

Delfgauwseweg 147
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 375.000 K.K.



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

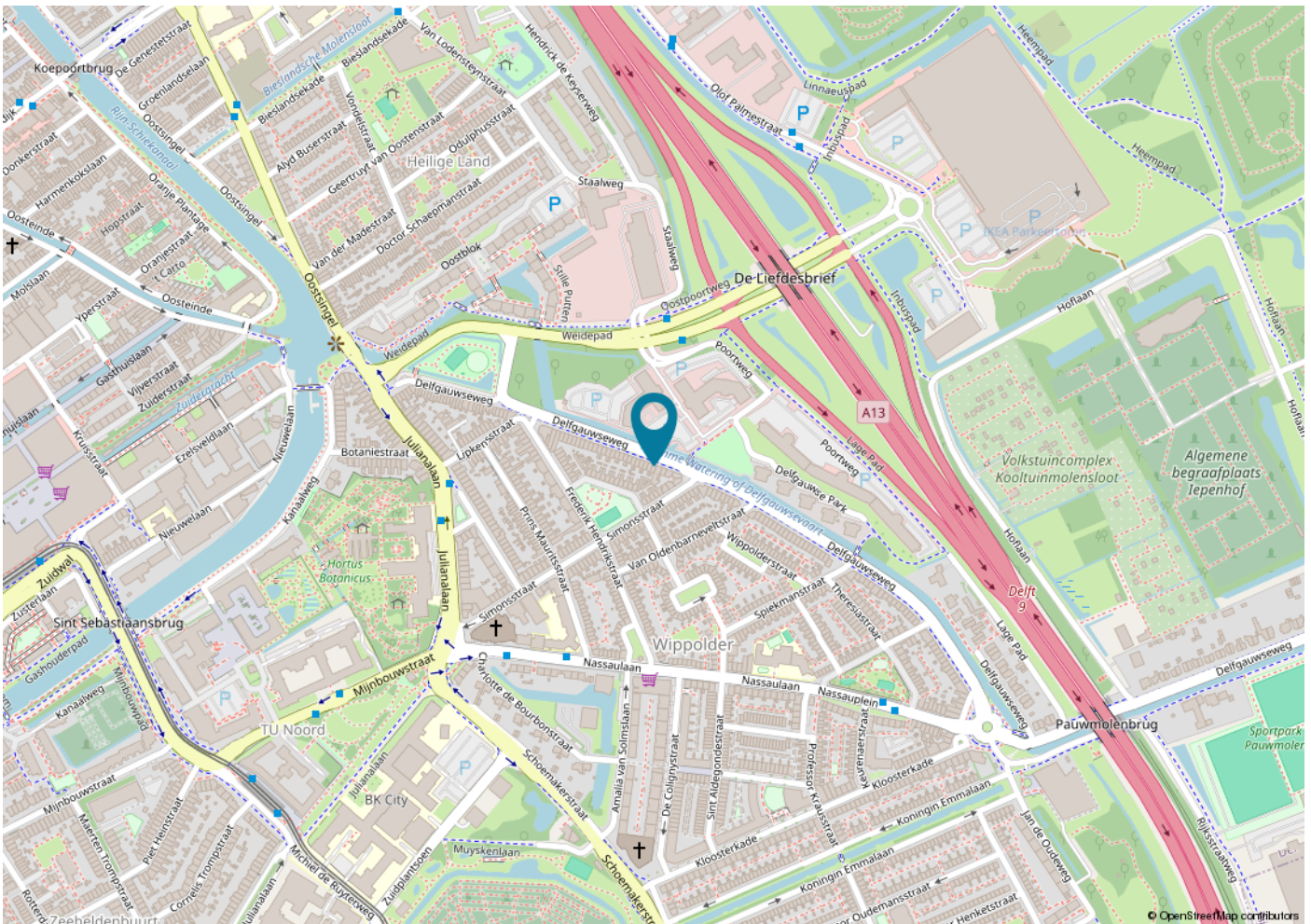
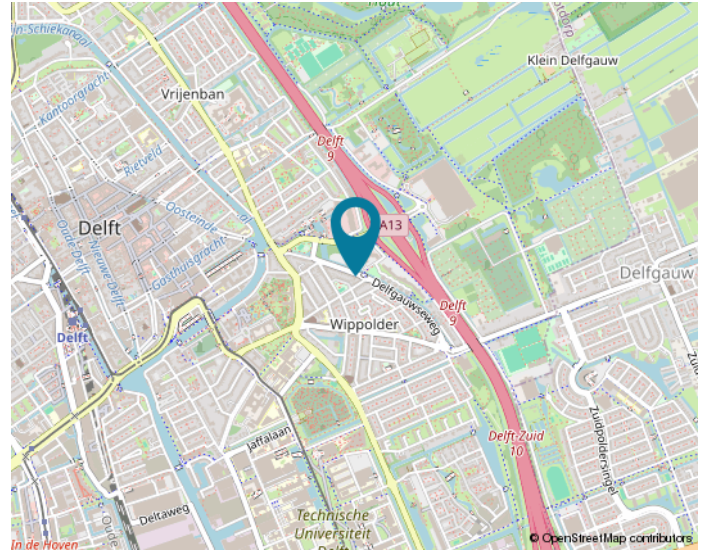
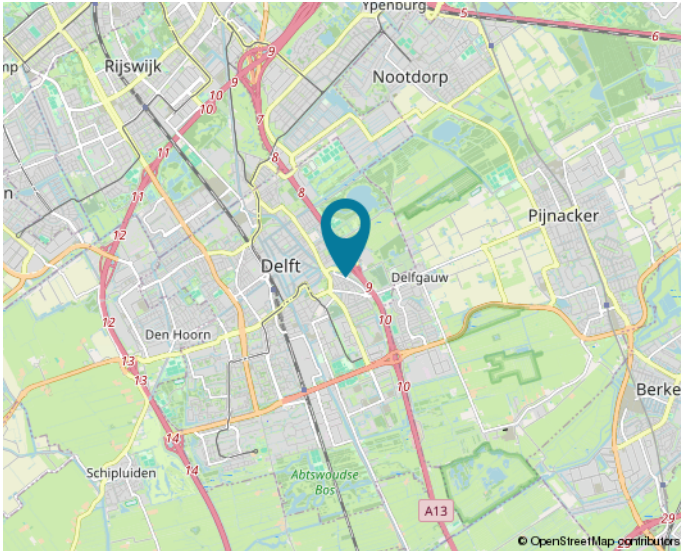
jouw leven > jouw makelaar > jouw plek



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. 69.70

Inhoud

ca. 280

Perceeloppervlakte

ca.

Bouwjaar

1920

Aantal kamers

3

Energielabel

D



KENMERKEN

Bouwjaar	1920
Soort	BENEDENWONING
Ligging	Zuid oost
Parkeerfaciliteiten	Vergunning en betaald
Aantal verdiepingen	1
Kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud	280
Woonoppervlakte	69.70
Perceeloppervlakte	
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Externe bergruimte	-
Verwarming	cvketel
Isolatie	largelydoubleglazing
Energielabel	D

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

Sfeervolle parterre woning met zonnige patio en moderne keuken

Op zoek naar een karakteristieke parterre woning met hoge plafonds, authentieke details én een fijne buitenruimte?

Aan de Delfgauwseweg 147 in Delft staat deze sfeervolle woning uit 1916, met een woonoppervlakte van circa 69,70 m² en een ruime, zonnige patio.

De ligging is ideaal: nabij winkels, supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen. Zowel het historische centrum van Delft als universiteit, hogescholen, horeca en groenvoorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar.

De woning is gelegen op de parterre en is bereikbaar via een brede stoep.

Bij binnenkomst valt direct de combinatie van karakter en modern wooncomfort op. De hal beschikt over een originele granito vloer, meterkast, garderobe en praktische trapkast. De toiletruimte is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd met een modern hangend closet.

Vanuit de hal geven originele paneeldeuren toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer staat via karakteristieke en suitedeuren in verbinding met de woon-/eetkamer. De hoge plafonds en authentieke details geven deze leefruimte een bijzondere sfeer. Vanuit de woonkamer stap je zo de ruime en zonnige patio in: een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de zon. De keuken is in 2026 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser oven en afzuigkap. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is de badkamer bereikbaar. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een separate was-/stookruimte met de HR-CV-ketel, geplaatst in 2016.

Indeling

Parterre: entree via brede stoep, hal met granito vloer, meterkast, garderobe en trapkast, moderne toiletruimte (2024), slaapkamer aan de voorzijde, woon-/eetkamer met originele en suitedeuren, zonnige patio, vernieuwde keuken (2026) met inbouwapparatuur, was-/stookruimte, tweede slaapkamer aan de achterzijde en badkamer.

Kenmerken

Bouwjaar: 1916

Woonoppervlakte: circa 69,70 m²

Inhoud: circa 280 m³

Sfeervolle parterre woning

Hoge plafonds en originele paneeldeuren

Ruime en zonnige patio

Nieuwe keuken geplaatst in 2026

Moderne toiletruimte vernieuwd in 2024

HR-CV-ketel uit 2016

In 2025 nieuwe kozijnen geplaatst met HR++ glas

Energielabel D

Vereniging van Eigenaren (VvE) is niet actief, maar er is een gezamenlijke opstalverzekering

Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing

Dichtbij TUD, uitvalswegen en natuurgebied Delft

Hout

Parkeren op vergunning

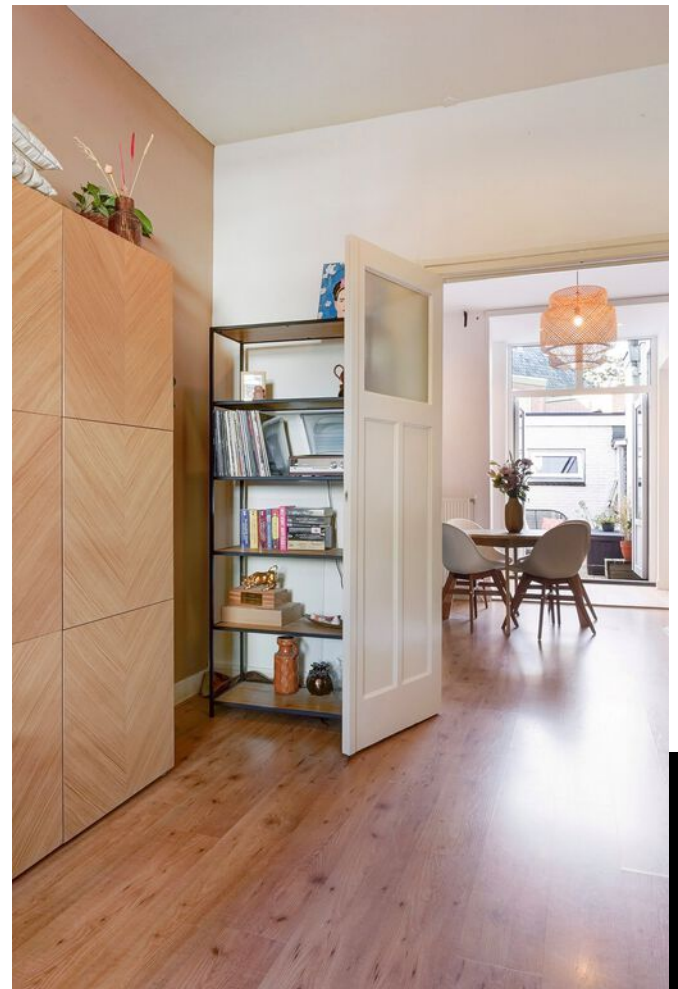
Oplevering in overleg

Disclaimer

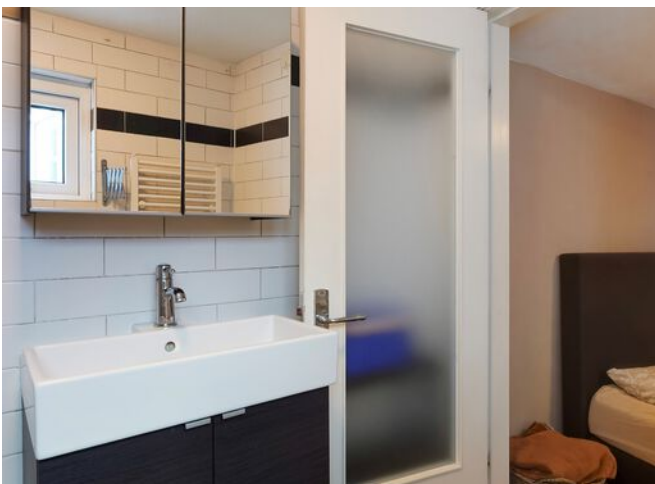
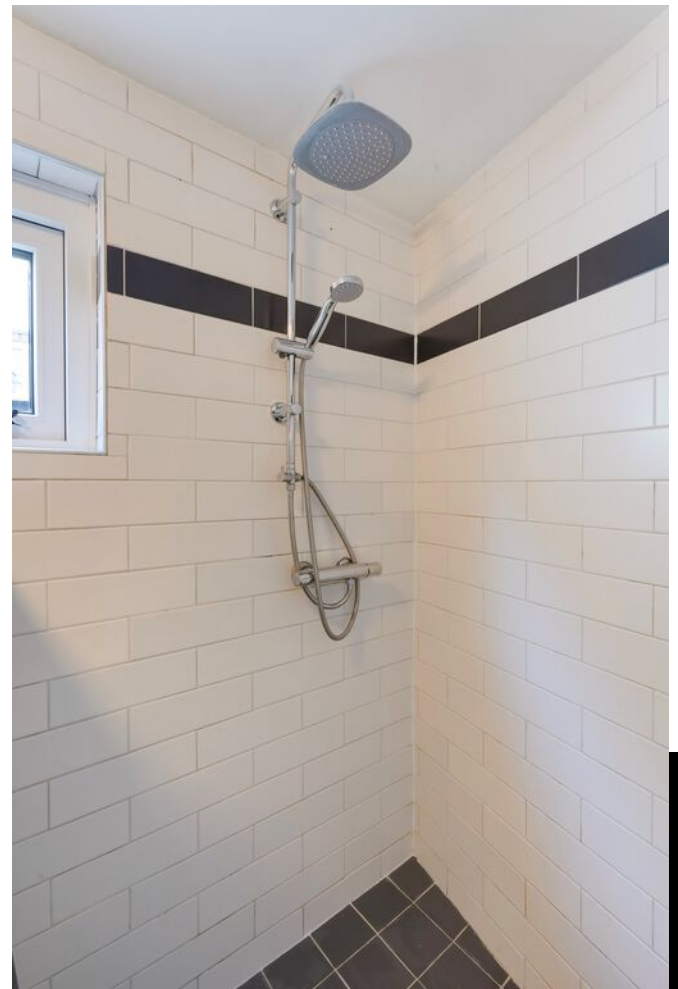
Deze verkooptekst is met zorg samengesteld. De verstrekke informatie is echter slechts bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod en kan niet worden beschouwd als een aanbod of overeenkomst. Aan de inhoud van deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden. Koper heeft een onderzoeksplicht en dient zelf onderzoek te doen naar alle aspecten













PLATTEGROND



Delfgauwseweg 147 | Begane grond H = 2.97 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
451804995

Datum registratie
18-06-2026

Geldig tot
12-06-2036

Deze woning
heeft energielabel

D

253,66 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



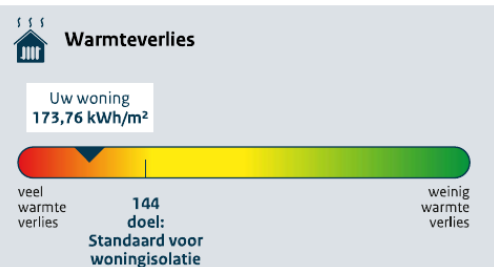
Isolatie van uw woning



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.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 55,12

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

Delfgauwseweg 147
2628EL Delft

Bouwjaar

1916

Woningtype

Tussenwoning onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte

66 m²



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!

NOTITIES

MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR

Vastgoed
Ned.

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