



Jacoba van Beierenlaan 109, 2613 JD Delft
€ 349.000,00 kosten koper



Jacoba van Beierenlaan 109, 2613 JD Delft

Verrassend ruim wonen over drie woonlagen, met vier slaapkamers, twee balkons en recent vernieuwd sanitair!

Op een aantrekkelijke locatie nabij de historische binnenstad van Delft ligt dit bijzonder ruime en karaktervolle maisonnette-appartement met maar liefst drie woonlagen, vier slaapkamers, twee balkons en een eigen berging.

Met circa 102 m² woonoppervlakte biedt deze woning opvallend veel leefruimte. De speelse split-levelindeling, de verschillende woonniveaus en de vier volwaardige slaapkamers geven het appartement bovendien veel meer het gevoel van een woonhuis dan van een traditioneel appartement. Het meetrapport vermeldt daarnaast circa 7 m² gebouw gebonden buitenruimte, circa 7 m² externe bergruimte en een inhoud van circa 338 m³.

Een ander sterk punt is de hoeveelheid praktische bergruimte in de woning. Verspreid over de verschillende woonlagen bevinden zich vijf inbouwkasten, waaronder twee kasten in de woonkamer, een praktische kast op de overloop en twee vaste kasten bij de slaapkamers op de bovenste woonlaag.

Daarbij zijn de badkamer en het toilet eind 2025 volledig vernieuwd, waardoor deze belangrijke ruimtes fris en eigentijds zijn uitgevoerd.

WONEN IN HET KARAKTERISTIEKE ELVIRA

De woning maakt deel uit van het markante appartementencomplex Elvira, gebouwd in 1961 en aangewezen als gemeentelijk monument. Het complex valt op door zijn bijzondere architectuur en karakteristieke split-levelopzet.

Via de gemeenschappelijke entree zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar. Eenmaal binnen wordt al snel duidelijk waarom dit appartement anders aanvoelt dan een regulier appartement: de woonruimte is verdeeld over drie afzonderlijke woonlagen, waardoor wonen en slapen op een natuurlijke manier van elkaar worden gescheiden.

INDELING

Eerste woonlaag

Entree van de woning met hal en toegang tot de verschillende vertrekken en woonniveaus. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en versterken het ruimtelijke karakter van deze woonverdieping.

In de woonkamer bevinden zich bovendien twee praktische inbouwkasten, waardoor veel spullen uit het zicht kunnen worden opgeborgen zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte.

Vanuit het woongedeelte is één van de balkons bereikbaar: een fijne buitenruimte om even buiten te zitten en van de middag- en avondzon te genieten.

De keuken bevindt zich eveneens op dit woonniveau en biedt voldoende werk- en bergruimte.

Tweede woonlaag

Via de interne trap bereikt u de volgende woonlaag. Hier bevinden zich onder andere twee slaapkamers en de sanitaire voorzieningen.

De badkamer en het separate toilet zijn eind 2025 vernieuwd en vormen daarmee een aantrekkelijk pluspunt van de woning. De badkamer heeft een moderne uitstraling en is voorzien van sfeervolle en functionele verlichting, waarmee verschillende lichtmomenten kunnen worden gecreëerd.

Ook op deze verdieping is aan praktische bergruimte gedacht, met onder andere een kast op de overloop voor schoonmaakspullen en een nette ombouw voor de wasmachine.

Derde woonlaag

De bovenste woonlaag maakt de ruimte in dit appartement compleet. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waarmee het totale aantal slaapkamers op vier komt.

Dat maakt de woning bijzonder geschikt voor een gezin, maar ook voor kopers die thuiswerken en graag één of meerdere kamers als kantoor-, hobby- of logeerkamer gebruiken.

Ook hier is volop bergruimte aanwezig. De slaapkamers beschikken over twee vaste kasten, waarvan één royale, kamerbrede inbouwkast met schuifdeuren.

Juist deze derde woonlaag is een belangrijk pluspunt: vier slaapkamers verdeeld over meerdere niveaus zijn binnen een appartement van dit type bepaald niet alledaags.

TWEE BALKONS EN EIGEN BERGING

Naast de royale binnenruimte beschikt de woning over een inpandig balkon op het westen en een zeembalkon aan de waterkant, samen circa 7 m² groot.

In de onderbouw bevindt zich bovendien een eigen separate berging van circa 7 m², ideaal voor fietsen en extra opslag.

VERENIGING VAN EIGENAARS EN TOEKOMSTPLANNEN

Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaars. De VvE is volgens de aangeleverde informatie per 14 september 2026 financieel gezond en beschikt over een meerjaren-onderhoudsplan voor de periode 2026-2056. De totale maandelijkse bijdrage bedraagt momenteel € 549,-, bestaande uit € 138,- exploitatiekosten, € 321,- reservering voor onderhoud en € 90,- voorschot stookkosten.

Binnen de VvE bestaan plannen voor een omvangrijke renovatie en verduurzaming van het complex. Het opgebouwde reservefonds is mede bestemd voor deze geplande werkzaamheden. Naast energetische verbeteringen is het de bedoeling dat het complex een vernieuwde uitstraling krijgt.

De woning beschikt momenteel over energielabel E. Volgens de informatie van verkoper zouden de voorgenomen verduurzamingsmaatregelen ertoe kunnen leiden dat de woning na uitvoering naar verwachting naar energielabel A kan verbeteren. *

Dit biedt een interessante combinatie: nu wonen in een karakteristiek en monumentaal complex, met het vooruitzicht op een verdere verduurzaming en vernieuwing van het gebouw.

CENTRAAL WONEN IN DELFT

De ligging aan de Jacoba van Beierenlaan is bijzonder gunstig. De historische binnenstad van Delft met haar sfeervolle grachten, winkels, terrassen en restaurants bevindt zich op korte afstand.

Ook dagelijkse voorzieningen, scholen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Met de fiets bent u snel in het centrum en ook station Delft, de TU Delft en de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere Rotterdam en Den Haag zijn goed bereikbaar.

Hier woont u centraal, terwijl u thuis profiteert van de ruimte van een woning die over maar liefst drie woonlagen is verdeeld.

BIJZONDERHEDEN

- circa **102 m² woonoppervlakte**;
- maar liefst drie woonlagen;
- **vier slaapkamers**;
- royale en lichte woonkamer;
- vijf inbouwkasten;
- moderne badkamer en toilet vernieuwd eind 2025;
- twee balkons/buitenruimtes van circa 7 m²;
- eigen berging van circa 7 m²;

- inhoud circa 338 m³;
- karakteristieke split-levelindeling;
- gelegen in het markante complex Elvira;
- gemeentelijk monument;
- lift aanwezig;
- energielabel E, geldig tot 31 augustus 2036, volgens opgave verkoper bestaat het vooruitzicht dat de woning na uitvoering van de geplande verduurzaming naar energielabel A kan verbeteren*;
- Financieel gezonde en actieve VvE;
- MJOP aanwezig voor 2026-2056;
- plannen voor renovatie en verduurzaming van het complex;
- gunstige ligging nabij de historische binnenstad van Delft;
- openbaar vervoer, station, voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar;
- de ouderdomsclausule en asbestclausule zal worden opgenomen worden in de koopovereenkomst.

Oplevering

- in overleg.

EEN APPARTEMENT DAT JE VAN BINNEN MOET ERVAREN

Vier slaapkamers, drie woonlagen, twee balkons, veel vaste bergruimte én recent vernieuwd sanitair: Jacoba van Beierenlaan 109 biedt aanzienlijk meer ruimte en mogelijkheden dan de buitenzijde in eerste instantie doet vermoeden.

De bijzondere split-levelindeling geeft de woning een geheel eigen karakter en maakt dat het appartement bijna als een eengezinswoning aanvoelt, terwijl u tegelijkertijd profiteert van het gemak van wonen in een appartementencomplex.

Nieuwsgierig geworden? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en bijzondere indeling van Jacoba van Beierenlaan 109!

** De verbetering naar energielabel A is gebaseerd op de huidige plannen/informatie omtrent de voorgenomen verduurzaming. Aan het toekomstige energielabel kunnen geen rechten worden ontleend.*

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen.

Hagestein Makelaardij treedt op namens de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden een eigen aankoopmakelaar in te schakelen voor deskundige begeleiding en belangenbehartiging tijdens het aankoopproces.

Toelichting Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI Meetinstructie en heeft als doel op een eenduidige wijze de gebruiksoppervlakte vast te stellen. Ondanks deze meetmethode kunnen verschillen ontstaan door interpretatie, afrondingen of beperkingen tijdens de meting.

Koper wordt uitgenodigd de opgegeven oppervlakten zelfstandig te controleren.

Deze informatie is door Hagestein Makelaardij met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

€ 349.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	338 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²
Woonkamer	19 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Lift, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Monument
Schuur / berging	Box
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening, elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

















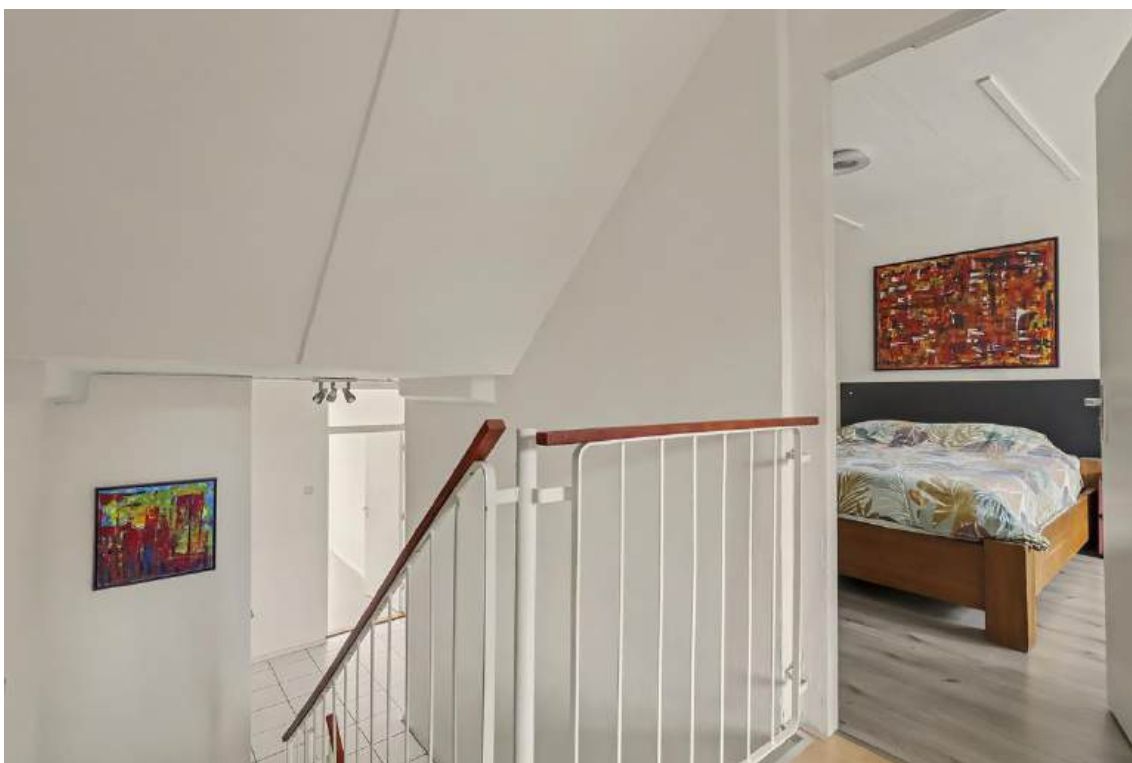




























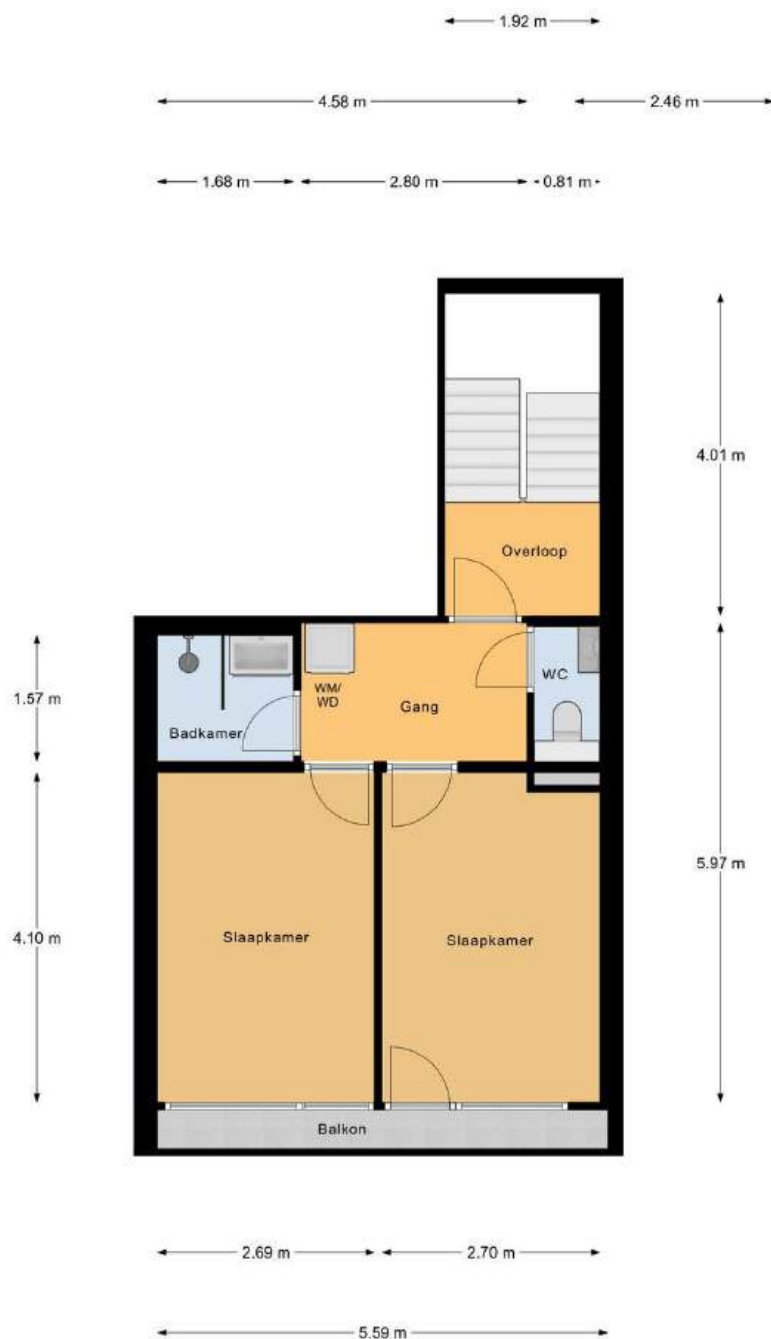


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



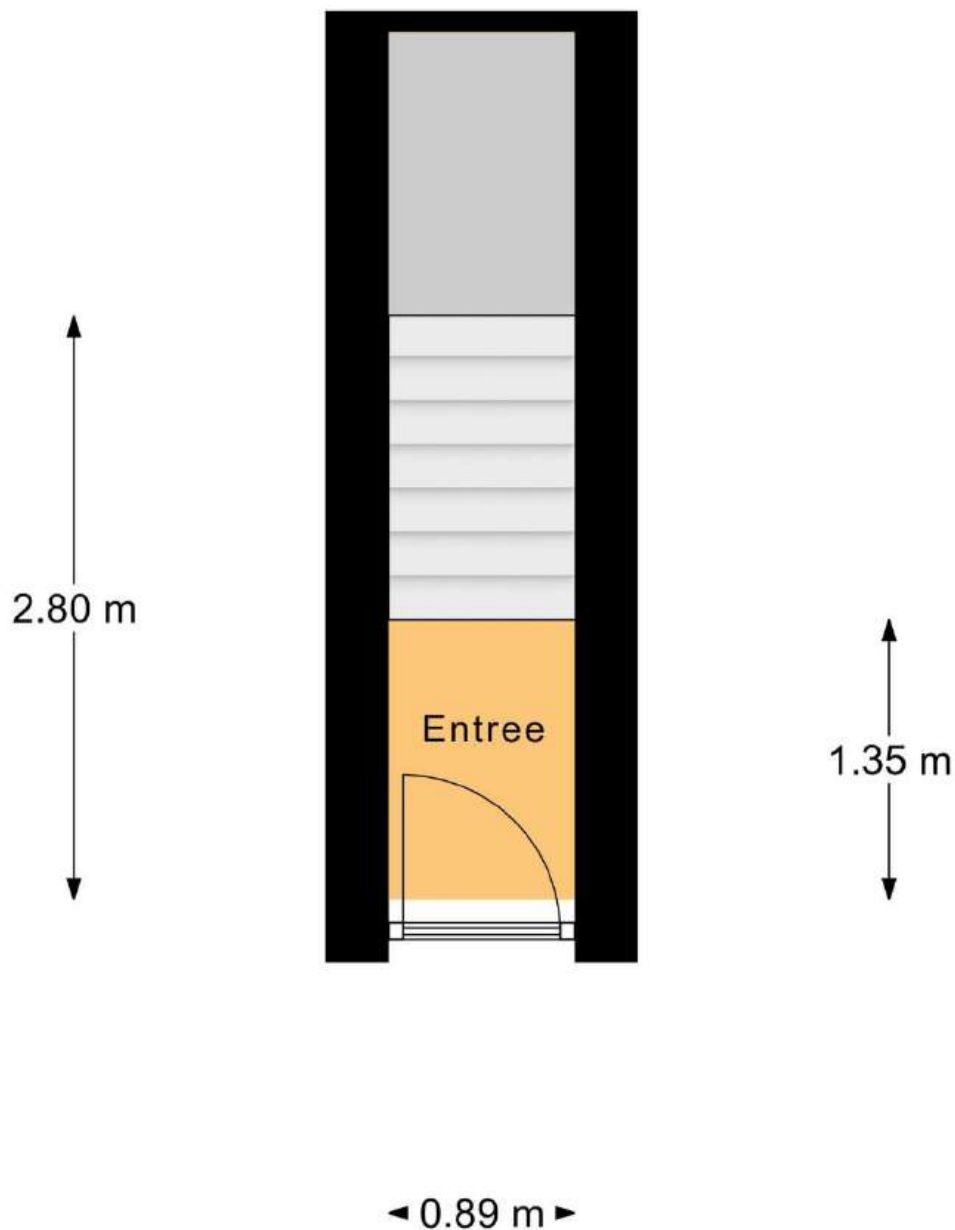
2e Verdieping

Plattegrond



3e Verdieping

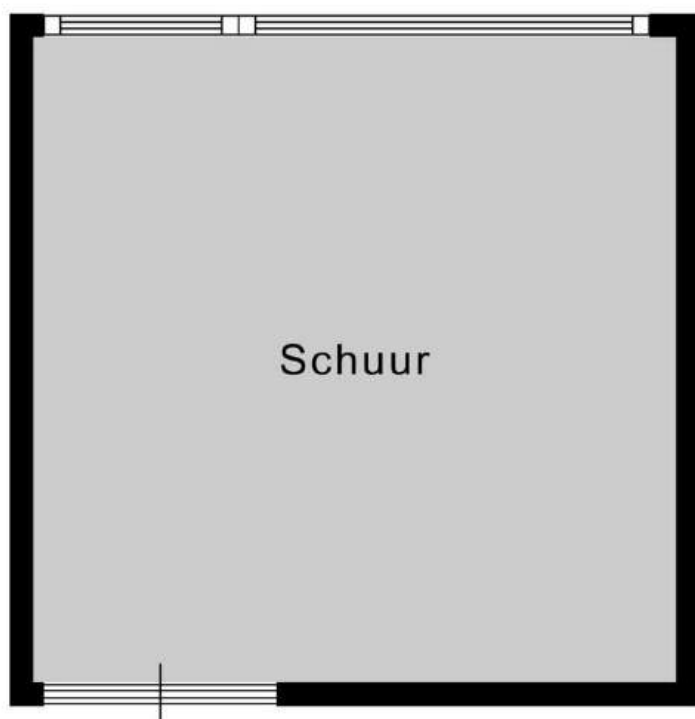
Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

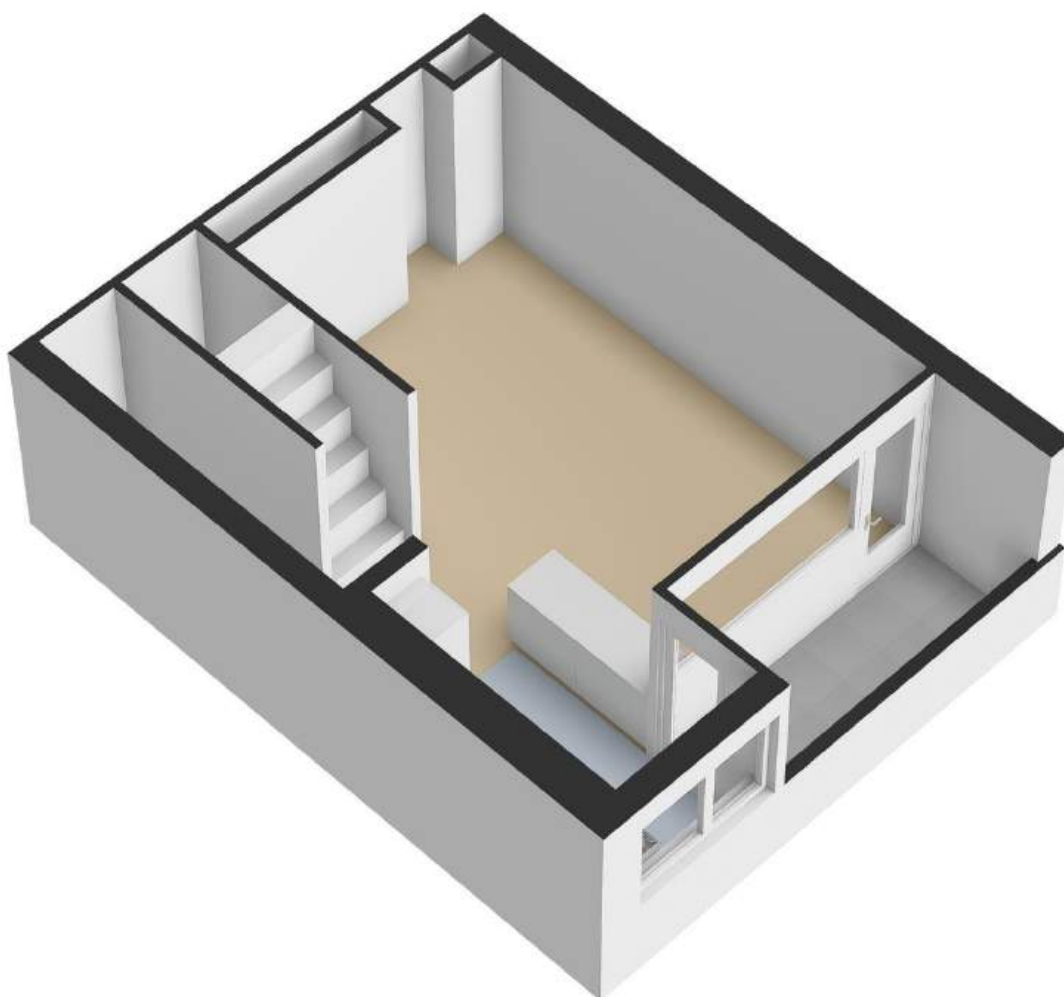
← 2.71 m →



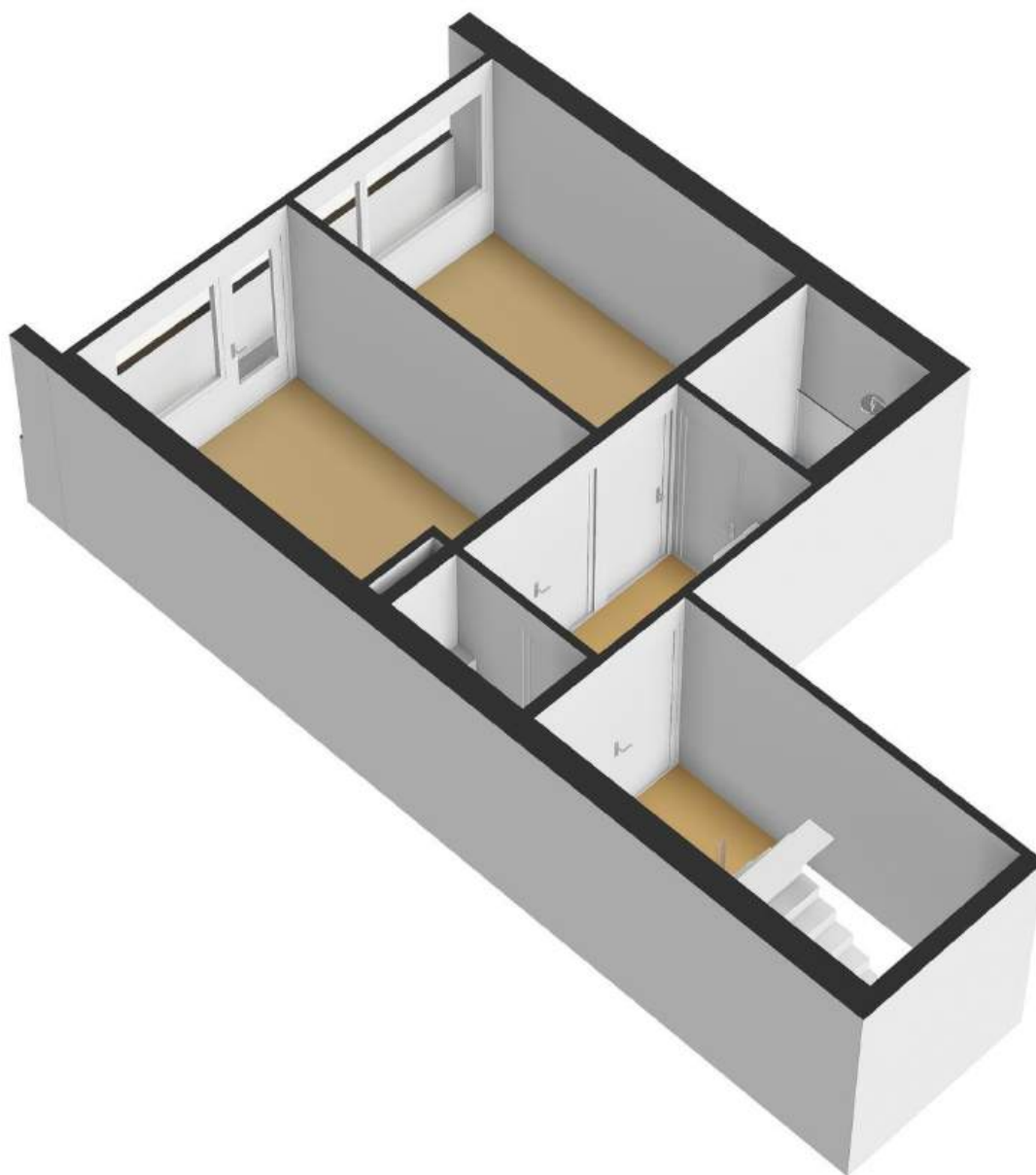
↑
2.73 m
↓

Schuur

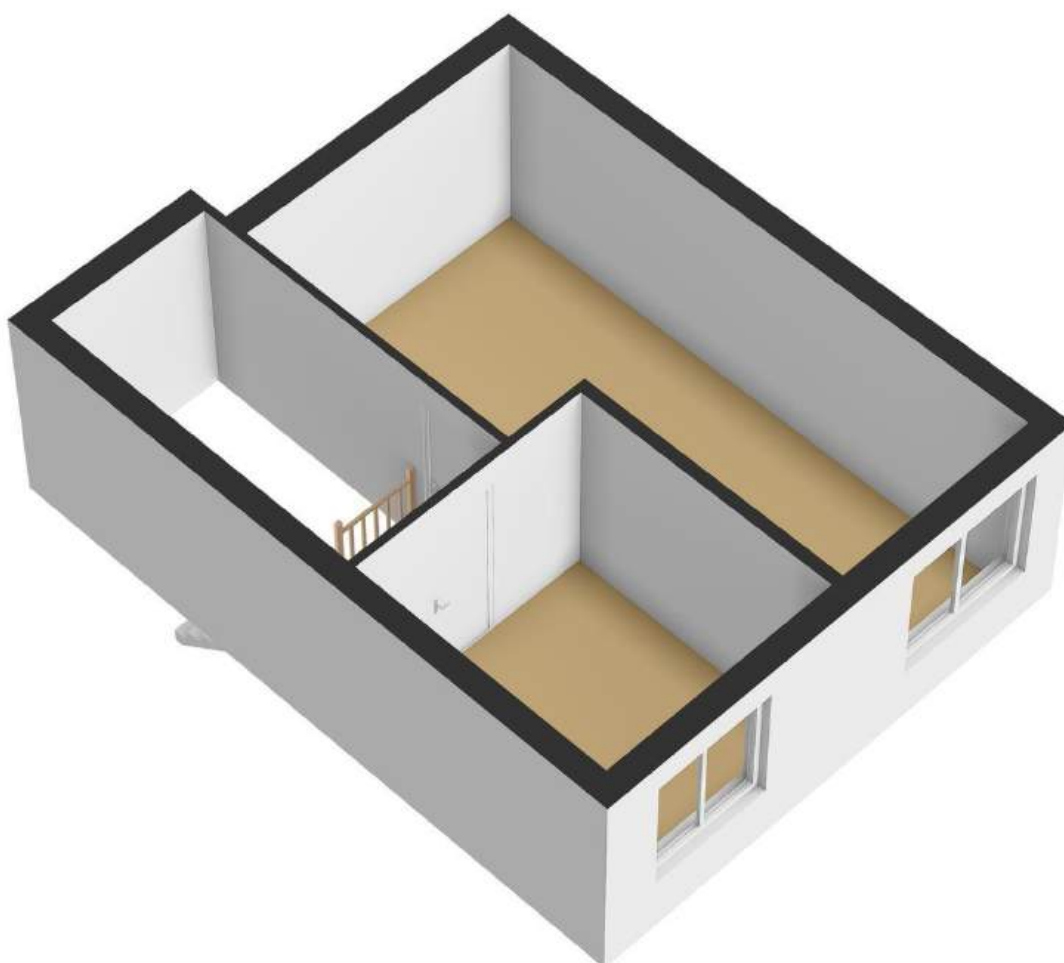
Plattegrond



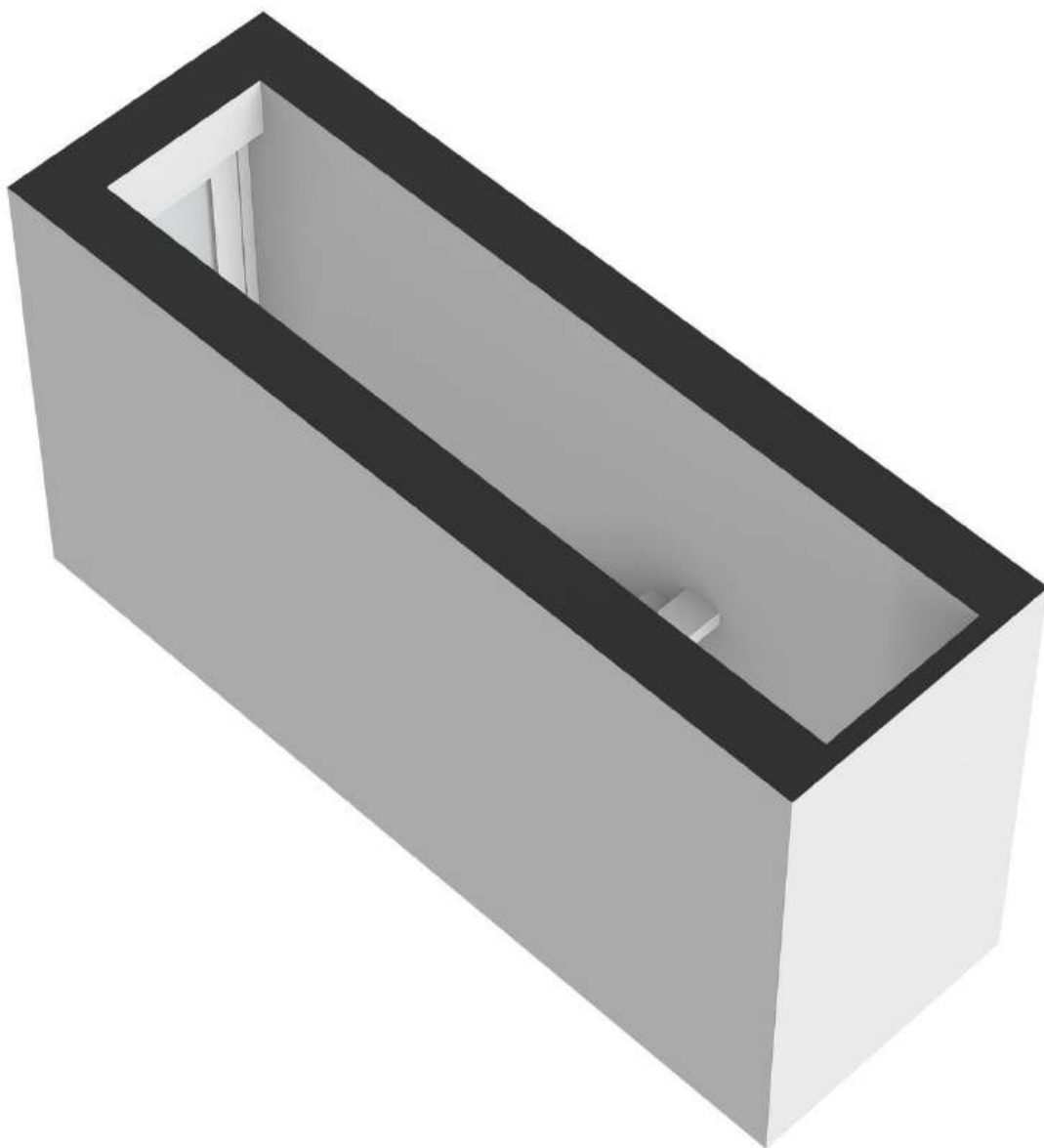
Plattegrond



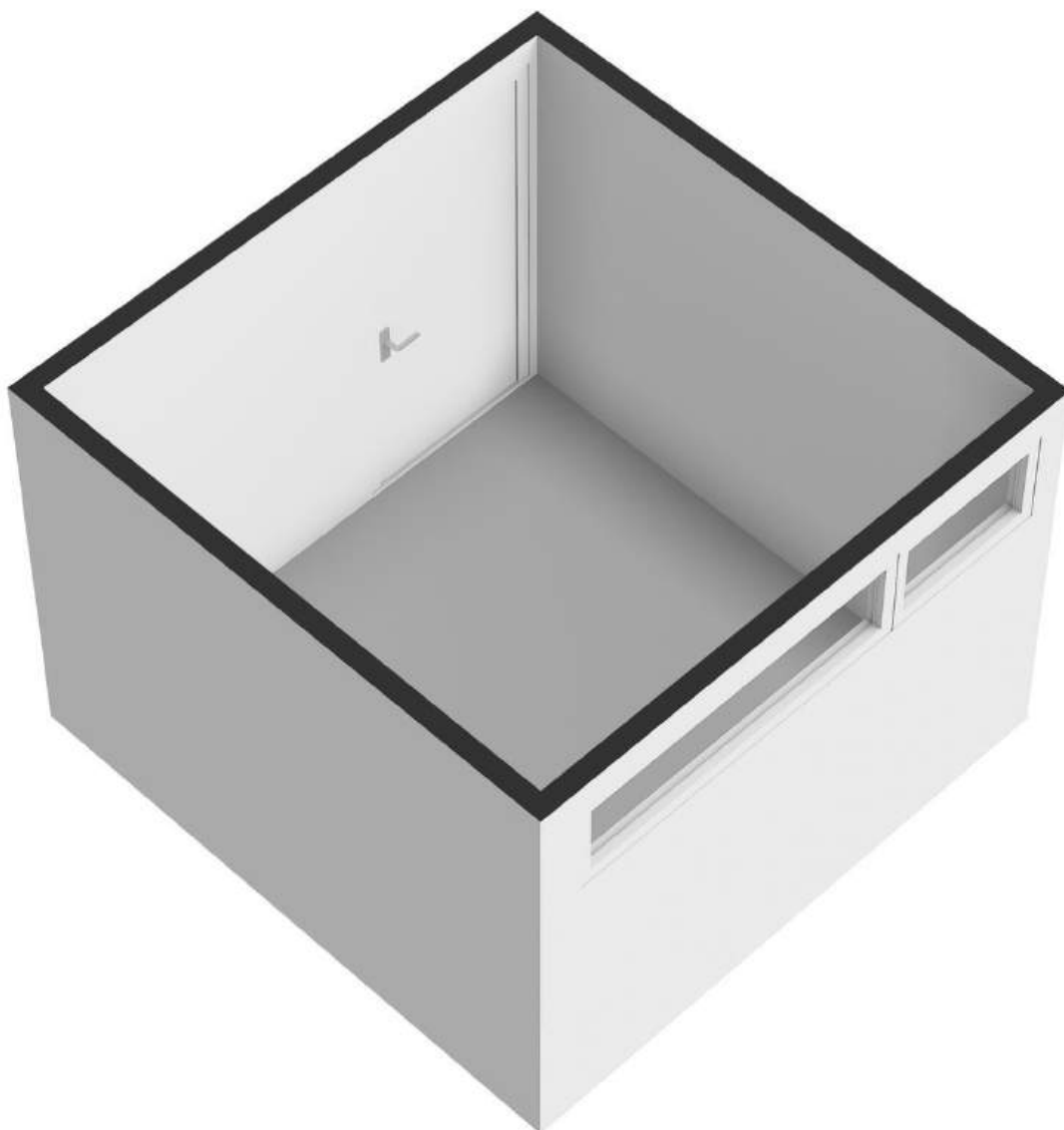
Plattegrond



Plattegrond

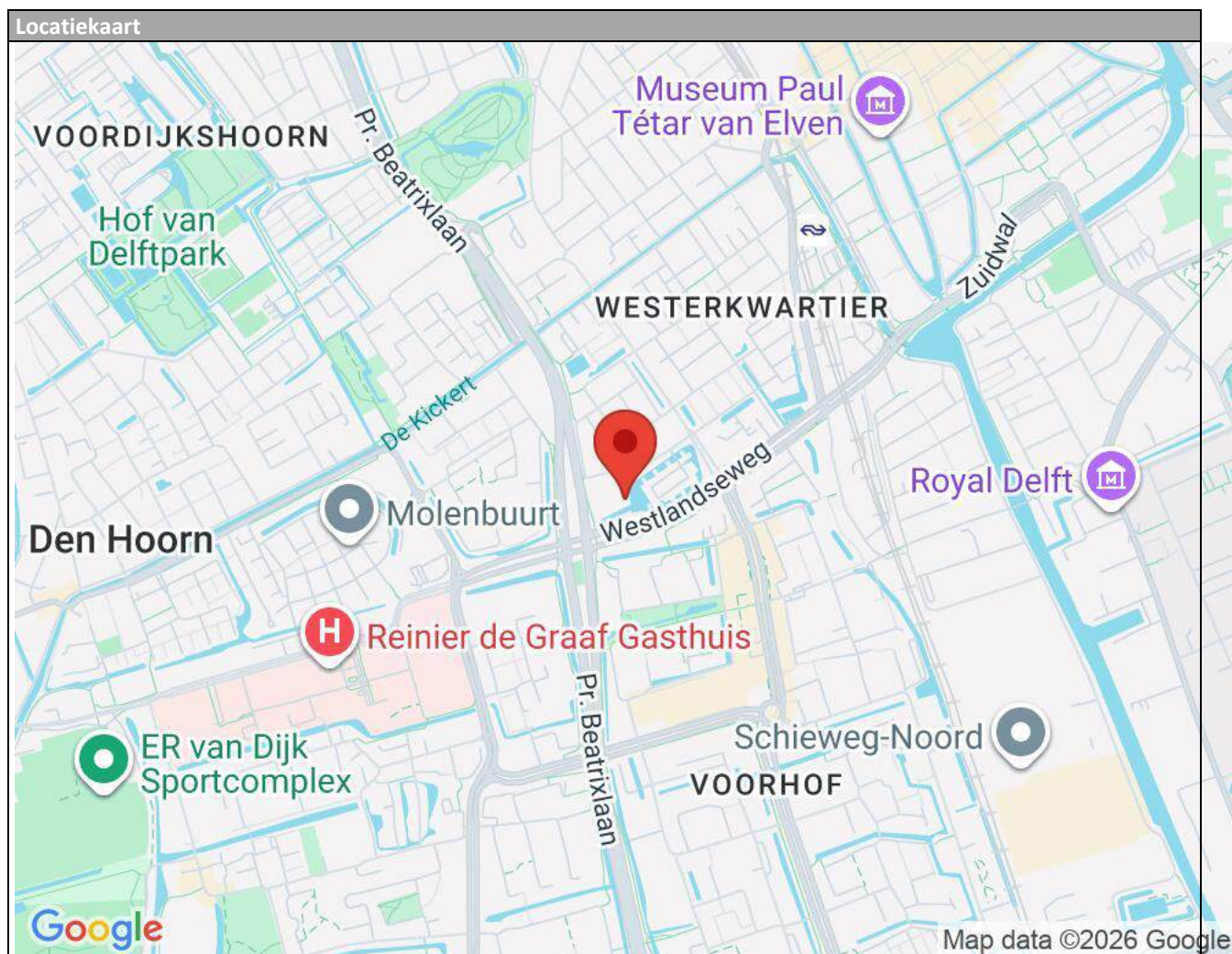


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jacoba van Beierenlaan 109
Postcode / plaats	2613 JD Delft
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Inbouwspots Keuken	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- TV kast woonkamer, Overloopkast, inbouwkasten in slaapkamers bovenste etage	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Keukenboiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Balkon (houten)tegels	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Hagestein Makelaardij is gespecialiseerd in particulier onroerend goed in de regio Schiedam, Vlaardingen, Rotterdam en omstreken. Gevoed door jarenlange ervaring en kennis is Hagestein Makelaardij goed op de hoogte van de ontwikkelingen op de huizenmarkt.

Hagestein Makelaardij staat garant voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Deze opzet en de persoonlijke aandacht voor de klanten garanderen een hoge mate van betrokkenheid en deskundige begeleiding.

“Sterk in Dienstverlening”