

**Frederik Hendrikstraat 2**  
Delft

**TE KOOP**

**Vraagprijs**  
€ 339.000 K.K.



**PRINSENSTAD**  
**MAKELAARDIJ**

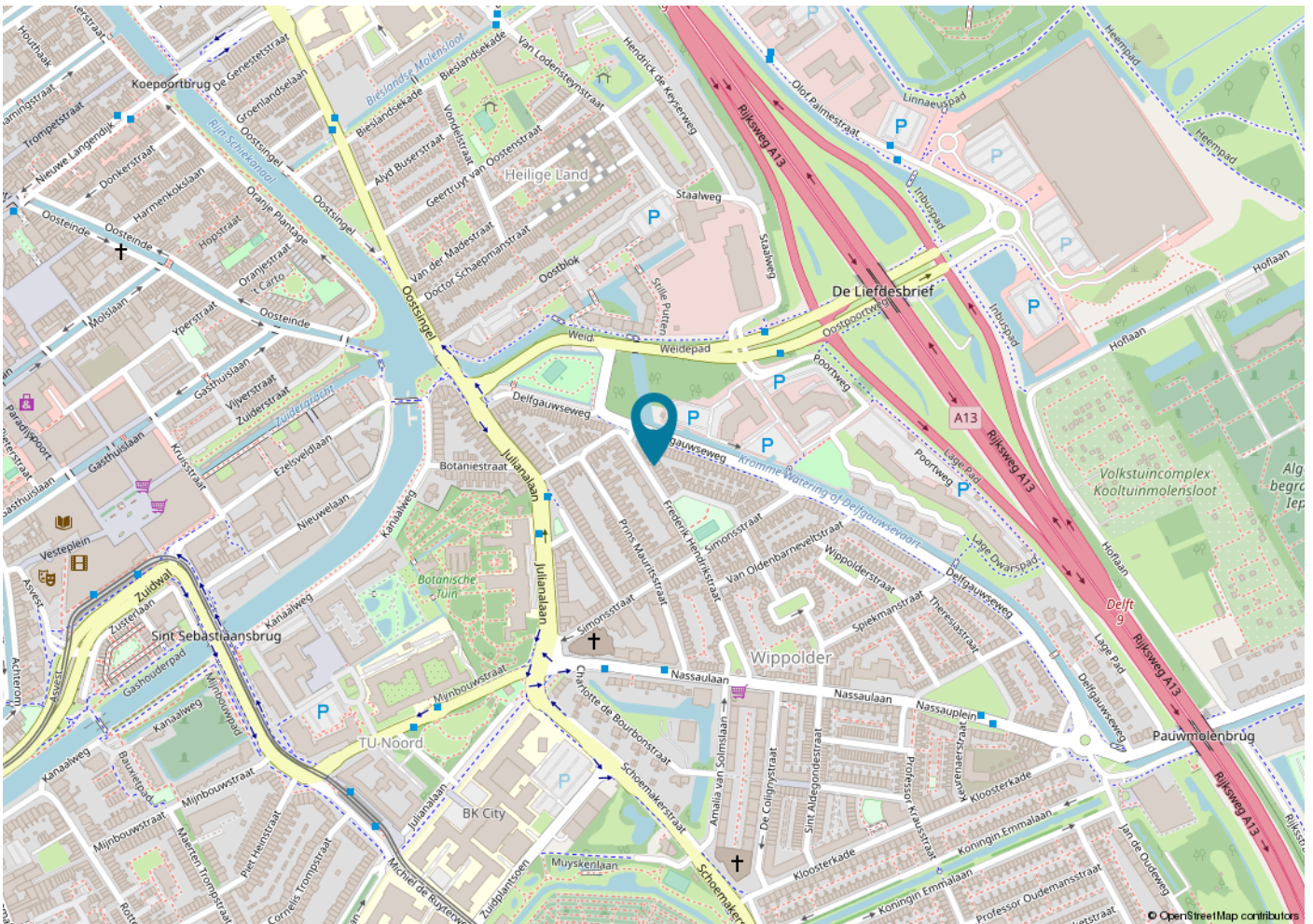
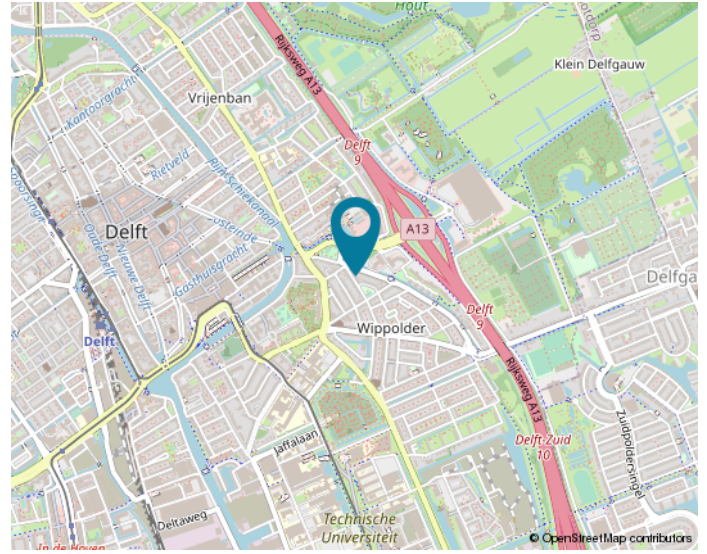
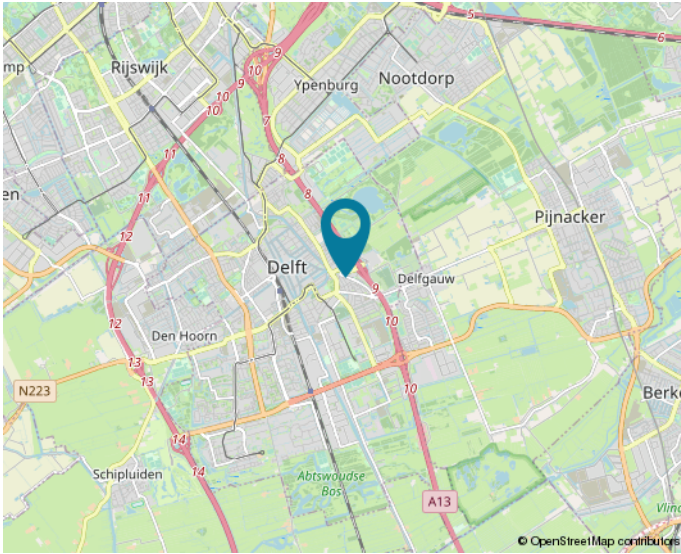
jouw leven > jouw makelaar > jouw plek



Prinsenstad Makelaardij  
Buitenwatersloot 110  
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106  
info@prinsenstadmakelaardij.nl  
www.prinsenstadmakelaardij.nl

# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**

# KENMERKEN

Woonoppervlakte

**ca. 51.70**

Inhoud

**ca. 215**

Perceeloppervlakte

**ca.**

Bouwjaar

**1906**

Aantal kamers

**3**

Energielabel

**B**



# KENMERKEN

Bouwjaar	1906
Soort	BENEDENWONING
Ligging	Noord west
Parkeerfaciliteiten	Vergunningsgebied F
Aantal verdiepingen	1
Kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud	215
Woonoppervlakte	51.70
Perceeloppervlakte	
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Externe bergruimte	-
Verwarming	cvketel, vloerverwarminggeheel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, largelydoubleglazing, hrglass
Energielabel	B

# 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 / Wippolder-Noord

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 27%

25 - 44: 27%

45 - 64: 18%

65+: 16%

Huishoudens



Eenpersoons: 59%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 19%

Koop / huur



Koop: 42%

Huur: 58%



50%



50%



0,5 per huishouden

# OMSCHRIJVING

Instapklaar 3-kamerappartement met moderne afwerking, zonnige tuin en uitstekende ligging nabij de binnenstad van Delft

Op een aantrekkelijke locatie, op korte loopafstand van het historische centrum van Delft en de iconische Oostpoort, bevindt zich dit volledig gemoderniseerde en instapklare 3-kamerappartement op de begane grond. De woning is in 2022 grotendeels vernieuwd, beschikt over een moderne keuken en badkamer, comfortabele vloerverwarming en een besloten achtertuin. Met energielabel B, een woonoppervlakte van circa 52 m<sup>2</sup> is dit een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel willen wonen op een centrale locatie.

## Indeling

Via de gemeenschappelijke voortuin, waarin zich tevens een gezamenlijke opstelplaats voor fietsen bevindt, bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), een praktische garderoberuimte en de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

De sfeervolle woonkamer is afgewerkt in een moderne kleurstelling en voorzien van een comfortabele, geïsoleerde gietvloer met vloerverwarming. De open keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer en een 45 cm vaatwasser.

De eveneens in 2022 vernieuwde badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een modern wastafelmeubel en een handdoekradiator. De separate toiletruimte is eveneens vernieuwd en voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met openslaande deuren naar de besloten achtertuin, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze met elkaar worden verbonden. De tweede kamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of

garderobekamer en beschikt over de opstelplaats van de HR-combiketel (2012) en de pomp van de vloerverwarming.

De besloten achtertuin biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om buiten te genieten.

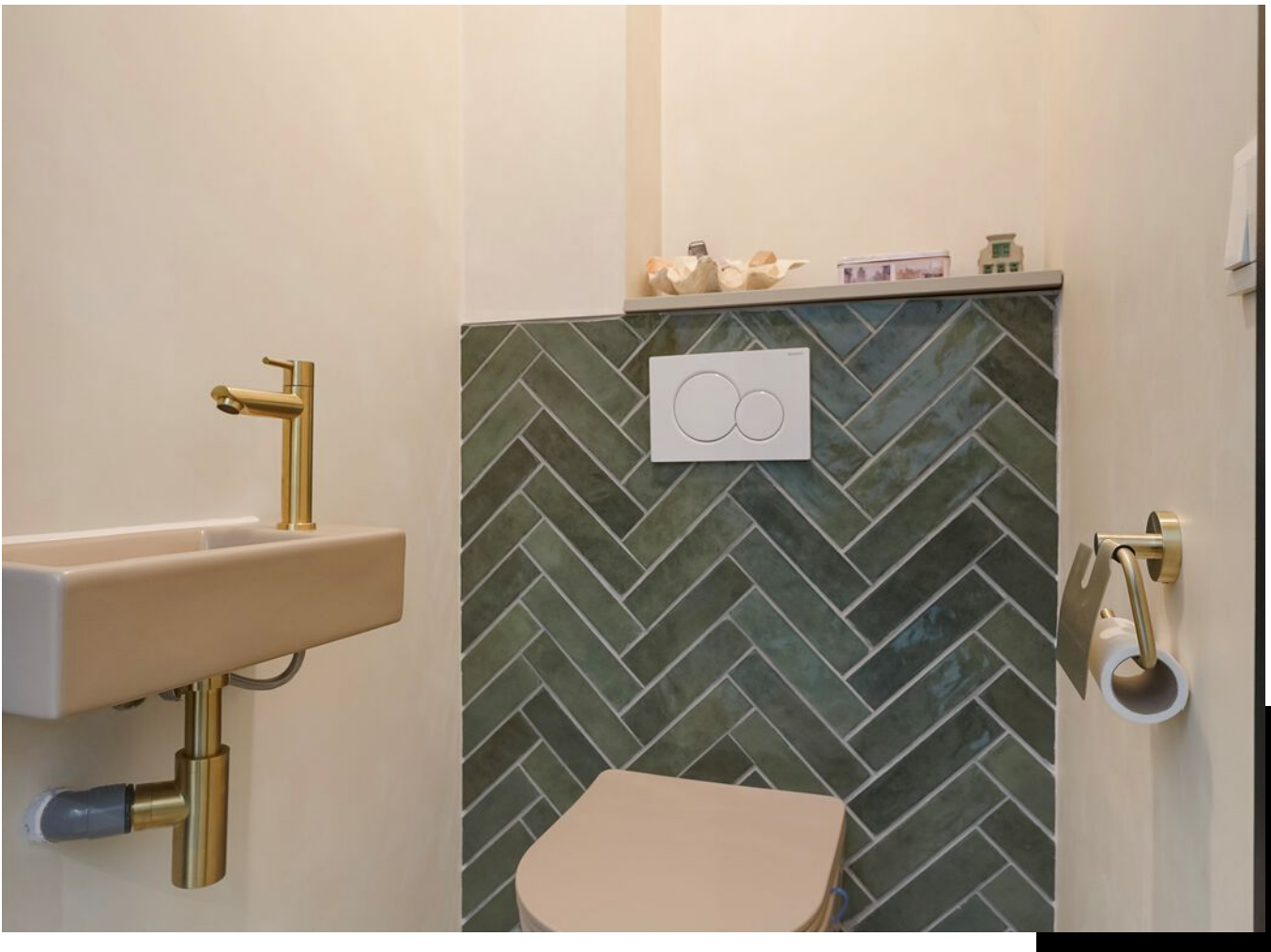
## Kenmerken

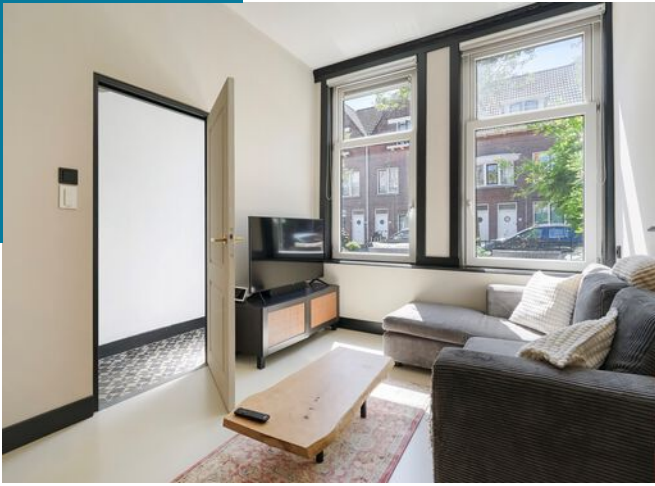
- Bouwjaar: 1906;
- Woonoppervlakte: circa 52 m<sup>2</sup>;
- Energietabel B;
- Volledig gemoderniseerd met onder andere keuken, badkamer en toilet (2022);
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Geïsoleerde gietvloer met vloerverwarming;
- Twee (slaap)kamers;
- Besloten achtertuin;
- Voortuin;
- HR-combiketel uit 2012;
- Vereniging van Eigenaren in oprichting;
- Gelegen op korte loopafstand van het historische centrum van Delft en de Oostpoort;
- Recreatie- en natuurgebied Delftse Hout ligt op circa vijf minuten fietsen;
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen;
- Parkeren in vergunningsgebied F

Bent u op zoek naar een instapklare woning met een moderne afwerking, een eigen tuin en een uitstekende ligging nabij het centrum van Delft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van Frederik Hendrikstraat 2. U bent van harte welkom!

## Disclaimer

Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat deze door beide partijen schriftelijk is ondertekend.

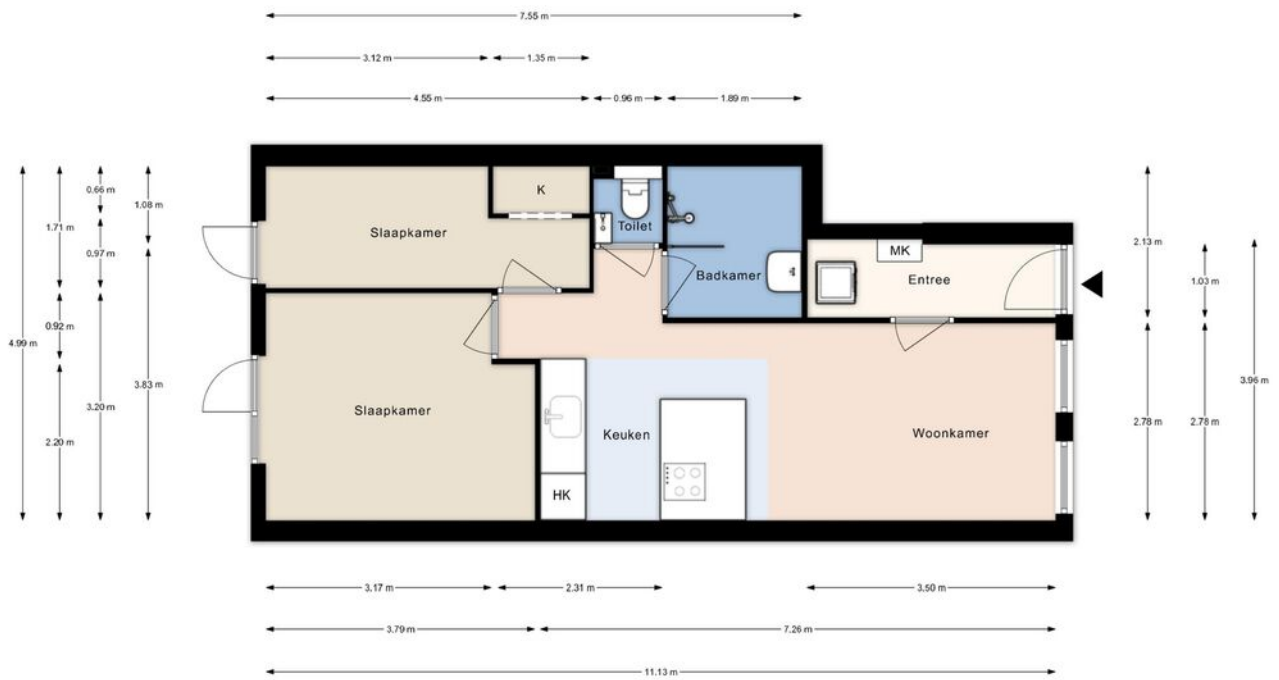






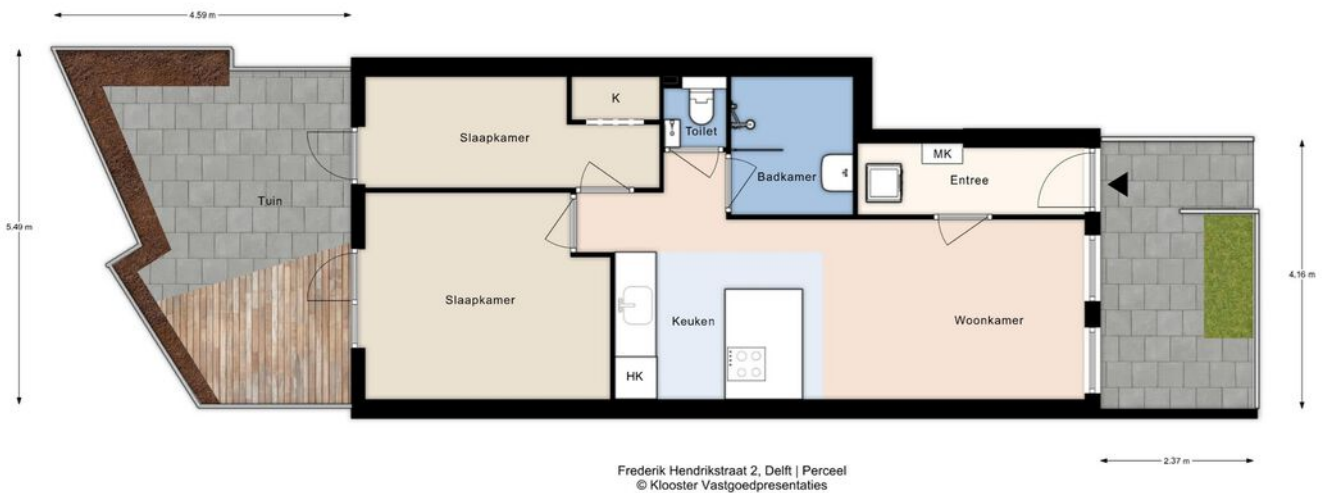


# PLATTEGROND



Frederik Hendrikstraat 2, Delft | Begane grond H= 3.00 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

# PLATTEGROND



# ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer  
544454297

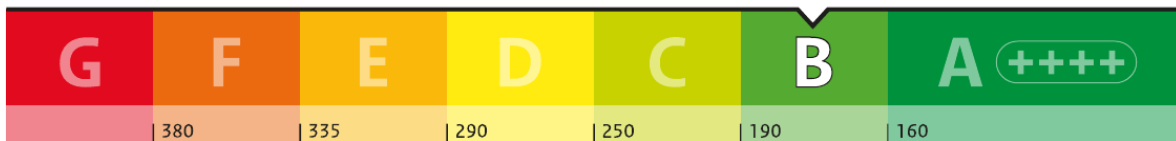
Datum registratie  
23-06-2026

Geldig tot  
23-06-2036

Deze woning  
heeft energielabel

# B

189,56 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)



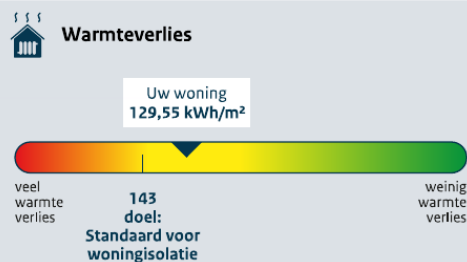
## Isolatie van uw woning

Gevels	<input type="range" value="0"/>
Daken	Niet van toepassing
Vloeren	<input type="range" value="1"/>
Ramen	<input type="range" value="1"/>
Buitendeuren	<input type="range" value="1"/>
Gevelpanelen	Niet van toepassing

## 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.



CO<sub>2</sub>-uitstoot [kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>] **41,29**

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

Frederik Hendrikstraat 2  
2628TB Delft

### Bouwjaar

1917

### Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag

### Gebruiksoppervlakte

63 m<sup>2</sup>



### 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!

# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



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 waardebeoordelingen 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