e verdieping:

Ruime overloop voorzien van berg-/kastruimte, wasruimte (met opstelling van de CV Combi ketel, mechanische ventilatie, praktische wastafel en wasmachine- en droger aansluitingen), een vlizotrap naar een ruime vliering en toegang tot slaapkamers vier en vijf.

De beide slaapkamers op deze verdieping zijn ca.11m² groot en zijn voorzien van een dakkapel.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte circa 150m²
- Perceelgrootte 126m² (eigen grond)
- Verwarming en warm water middels CV-Combiketel (Intergas Hre), 2017
- Voorzien van hardhouten kozijnen met HR-beglazing
- Voorzien van 12 zonnepanelen (2020) en airconditioning (2 units uit 2021)
- Energielabel: A
- Extra ruimte door uitbouw begane grond (met vloerverwarming) en dakkapellen op de tweede verdieping
- Een geïntegreerd stofzuigsysteem in de gehele woning, met opvang in de berging
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, centrum van Delft, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Bijdrage V.v.E. voor de mandelige parkeerplaatsen: €15,- per maand
- Oplevering in overleg.



FOTO'S

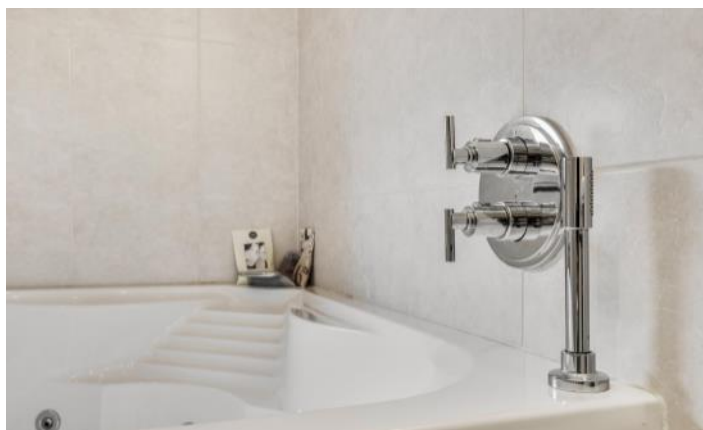


Woningbrochure: Moutmolen 1, Delft

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



FOTO'S





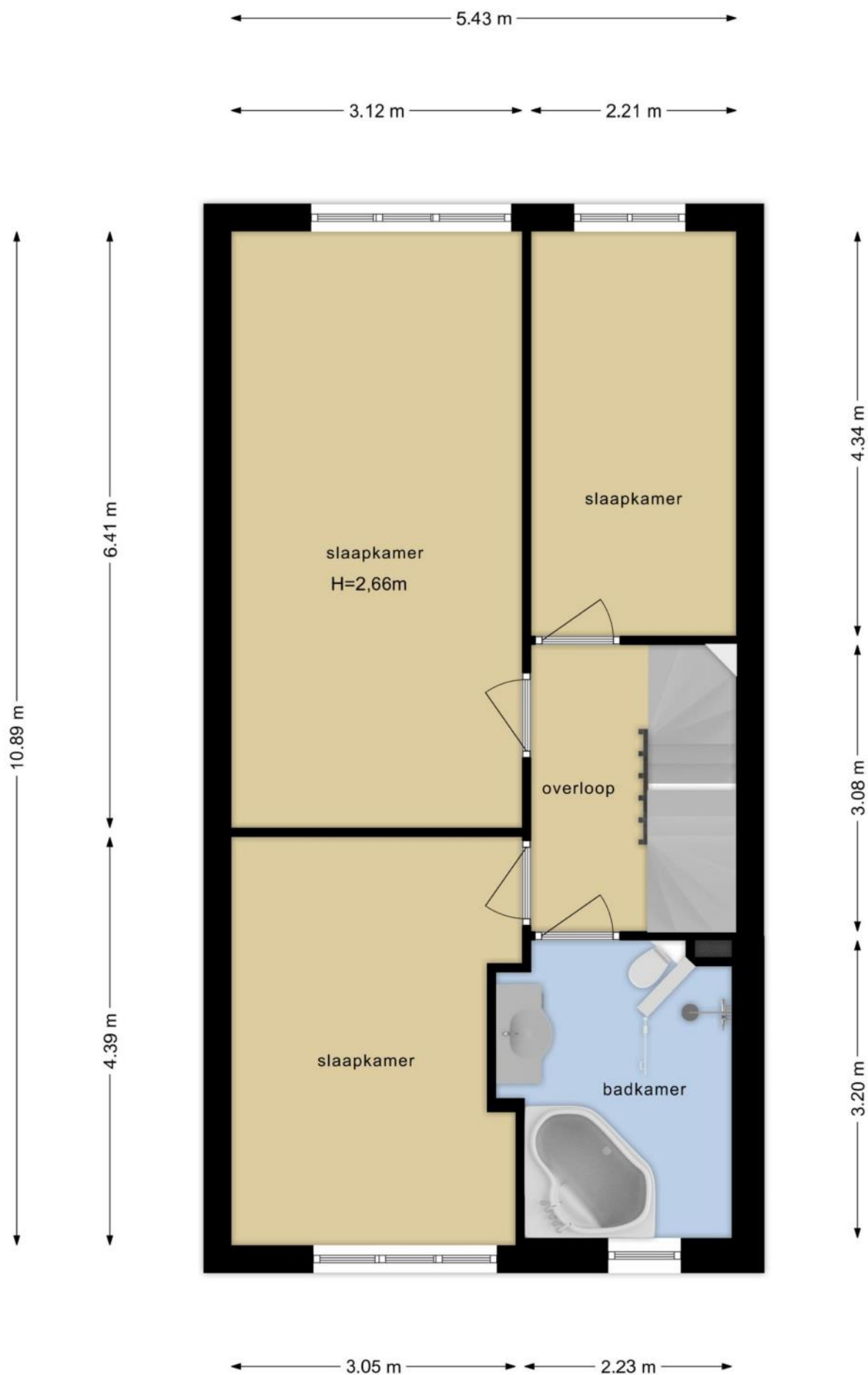
FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND



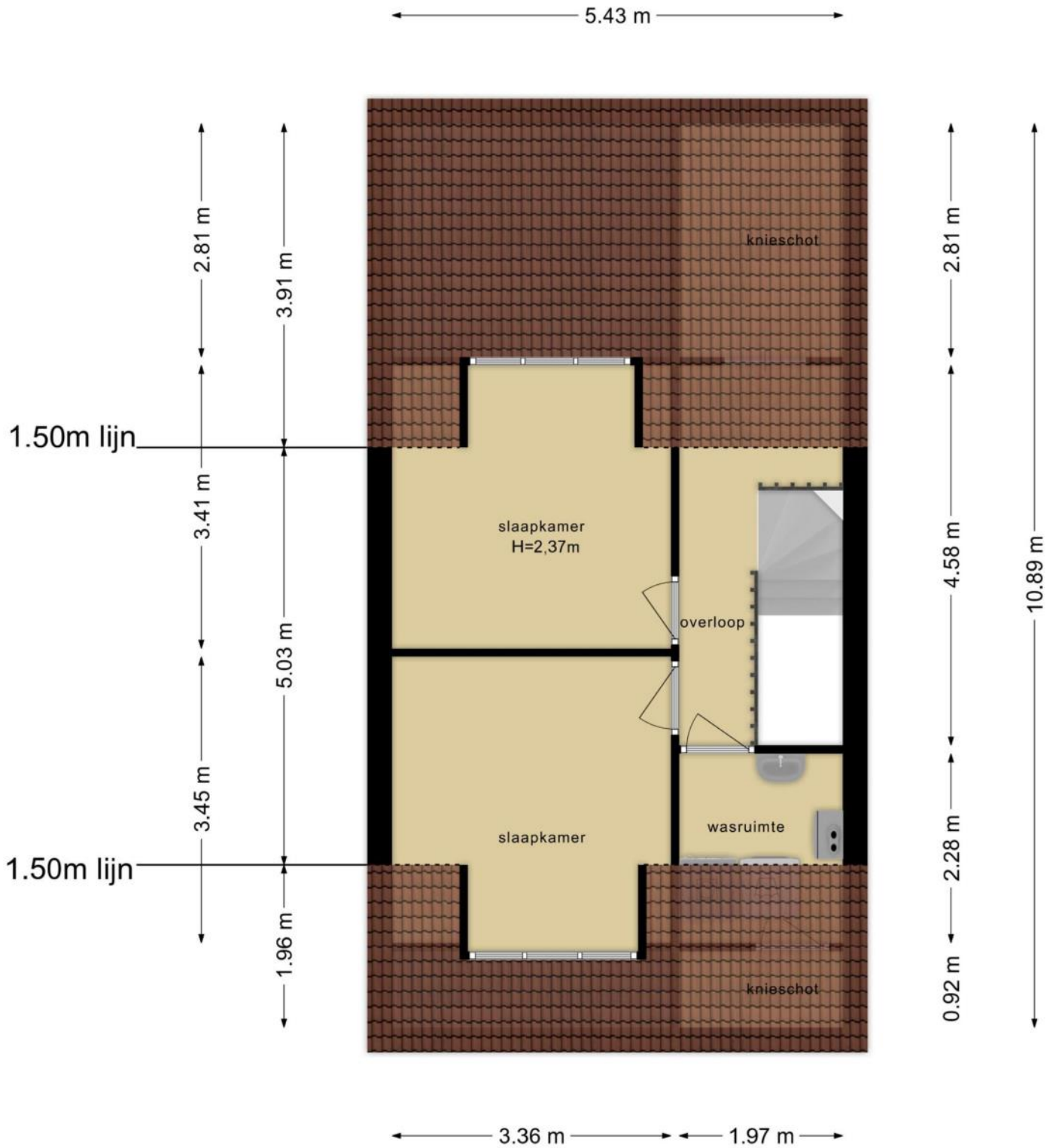
PLATTEGROND

← 1.79 m →



↑ 2.93 m ↓

PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	126 m ²
Inhoud	532 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	150 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* 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	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, inloopdouche, vloerverwarming, whirlpool
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Intergas Hre
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	45 m ² (7,8m diep en 5,8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Delft W 5698

Oppervlakte	126 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

- > - Geïntegreerd stofzuigsysteem in de gehele woning
- Bijdrage VvE ivm. mandelige parkeerplaatsen €15,- per maand

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Tuingereedschap, parasol + voet blijven achter.

Schoenenkast + kapstok gang blijven achter.

Kledingkast + dressoir grote slaapkamer achterzijde blijven achter.

Alle lampen (behalve overloop 1e + slaapkamer voorzijde 1e) blijven achter.

Wasmachine en droger Miele (2018) eventueel ter overname.

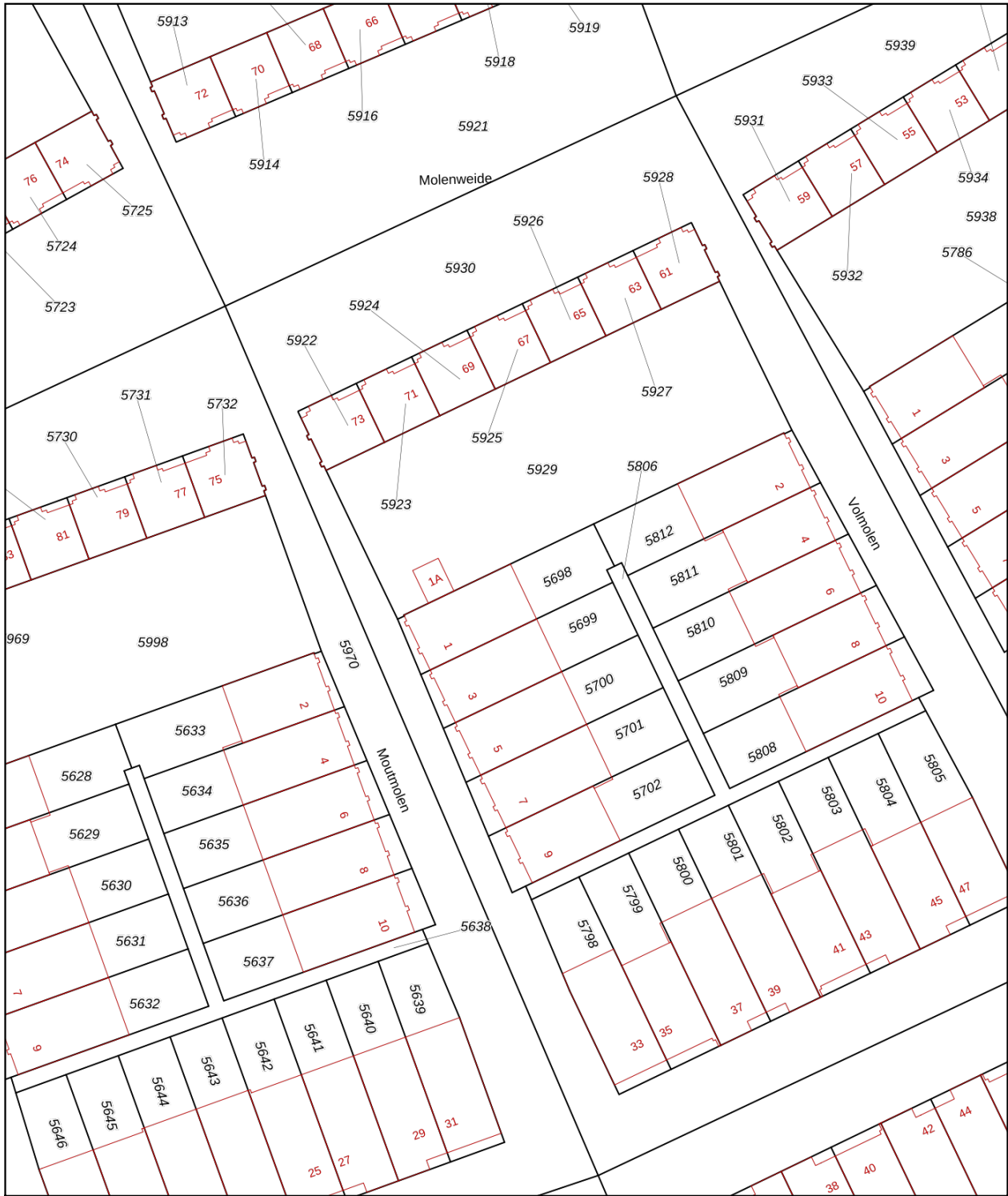


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MYP



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delft	
—	Huisnummer	Sectie W	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5698	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MYP



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delft	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5718	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024
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://www.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://www.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.

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.