TE KOOP

Industriestraat 292

Delft

Vraagprijs

€ 629.000

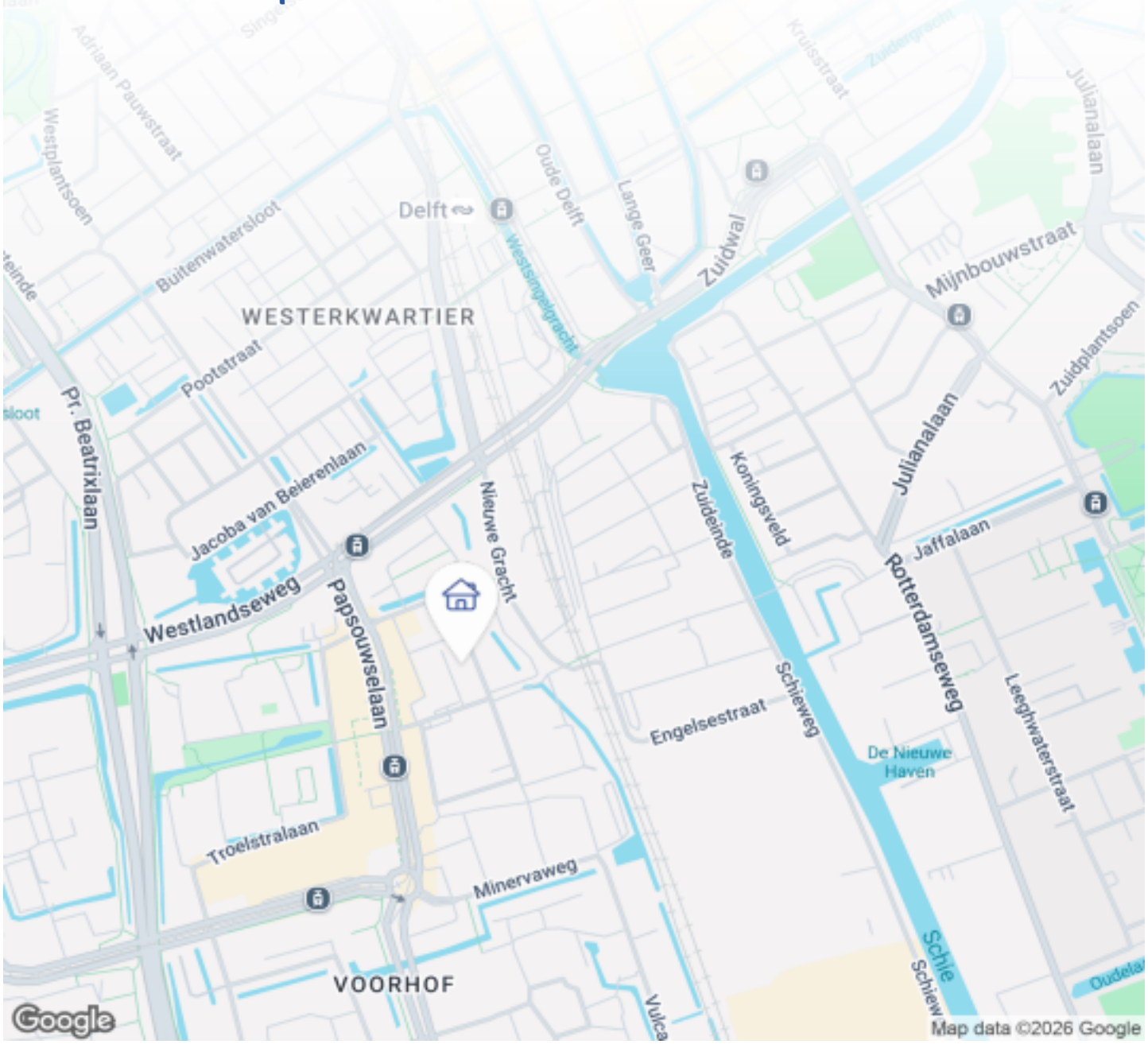
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

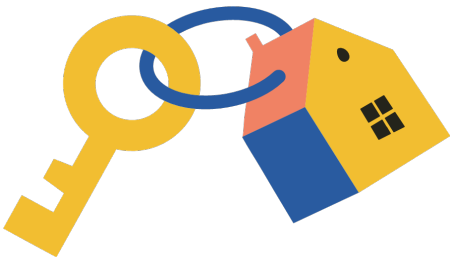
Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	20
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Algemene informatie	27
Informatie voor kopers	28



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op de bovenste woonlaag van gebouw INK - een industrieel vormgegeven complex in Nieuw Delft - ligt dit luxe afgewerkte topappartement met een royale open leefruimte, een dakterras van circa 15 m² en een vrij uitzicht over de stad tot aan de Oude Jan en de Nieuwe Kerk. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 83 m², een ruime slaapkamer en een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage. Een 2e slaapkamer is gemakkelijk te creëren (zie plattegrond).

Energielabel A++.
De woning beschikt over energielabel A++. Gebouw INK is met een stevige duurzaamheidsambitie gerealiseerd en volledig gasloos. Voor deze woning betekent dat onder andere:
- Driedubbel (HR+++) glas in aluminium kozijnen;
- Vloerverwarming én vloerkoeling door het hele appartement;
- Aangesloten op een bodemwarmtesysteem (WKO);
- WTW-installatie (mechanische ventilatie met warmteterugwinning);



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Hoge isolatiewaarden voor dak, gevels en vloeren met een hoge luchtdichtheid;
- Koken op inductie;
- Zonnepanelen op het complex voor de gemeenschappelijke voorzieningen;
- Een 'blauw dak' dat regen opvangt en vertraagd afvoert.

Dit betekent in de praktijk dat het appartement laag is in energieverbruik en veel comfort biedt. Een echte toekomstbestendige woning!

Afwerking
Waar veel nieuwbouw casco of nog af te werken wordt aangeboden, is hier al aan alles gedacht. Een keuken met kookeiland, een marmerlook badkamer, strak gestuukte muren en een warme visgraatvloer door de hele woning liggen zijn al aanwezig. Je hoeft alleen nog je koffers uit te pakken! Ideaal voor stellen en professionals die houden van ruimte en design, maar geen tijd willen verliezen aan verbouwen.

Ligging en omgeving
Gebouw INK is een markant gebouw met een stoere, industriële uitstraling in het opkomende Schieoevers/Nieuw Delft op de grens met de historische binnenstad. Het centrum van Delft met haar grachten, terrassen, wekelijkse markt en winkels ligt op loop- of fietsafstand.

Station Delft Campus en station Delft liggen om de hoek en de omgeving (zoals Den Haag en Rotterdam) is goed bereikbaar met de trein, tram en bus. De Technische Universiteit Delft en de kennisinstituten zijn om de hoek. Daarnaast heeft de woning een centrale ligging bij de A13 en A4 en ben je binnen enkele minuten op de snelweg. Ook supermarkten, winkels en horeca zijn op loopafstand.

Indeling
Begane grond:
Op de begane grond vind je de centrale entree met intercom/videofoon, brievenbussen, toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging en de afgesloten parkeergarage. Verder is hier de ingang naar de lift en trappenhuis naar de verdiepingen.

Bovenste woonlaag (8e verdieping):
Entree van het appartement met hal, grote berging, meterkast en een apart toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de royale, open woon- en eetkamer met warme visgraatvloer en plafonds van maar liefst 3,05 meter. Grote stalen raampartijen rondom het hele appartement laten volop daglicht en dat vrije stadszicht binnen. Het appartement is hoger gelegen dan de omliggende panden. In het eetgedeelte geeft een diepblauwe lambrisering karakter en allure. Doordat de tweede slaapkamer bij de leefruimte is getrokken, ontstond hier een uitzonderlijk ruim woonoppervlak om te wonen, werken en ontvangen.

Liever een tweede slaapkamer creëren? Dit is gemakkelijk te realiseren door dichtmaken van de muur tussen woon- en eetkamer.

Strak, greeploos en in mat antraciet met een royaal kookeiland met bar, een composiet werkblad, complete Siemens-inbouwapparatuur en een wijnklimaatkast (twee zones). Direct aan de keuken ligt het royale dakterras van circa 15 m². Een heerlijke buitenplek, hoog boven de stad en met vrij uitzicht over Delft. Ruimte genoeg voor een volwaardige loungeset en een tafel. Perfect voor de ochtendkoffie in de zon, een borrel bij zonsondergang of buiten dineren. Door de ligging op de bovenste woonlaag geniet u hier van veel licht en privacy.

Aan de rustige zijde van de woning ligt de ruime en lichte slaapkamer. Naast de slaapkamer vind je de badkamer. Deze is modern afgewerkt met grootformaat marmerlook tegels, een zwevend houten badmeubel met dubbele wastafel, een ronde LED-spiegel (met verwarming) en een grote inloopdouche met regendouche en zitbank. Tot slot beschikt de woning over een grote praktische inpandige berging voor opslag en techniek.

Bijzonderheden
- Gelegen in gebouw INK
- Bouwjaar 2022, volledig instapklaar en geen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

achterstallig onderhoud
- Woonoppervlakte ca. 83 m² (conform NVM-meetinstructie / NEN 2580)
- Inhoud ca. 314m³
- Tweede slaapkamer is gemakkelijk te creëren (zie plattegrond)
- Uitzonderlijke plafondhoogte van 3,05 meter
- Energielabel A++, volledig geïsoleerd, o.a. voorzien van HR++/triple glas
- Energiezuinige installatie met WTW-ventilatie
- Luxe, instapklare afwerking: keuken met kookeiland en wijnklimaatkast, moderne badkamer met dubbele wastafel, visgraatvloer en gestuukte muren
- Vrij uitzicht over Delft, richting de Oude Jan en de Nieuwe Kerk
- Dakterras van ca. 15 m² met veel privacy
- Eigen parkeerplaats in afgesloten inpandige garage
- Inpandige privéberging en gemeenschappelijke fietsenberging
- Bijdrage VvE € 185 per maand, inclusief parkeerplaats
- Volledig eigendom, geen erfpacht
- Bovenste woonlaag, geen buren boven je, veel licht en privacy
- Gunstige ligging t.o.v. station Delft Campus, TU Delft, centrum, winkels en uitvalswegen (A13/A4)

Interesse?
Kom de ruimte, het licht en het uitzicht zelf ervaren en plan een bezichtiging in. Overweegt u dit appartement te kopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

200
202
204
206
208
210
212
214
216
218
220
222
224
226
228
230

1

8

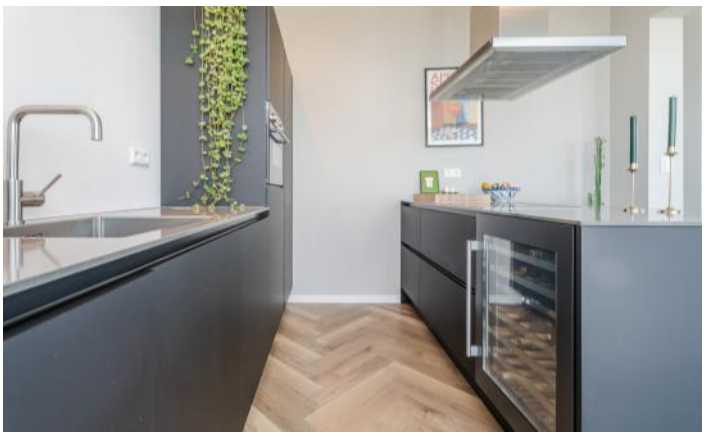
292
294

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

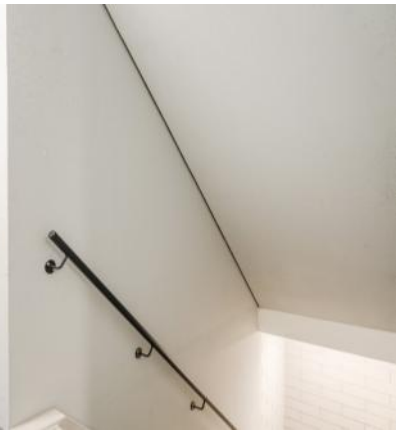


FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

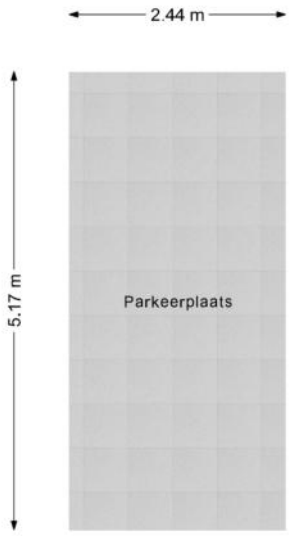


FOTO'S

FOTO'S

PLATTEGRONDEN

PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Bovenwoning, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2022**
Specifiek	**Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**314 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**83 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**15 m²**
Externe bergruimte	**13 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**3 kamers (waarvan 1 slaapkamer)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**8**
Voorzieningen	**TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie**

Energie

Energielabel	**A++**
Isolatie	**Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas**
Verwarming	**Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie**
Warm water	**Aardwarmte**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht**
Tuin	**Zonneterras**
Zonneterras	**15 m² (4,1m diep en 3,6m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het noordoosten**
Balkon/Dakterras	**Dakterras aanwezig**

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeergarage, Parkeervergunningen, Op eigen terrein**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 185 per maand**

Kadastrale gegevens

Delft O 3667 84

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Delft O 3667 162

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> - Maandelijkse servicekosten VVE: woning: € 153,--en € 32,--voor inpandige parkeerplaats, totaal € 185,--
- Parkeerplek nummer 19
- Mogelijkheid tot het huren van een aanvullende parkeerplaats voor € 125,-- per maand

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

De inpandige bergruimte is voorzien van een grote opbergkast tot aan het plafond. Perfect voor het opslaan van reiskoffers, seizoenkleding en terraskussens

Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

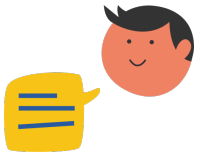
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.