

Derde Werelddreef 140
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 349.000 K.K.



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

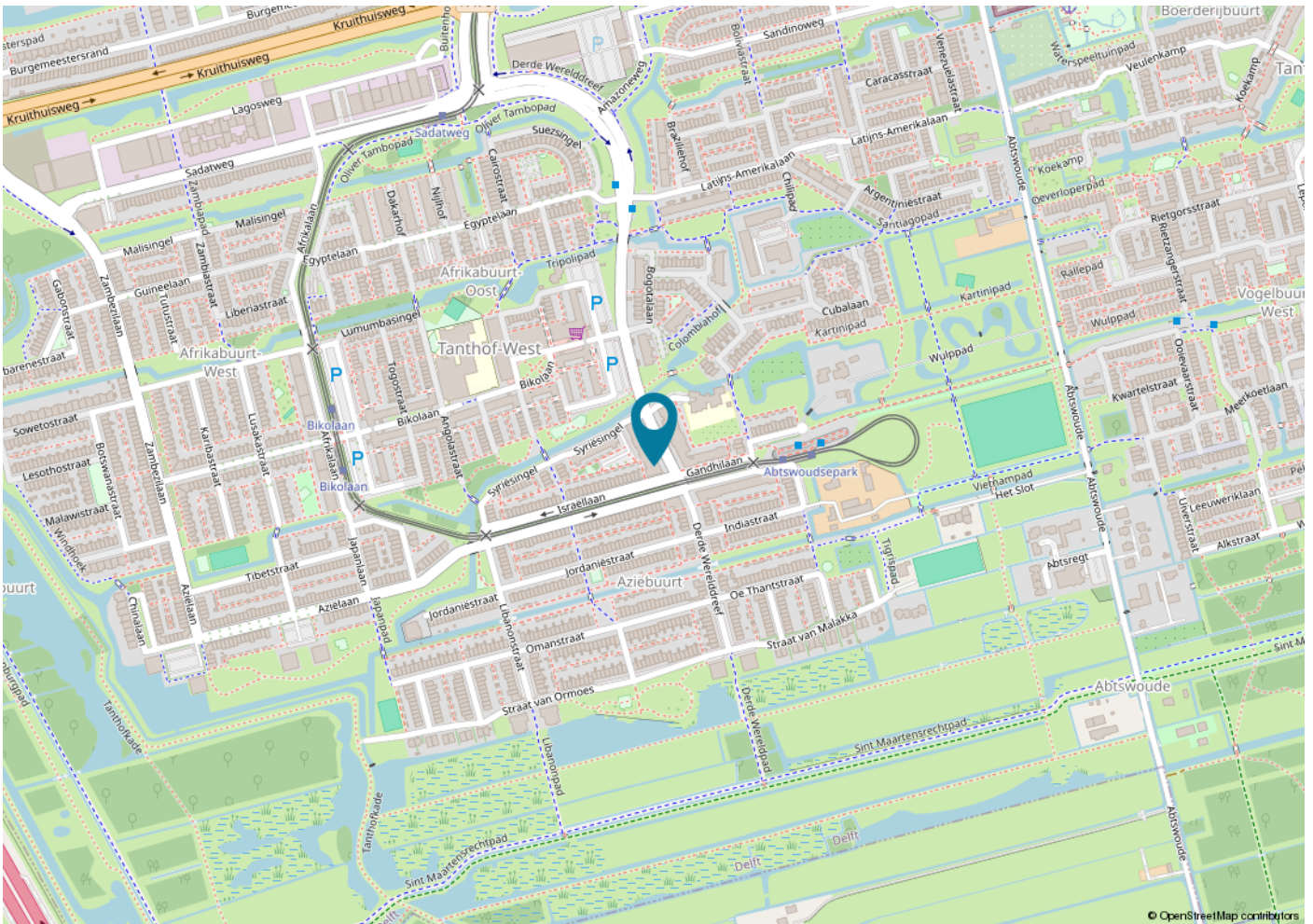
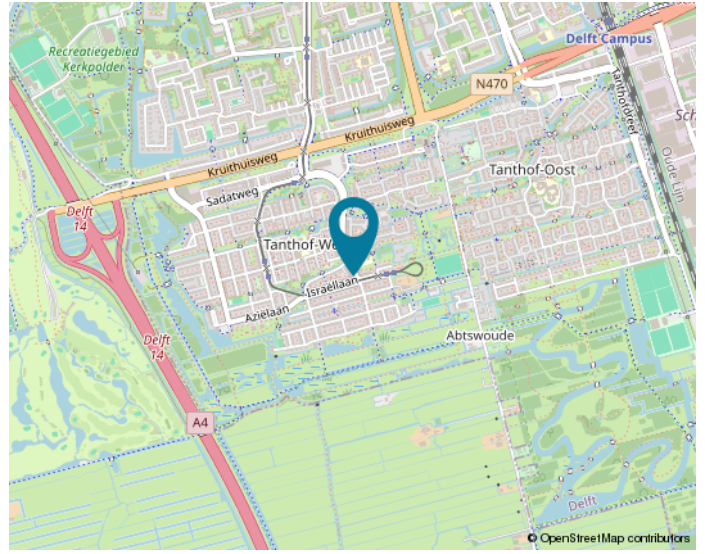
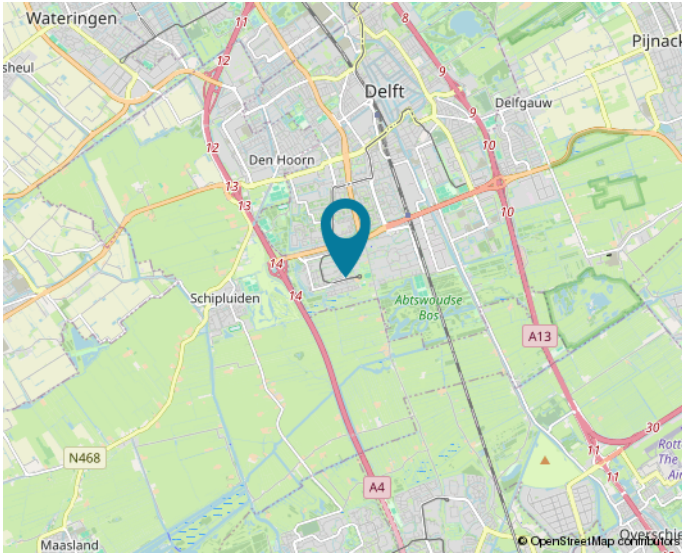
jouw leven > jouw makelaar > jouw plek



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. 73.50

Inhoud

ca. 235

Perceeloppervlakte

ca.

Bouwjaar

1988

Aantal kamers

3

Energielabel

A



KENMERKEN

Bouwjaar	1988
Soort	PORTIEKFLAT
Ligging	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Openbaar
Aantal verdiepingen	1
Kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud	235
Woonoppervlakte	73.50
Perceeloppervlakte	
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Externe bergruimte	5.40m ²
Verwarming	cvketel
Isolatie	vollediggeïsoleerd
Energielabel	A

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 / Afrikabuurt-West

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 30%

65+: 24%

Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 36%

Met kinderen: 37%

Koop / huur



Koop: 79%

Huur: 21%



50%



50%



1,2 per huishouden

OMSCHRIJVING

Licht 3-kamerappartement met zonnig hoekbalkon, lift, eigen berging en energielabel A

Op een rustige, groene locatie in het geliefde Tanthof-West ligt dit uitstekend onderhouden 3-kamerappartement met een zonnig hoekbalkon, lift, eigen berging en energielabel A. Een comfortabele woning waar licht, ruimte en een praktische indeling samenkomen.

Zodra u de woonkamer binnenstapt, valt direct de prettige lichtinval op. Dankzij de grote raampartijen en de praktische indeling voelt het appartement ruim en aangenaam aan. Vanuit de woonkamer loopt u zo het zonnige hoekbalkon op, waar u zowel in de middag als in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. Met twee slaapkamers, een complete badkamer, een halfopen keuken met inbouwapparatuur en een eigen berging in de onderbouw biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. Dankzij de volledige isolatie en het energielabel A woont u bovendien energiezuinig en met een aangenaam wooncomfort.

De combinatie van de groene woonomgeving, uitstekende bereikbaarheid en de nabijheid van recreatie, winkels en openbaar vervoer maakt dit appartement aantrekkelijk voor een brede doelgroep: van starters en alleenstaanden tot stellen en senioren.

Ligging

De woning is gelegen in de groene en ruim opgezette woonwijk Tanthof-West. Op loop- en fietsafstand bevinden zich winkelcentrum Tanthof, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Tramlijn 1 brengt u rechtstreeks naar de historische binnenstad van Delft, station Delft en Den Haag.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt het prachtige recreatiegebied Midden-Delfland (Abtswoudse Bos) vrijwel om de hoek. Hier kunt u

heerlijk wandelen, fietsen en hardlopen. Ook golfbaan Midden-Delfland, zwembad Kerkpolder en diverse sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving. Via de A4, A12 en A13 zijn Rotterdam, Den Haag en Amsterdam uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis. Vanuit de centrale hal bereikt u tevens de eigen afgesloten (fietsen)berging.

Tweede verdieping

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

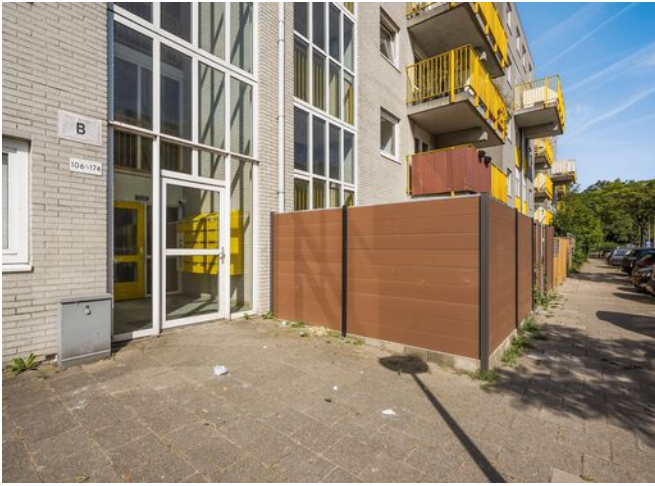
De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige hoekbalkon. De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die zich uitstekend lenen als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte met toilet en fonteintje. In de hal bevinden zich twee praktische vaste kasten, waaronder een technische kast met de opstelplaats van de Remeha cv-combiketel en een ruime bergkast.

Buitenruimte

Het zonnige hoekbalkon vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier vanaf de middag tot in de avond van de zon: een fijne plek om te ontspannen of de dag af te sluiten.

Berging

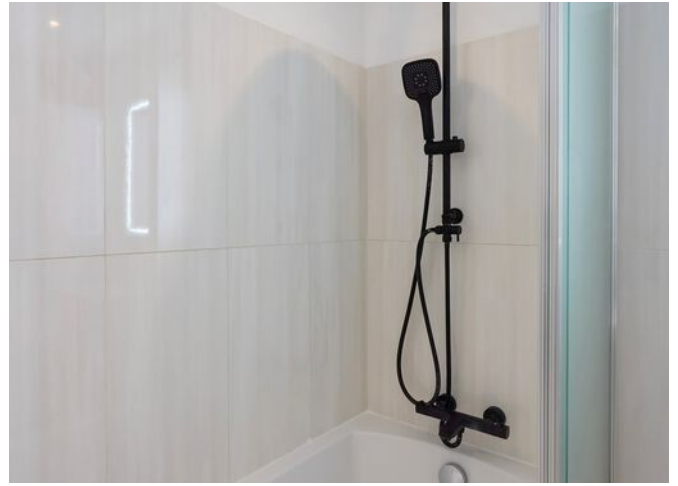
In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen afgesloten (fietsen)berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.



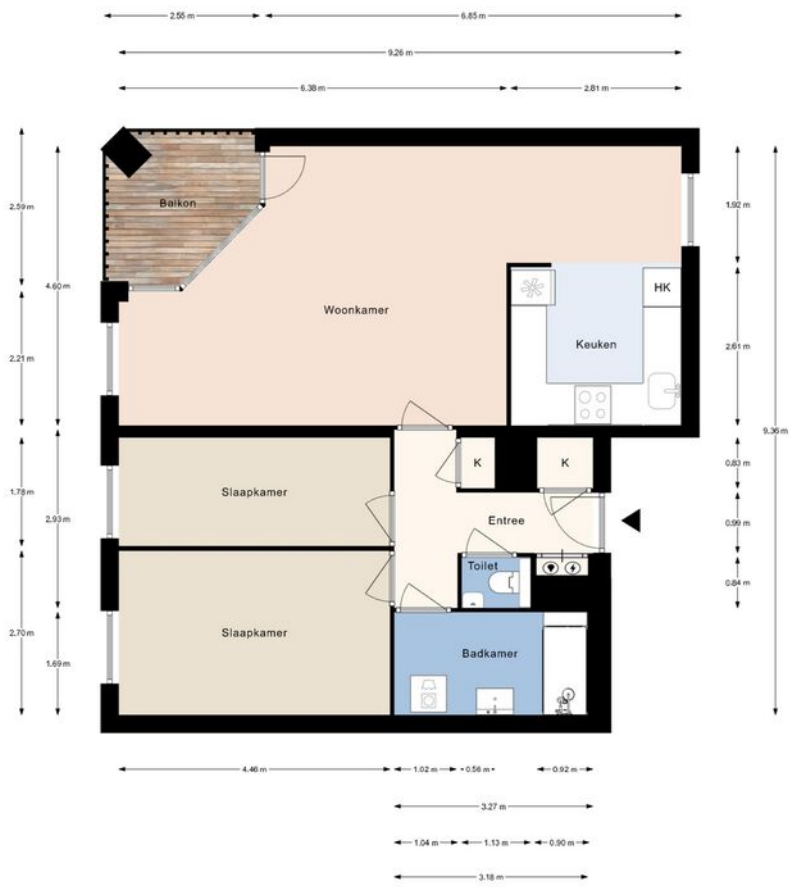








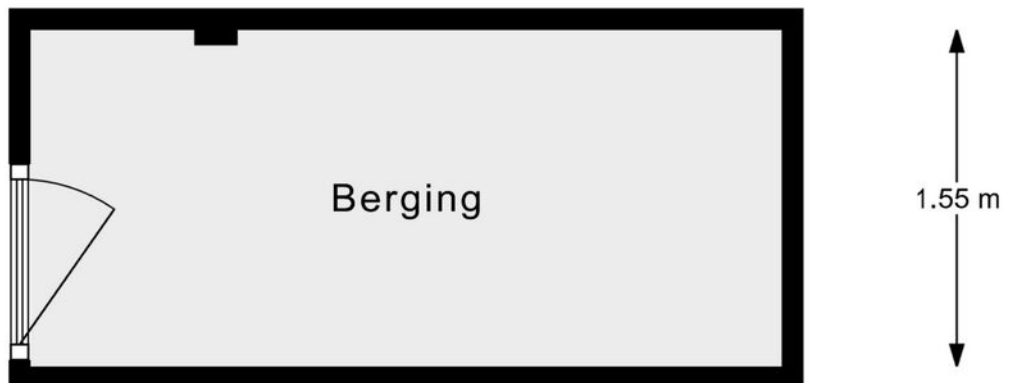
PLATTEGROND



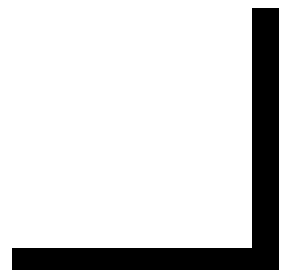
Derde Wereldreef 140, Delft | 2e verdieping H = 2.50 m
 © Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND

3.46 m



Derde Werelddreef 140, Delft | Begane grond (Berging) H = 2.50 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
182319398

Datum registratie
16-06-2022

Geldig tot
15-06-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

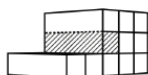
Adres

Derde Wereldreef 140
2622HH Delft
BAG-ID: 0503010000046963

Detailaanduiding

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping

Bouwjaar 1988
Compactheid 1,09
Vloeroppervlakte 74 m²



Opnamedetails

Naam

Building Label

Examnummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



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