

Paulus Buijsstraat 27
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 335.000 K.K.



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

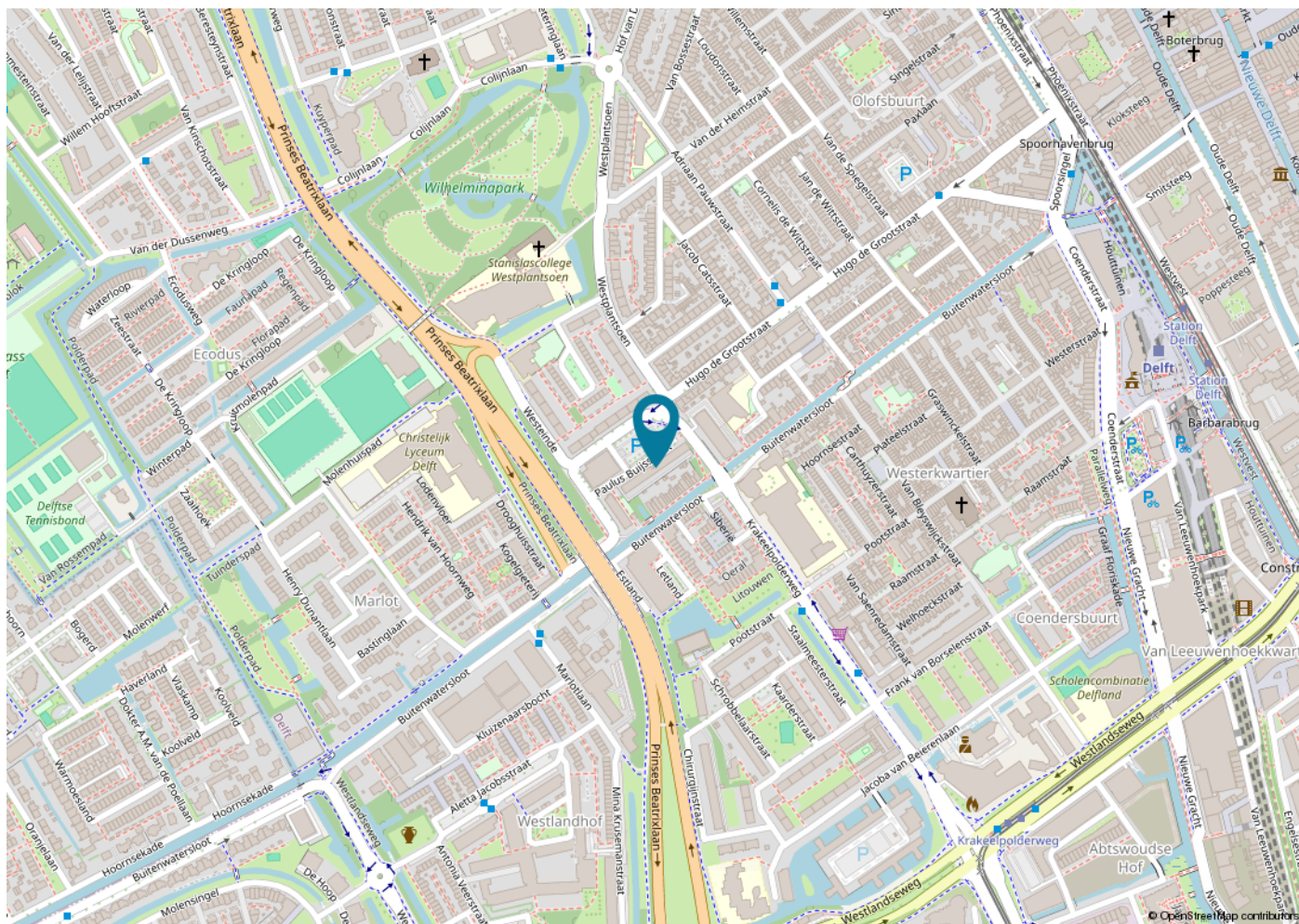
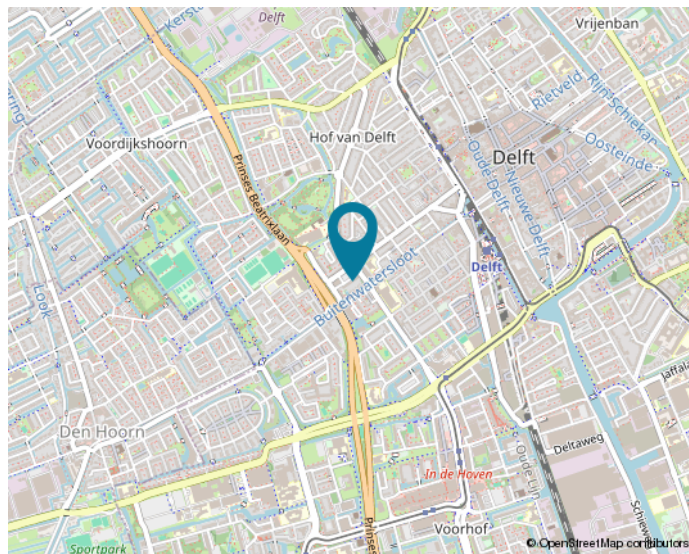
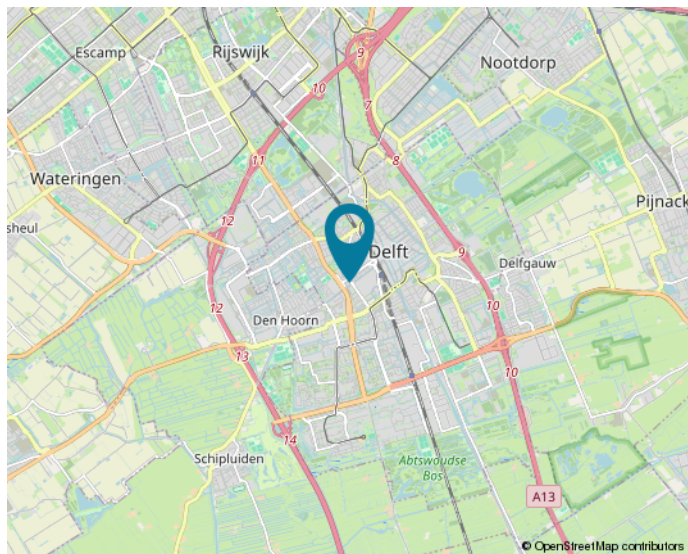
jouw leven > jouw makelaar > jouw plek



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. 72.50

Inhoud

ca. 235

Perceeloppervlakte

ca.

Bouwjaar

1959

Aantal kamers

4

Energie label

F



KENMERKEN

Bouwjaar	1959
Soort	PORTIEKFLAT
Ligging	Zuidoost
Parkeerfaciliteiten	Vergunningsgebied C
Aantal verdiepingen	1
Kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	235
Woonoppervlakte	72.50
Perceeloppervlakte	nvt
Overige inpandige ruimte	0,4 m2
Gebouwgebonden buitenuimte	7,5m2
Externe bergruimte	6.70m ²
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	gedeeltelijdubbelglas
Energielabel	F

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 / Westeindebuurt

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 17%

25 - 44: 32%

45 - 64: 27%

65+: 10%

Huishoudens



Eenpersoons: 56%

Zonder kinderen: 14%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 17%

Huur: 83%



53%



47%



0,5 per huishouden

OMSCHRIJVING

Zonnig, ruim en uitstekend onderhouden vierkamerappartement met 3 slaapkamers en 2 balkons, gelegen in het geliefde Hof van Delft!

Op een fijne locatie, op loopafstand van het historische centrum van Delft, bevindt zich dit verrassend ruime en goed onderhouden appartement. De woning ligt op de tweede etage van een kleinschalig appartementencomplex en biedt met ongeveer 73 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en twee balkons volop ruimte en comfort.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en moderne uitstraling op. De lichte woonkamer beschikt over een fraaie laminaatvloer en biedt aan de voorzijde een prettig uitzicht. De moderne keuken is voorzien van een inbouwvaatwasser en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met toegang tot het ruime en zonnige balkon. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de rustige zijde van de woning. Het balkon op het zuiden is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Het tweede balkon aan de voorzijde is gelegen op het noorden. Samen bieden de balkons ongeveer 7 m² buitenruimte. De moderne doucheruimte en het separate toilet maken het geheel compleet. Daarnaast beschikt de woning over een praktische vaste bergkast in de woning en een afzonderlijke berging in de onderbouw.

Centrale ligging

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Vanuit de Paulus Buijsstraat loop je zo naar het historische centrum van Delft, met zijn sfeervolle grachten, winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Ook diverse buurtwinkels en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Voor forenzen en reizigers is de locatie eveneens zeer gunstig: treinstation Delft Centraal bevindt zich op loopafstand. Met de auto zijn bovendien de belangrijke uitvalswegen A4, A12 en A13 goed

bereikbaar. Zo combineert deze woning de charme en levendigheid van Delft met een uitstekende bereikbaarheid richting onder andere Den Haag, Rotterdam en de rest van de Randstad.

Bijzonderheden

- Ongeveer 73 m² woonoppervlakte
- Inhoud ongeveer 240 m³
- Bouwjaar complex 1958
- 3 slaapkamers
- 2 balkons, samen ongeveer 7 m², waarvan een zonnig balkon op het zuidoosten
- Afzonderlijke berging in de onderbouw
- Actieve en financieel gezonde VvE
- VvE-bijdrage € 239,60 per maand, inclusief € 53,15 voorschot stookkosten
- Parkeren met vergunning, gebied C
- Historische centrum van Delft op loopafstand
- Treinstation Delft CS op loopafstand
- De bestaande stalen kozijnen met enkel glas in de woonkamer, keuken en bijkeuken worden in het gehele complex vervangen. Het volledige bedrag voor deze renovatie is al door verkoper voldaan.
- Gezien het bouwjaar worden in de koopakte een ouderdoms- materialenclausule opgenomen.

Een heerlijk compleet appartement op een aantrekkelijke locatie, met drie slaapkamers, twee balkons en een zonnige buitenruimte. Een woning die zowel qua ruimte als ligging veel te bieden heeft!

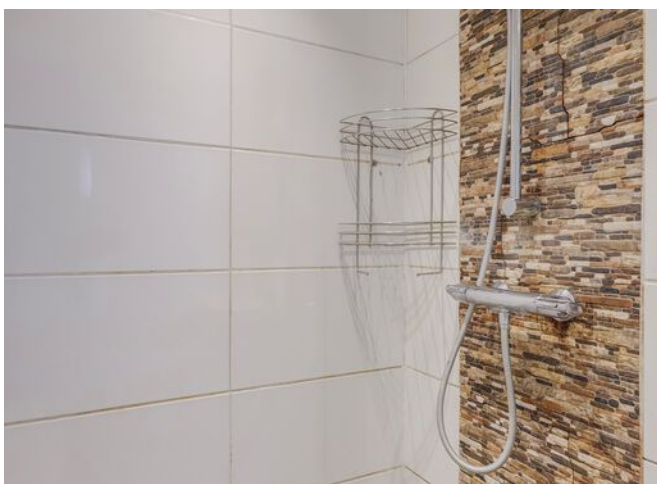
Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en ruimte van dit appartement.

Disclaimer

Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld, maar is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het bezichtigen van de woning en het uitbrengen van een bod. Aan de inhoud van deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend. Maten, oppervlakten en overige gegevens zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. De woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich ten tijde van de verkoop





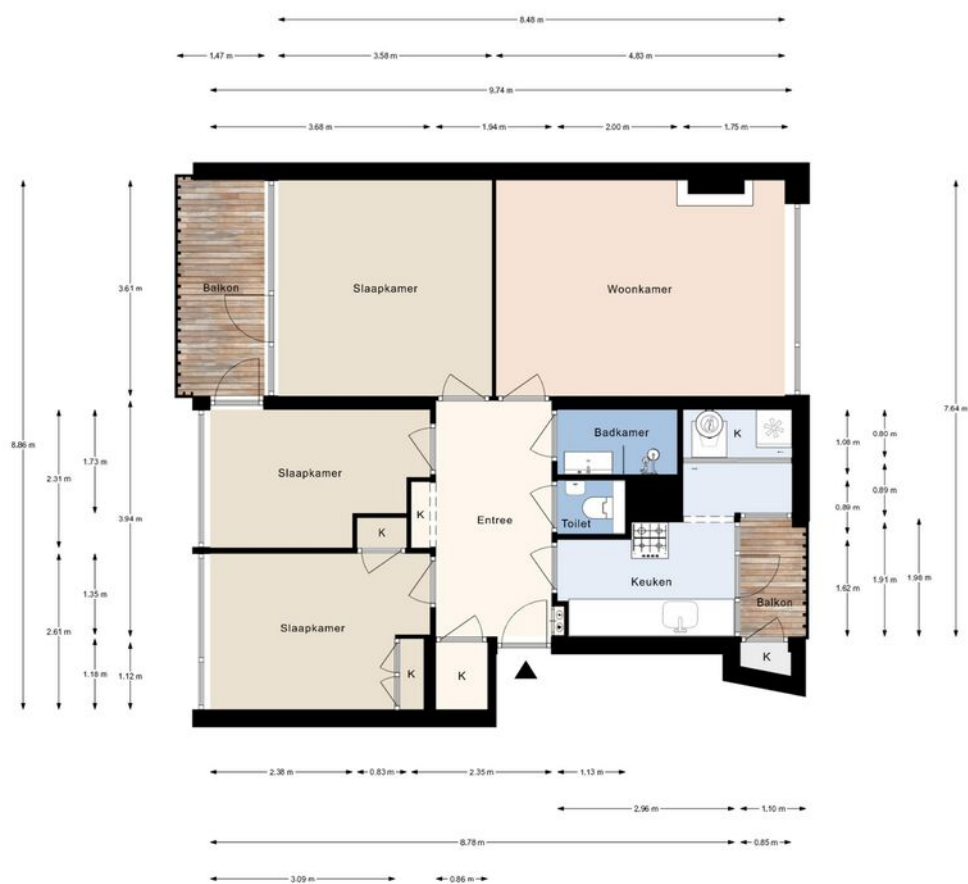






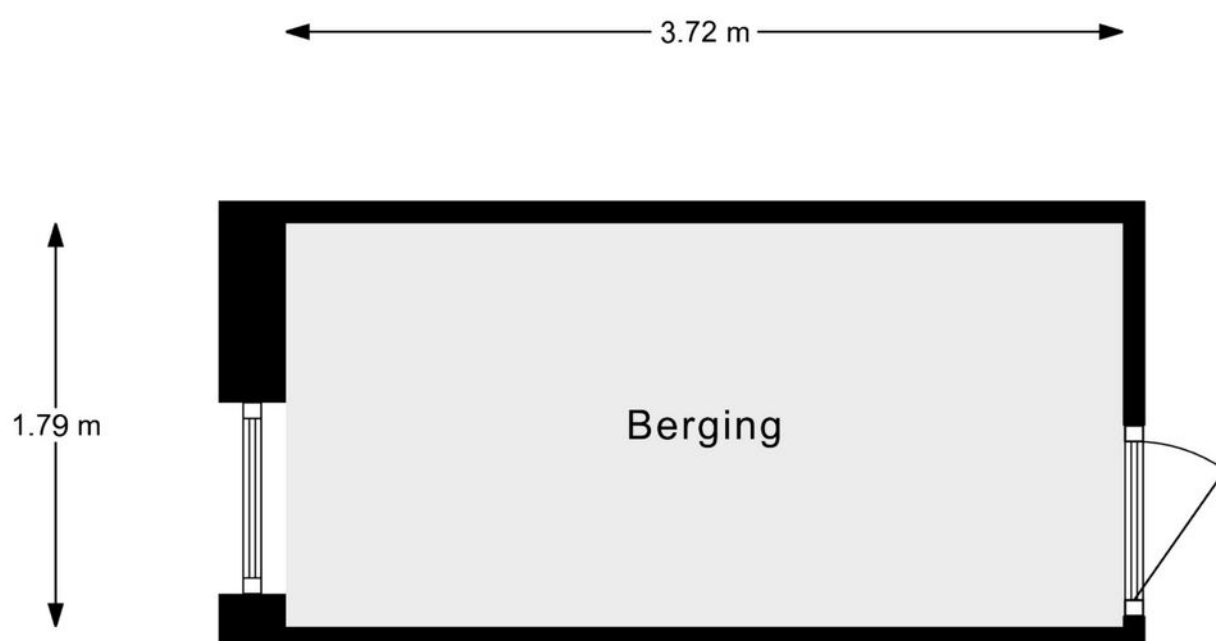


PLATTEGROND



Paulus Buijsstraat 27, Delft | 1e verdieping H = 2.60 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Paulus Buijsstraat 27, Delft | Souterrain (Berging) H = 2.30 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



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

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 waardebepalingen 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