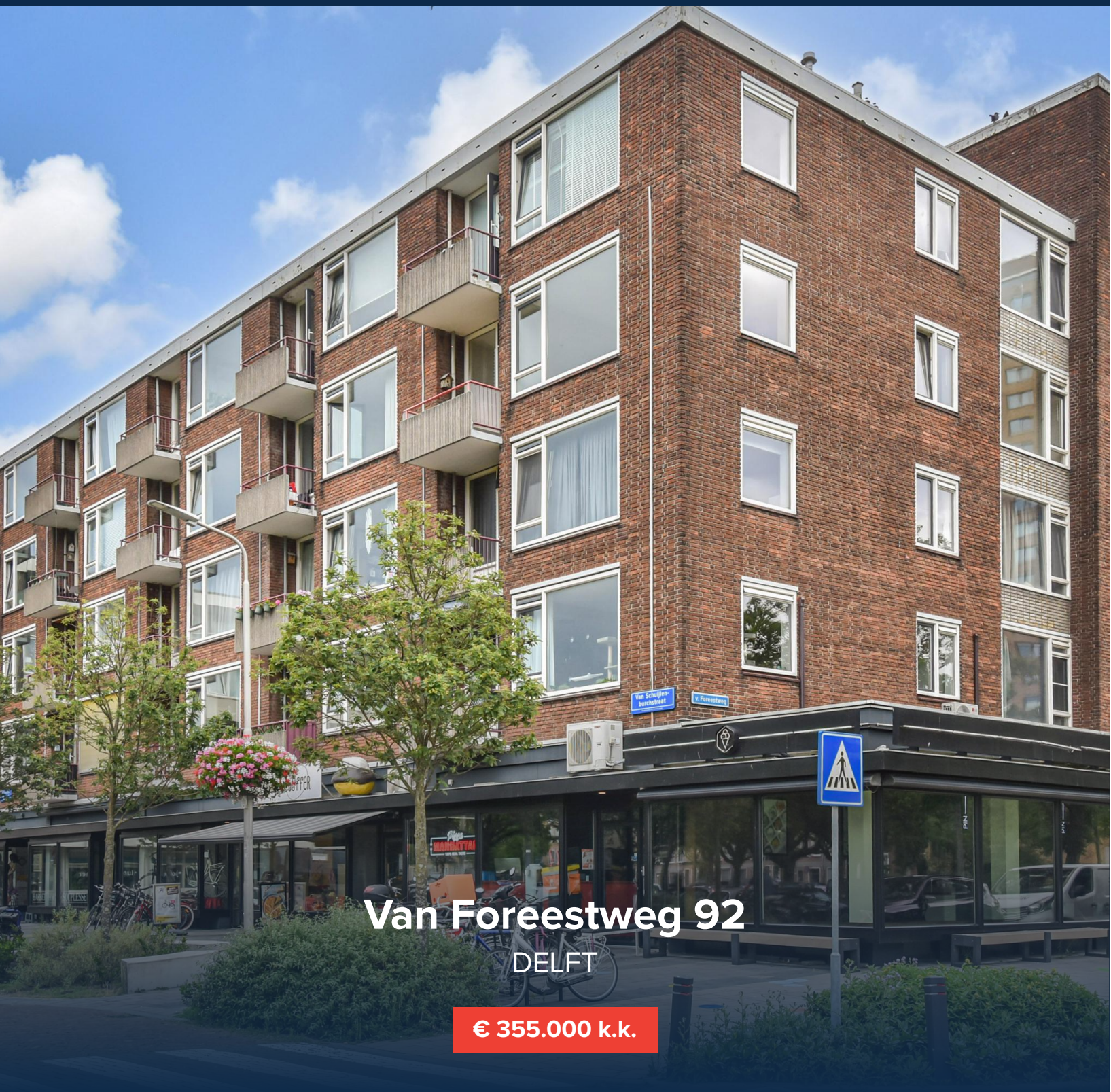




Van Foreestweg 92
DELFT

€ 355.000 k.k.

www.vanforeestweg92.nl



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!
f @ y t

Van Foreestweg 92, Delft



Type appartement
Portiekflat



Woonoppervlakte
67 m²



Inhoud
224 m³



Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)



Vraagprijs
€ 355.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Neem snel contact op met ons kantoor om een afspraak voor een bezichtiging in te plannen.

Van Foreestweg 92, Delft



Recent geheel gerenoveerd, uitstekend verzorgd 3-kamerappartement op de derde verdieping van een kleinschalig complex met balkon en een berging in het souterrain.

De woning is gelegen boven de winkels van de Van Foreestweg. Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen in de directe omgeving. Op de begane grond bevinden zich o.a. een drogist, bakker, kapper, stomerij et cetera.

De Plus supermarkt bevindt zich op de hoek op 100 meter afstand. Ook het centrum van Delft en het station Delft zijn goed te bereiken.

In zo'n 10 minuten is het gezellige centrum per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn gunstig gelegen, binnen 4 minuten zit je met de auto op de A4.

Het appartement bevindt zich op de 3e verdieping en is bereikbaar via een afgesloten entree met lift en trappenhuis.

3e verdieping:

Binnenkomst in de hal. Hier bevindt zich een vaste kast met opstelplaats van de CV combiketel (2026).

Twee slaapkamers. Lichte, ruime woonkamer met toegang tot het zonnig gesitueerde balkon van circa 3 m2.

De derde slaapkamer is bij de woonkamer gevoegd maar kan ook weer terug gebracht worden naar de 'afgesloten' situatie met een extra slaapkamer.

De woning is voorzien van geheel nieuw sanitair. Er is een moderne badkamer met een ruime inloofdouche en een wastafel en toilet (wandcloset). Dichte keuken aan de voorzijde met een keuken die is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van inbouwapparatuur.

Er is een separate berging in de onderbouw, ideaal voor fietsen of extra opslagruimte.



Bezoek- en postadres

Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens

info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons

Volg ons en blijf op de hoogte!



Van Foreestweg 92, Delft



Bijzonderheden/Kenmerken:

- De Vereniging van Eigenaars is recentelijk geactiveerd. VvE bijdrage is € 180,-- per maand;
- Energielabel C toegekend voor de renovatie;
- Niet-zelf bewoond clause van toepassing;
- Woonoppervlakte is 69 m2;
- Dubbel glas;
- Nieuwe CV combiketel recent in 2026 geplaatst en aangesloten;
- Nieuwe pvc vloer, keuken en sanitair;
- Voordeel overdrachtsbelasting indien van toepassing voor verkoper;
- Vloerverwarming aanwezig in het gehele pand.

Oplevering In overleg



Bezoek- en postadres

Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens

info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons

Volg ons en blijf op de hoogte!





Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!
   

























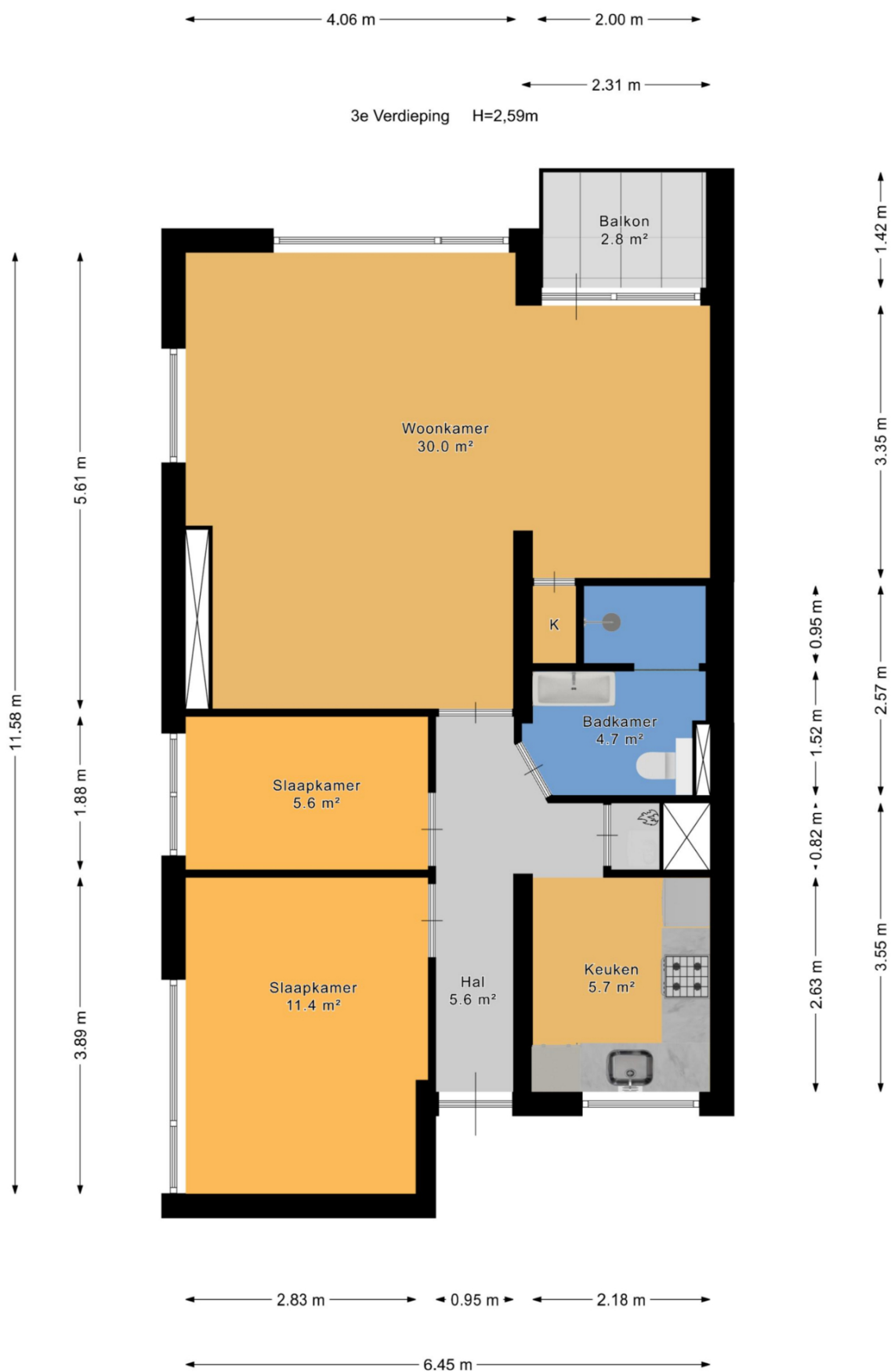








Plattegrond



Plattegrond

← 1.74 m →

Berging H=2,27m



↑ 2.79 m ↓

MEETRAPPOR

VAN FOREESTWEG 92, DELFT

DATUM	01-07-2026
TYPE	OP LOCATIE GECONTROLEERD
OBJECT TYPE	APPARTEMENT
INMETER	MUHAMMET ARSLAN
OPDRACHTGEVER	VAN WEELE VASTGOED

Notities:

Voor dit meetrapport zijn er geen notities bijgevoegd door de bouwkundige.

<https://floorplanner.com/projects/187398025/viewer>

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
& INHOUD

TOTAAL WONING		
TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	67.30	M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0.00	M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	2.80	M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	4.90	M ²
TOTAAL INHOUD	224.00	M ³
3E VERDIEPING		
TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	68.50	M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	67.30	M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0.00	M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	2.80	M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0.00	M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	1.20	M ²
BERGING		
TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	0.00	M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0.00	M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0.00	M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0.00	M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	4.90	M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0.00	M ²

Dit rapport is opgesteld volgens de "Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen" of de "Branchebrede meetinstructie" (BBMI). Deze text is op 03-02-2023 voor het laatste bewerkt.

Inleiding

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is gericht op het meten van de gebruiksoppervlakte per individuele woning (de oppervlakte "achter de voordeur") en de bij de woning behorende externe bergruimte. Deze meetinstructie is niet geschikt voor het meten van de gebruiksoppervlakte van een (zakelijk)complex. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie. In deze meetinstructie wordt de oppervlakte van een woning gemeten binnen de buitenste/scheidende wanden (muren) conform NEN 2580.

De Meetinstructie geeft vorm, inhoud en structuur aan de gebruiksoppervlakte. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

In de verhouding tussen koper en verkoper is het aantal vierkante meters doorgaans van ondergeschikt belang. Zeker als de koper de situatie ter plaatse heeft bekeken en hij dus ziet wat hij koopt. De waarde voor de koper wordt veelal door heel andere factoren beïnvloed. Denk aan zaken als locatie, voorzieningen, bouwwijze, bouwstijl en staat van onderhoud.

Afwijkingen ten opzichte van- en relatie met de NEN 2580

Er is in deze meetinstructie gekozen om op een aantal aspecten af te wijken van NEN 2580. Eén afwijkend aspect is dat volgens de norm NEN 2580 de gebruiksoppervlakte exclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden wordt gemeten, terwijl in deze meetinstructie inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden wordt gemeten. Het is voor deze meetinstructie daarom niet nodig om te beoordelen of een binnenwand dragend of niet dragend is. Verder wordt in deze meetinstructie de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld in vier oppervlakten. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.

Gebruiksoppervlakte in de BAG en de WOZ

In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is van iedere woning (verblijfsobject) de totale inpandige gebruiksoppervlakte vastgelegd. Deze oppervlakte komt (vaak) ongeveer overeen met de gebruiksoppervlakte volgens de NEN 2580. De BAG-oppervlakte bestaat dus uit de som van de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. Voor toepassing in het kader van de Wet WOZ wordt de oppervlakte van woningen, indien van toepassing, gesplitst in WOZ-deelobjecten. Het onderscheid in gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte is daarom ook voor de WOZ niet aan de orde. Bij aanbidding op de markt wordt de gebruiksoppervlakte zoveel mogelijk gesplitst in de onderdelen gebruiksoppervlakte wonen, overige inpandige ruimte, externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte. Bij het vergelijken met de gebruiksoppervlakte in de BAG dient hier dus rekening mee te worden gehouden.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- gebruiksoppervlakte wonen (GO) • gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI)
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte (EXB)

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte is gemeten per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m²), zoals bijvoorbeeld een kolom of schacht, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;

- De oppervlakte van een liftschacht; • De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m².
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m². De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van een woning. Deze oppervlakte bestaat uit gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Overige inpandige ruimte (OI)

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m²);
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen. De oppervlakte "onder de wand" die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;

Externe bergruimte(n) (EXB)

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

Meetrapport

FOTOZOOM B.V.

De Caballero Fabriek
Saturnusstraat 60 Unit 25
2516 AH Den Haag

T: (070) 383 82 27
M: info@fotozoom.nl



Over Van Daal makelaardij

DÉ ENERGIEKE MAKELAAR VOOR TAXATIES, AANKOOP, VERKOOP EN VERHUUR VAN UW WONING OF BEDRIJFSPAND

Van Daal Makelaardij is een modern en energiek makelaarskantoor dat zich onderscheidt op het gebied van deskundigheid, service en inlevingsvermogen. Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de Delftse huizenmarkt vindt u in ons een betrouwbare partner met een persoonlijke aanpak.



Verkoop

Uw huis verkopen? Bij voorkeur zo snel mogelijk en voor de beste prijs natuurlijk! Zonder dat het u tijd en moeite kost. En vanzelfsprekend met een correcte afhandeling. Niet meer en niet minder...



Aankoop

Als u een huis bezichtigt krijgt u vrijwel altijd te maken met de makelaar van de verkoper. Neem daarom bij een tweede bezichtiging uw eigen NVM Aankoopmakelaar in de arm die alleen uw belangen behartigt...



Taxaties

Taxeren van woningen en bedrijfspanden is een zaak voor experts. Alleen registermakelaars en -taxateurs mogen officiële taxaties verrichten. Jan-Paul van Daal en Sander Kerkhof zijn als beëdigd makelaar, registermakelaar (RMT)...



Zoekopdracht

Meld u aan voor onze zoekservice. Geef uw woonwensen door en wij mailen u de woningen die aan uw zoekwensen voldoen. U blijft dus altijd op de hoogte...



Bezoek- en postadres

Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens

info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons

Volg ons en blijf op de hoogte!



Aanbiedingsvoorwaarden Van Daal Makelaardij B.V.

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn beschikbaar op onze website.
2. Deze verkooppresentatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop. U bent pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
3. Deze verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoek plicht.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. U kunt een exemplaar van een NVM-koopakte met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen extra artikelen worden opgenomen, welke zijn gemeld bij de aanbieding van deze woning.
5. Een beroep op ontbindende voorwaarden van financiering dient goed gedocumenteerd te geschieden. Hieronder wordt verstaan dat de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekker een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, een en ander overeenkomstig de hiervoor opgenomen ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekker te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen.
6. Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
7. Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en de notariskosten voor de rekening van koper zijn.
8. Koper is bekend met het feit dat na er een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.
9. Indien koper heeft gekozen voor een notaris buiten Delft en de kosten voor een notariële volmacht een bedrag van € 100,- inclusief BTW te boven gaan en/of de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypotheek een bedrag, per doorhaling, van € 245,- inclusief kadastrale kosten en BTW te boven gaan, zal het meerdere voor rekening komen van koper. Ondanks dat de keus van de notaris aan koper is, zal aan verkoper niet meer dan de reële kosten in rekening worden gebracht.
10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.
11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notarisbureau de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen. 12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!
   

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen. 12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.

Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

De door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:	Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!
   