

Frederik Hendrikstraat 2 B
Delft

TE KOOP

Vraagprijs
€ 499.500 K.K.

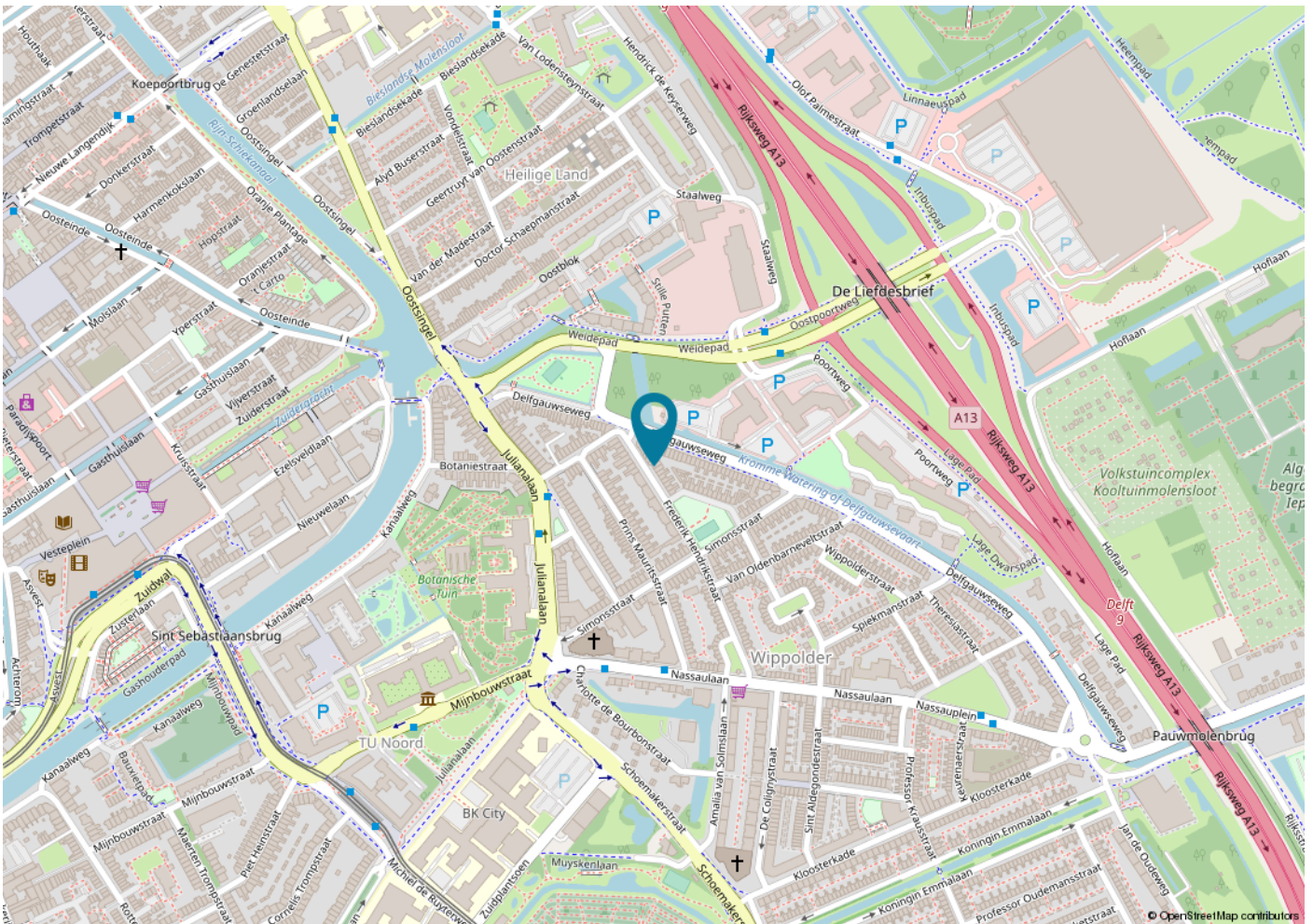
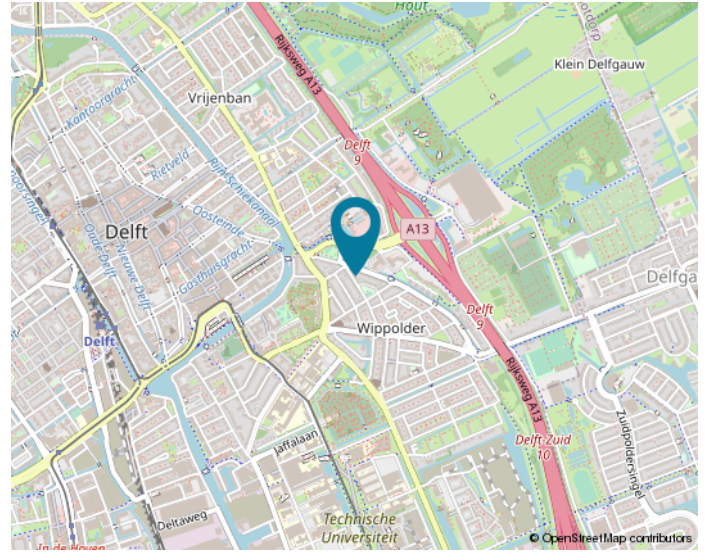
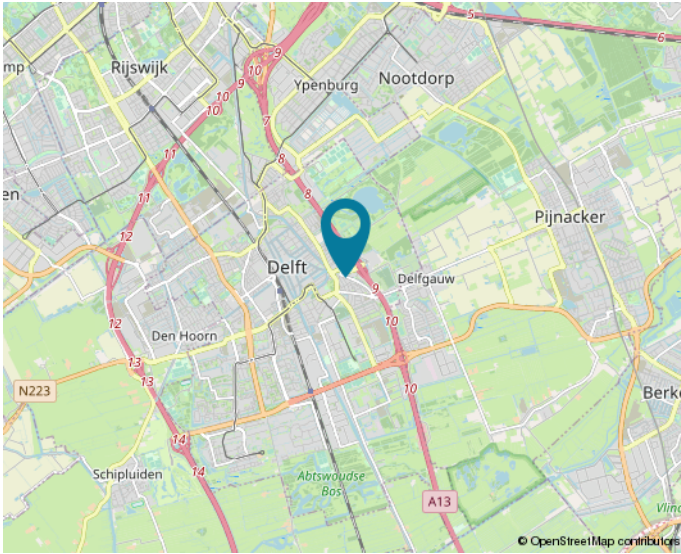


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

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. 151 m²

Inhoud

ca. 551 m³

Fietsenberging

ca. 3 m²

Bouwjaar

1916

Aantal kamers

8

Energielabel

G



KENMERKEN

Bouwjaar	1916
Soort	BOVENWONING
Ligging	West
Parkeerfaciliteiten	Vergunninggebied F
Aantal verdiepingen	2
Kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Inhoud	528
Woonoppervlakte	152
Perceeloppervlakte	VVE
Overige inpandige ruimte	0
Gebouw gebonden buiten ruimte	22,5
Externe bergruimte	4m ²
Verwarming	cvketel, openhaard
Isolatie	Dak, gedeeltelijk dubbel glas, glas in lood ramen.
Energielabel	G

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: 13%

15 - 24: 23%

25 - 44: 26%

45 - 64: 22%

65+: 15%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 22%

Koop / huur



Koop: 44%

Huur: 56%



53%



47%



0,5 per huishouden

OMSCHRIJVING

Ruime lichte dubbele bovenwoning met maar liefst zeven kamers en maar liefst 152 m² woonoppervlakte bestaande uit een woonkamer, een woonkeuken, zes slaapkamers, een badkamer en twee toiletten en hoge plafonds. Een inpandige fietsenberging bevindt zich op de begane grond.

U kunt de woning desgewenst naar uw eigen wensen aanpassen en opnieuw indelen. Er zijn hiervoor veel mogelijkheden. Bijvoorbeeld door de woonkamer en de keuken samen te voegen, slaapkamers met elkaar te verbinden, een extra badkamer te maken en/of een deel van de woning te verhuren als onzelfstandige woonruimte.

De woning is gelegen in een rustige straat op loopafstand van het historische centrum van Delft. Diverse buurtwinkels op loopafstand en op steenworp afstand van de gezellige binnenstad van Delft met een ruime keuze uit horecagelegenheden en winkels. Centraal gelegen ten opzichte van het station, openbaar vervoer vervoervoorzieningen (bus en tram), de TU-wijk en de uitvalswegen.

Indeling woning:

Entree met meterkast en wenteltrap naar de eerste etage.

Eerste etage: Overloop, toilet met hangend closet en fonteintje, entree naar grote keuken en lichte woonkamer met hoog plafond en werkende open haard. Keuken met diverse inbouwapparatuur. Op deze verdieping bevinden zich twee slaap werk/kamers. De kamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon gericht op het westen, heeft een wastafel en heeft een ruime inbouwkast. Aan de achterzijde van de woning vindt u een kleine schaduwrijke privé patio, welke is te bereiken vanuit deze woning. De patio is gemeenschappelijk bezit van de VVE.

Trap naar tweede etage: Overloop, tweede toilet met duoblok en fonteintje, 4 slaapkamers en een royale badkamer met bad, inloopdouche, wastafel. Aparte wasruimte met opstelplaats CV ketel en toegang tot

een groot terras gericht op het westen. Vanuit een van de slaapkamers is er eveneens toegang naar dit terras.

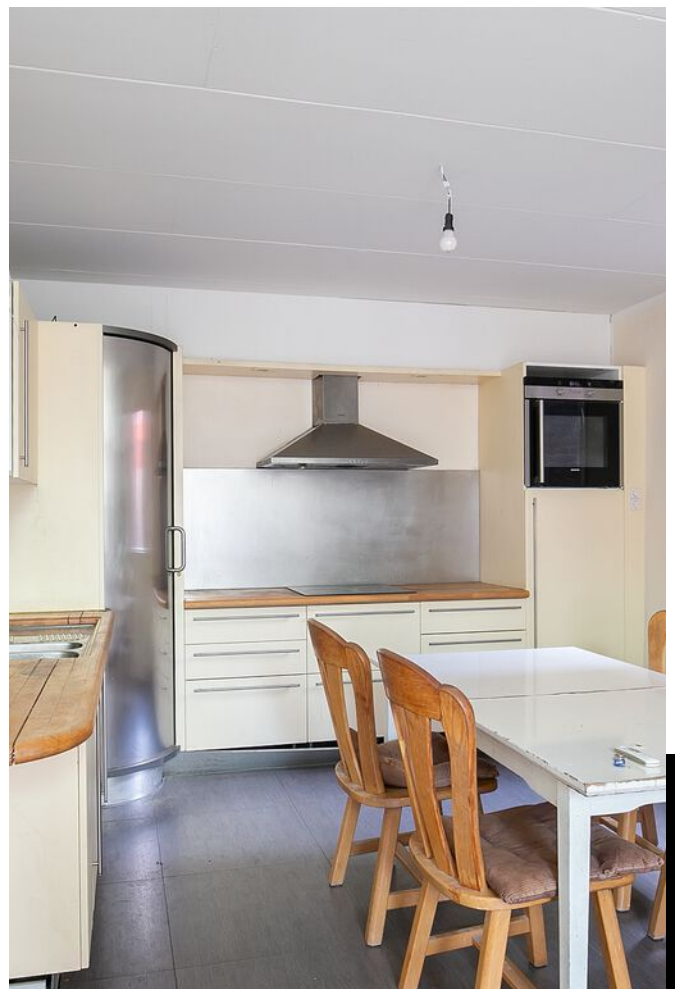
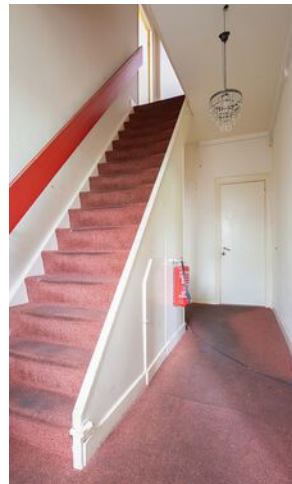
Kenmerken woning:

- Bouwjaar 1916.
- Gebruikersoppervlakte 151 m².
- Inhoud ca 551 m³.
- Balkon van ca 16 m² en balkon van ca 5 m² gericht op het westen.
- Patio van ca 16 m².
- Inpandige fietsenberging op de begane grond van ca 3 m².
- Gedeeltelijk dubbel glas en glas in lood ramen.
- Cv-ketel uit 2012.
- Energielabel G.
- VVE is actief. Bijdrage is 103,40 per maand.
- In 2016 is de gehele gevel gerestaureerd, gereinigd en geïmpregneerd.
- Buitenschilderwerk in 2016 gedaan.
- In 2013 zijn de platte daken voorzien van een isolatielaag en EPDM bedekking. Tevens zijn de loodslabben vervangen.
- Parkeren in vergunningsgebied F.
- Binnenstad op loop- en fietsafstand
- Gunstige ligging ten aanzien van de TU Delft en de uitvalswegen (A4, A13 en A20).
- Recreatiegebied "De Delftse Hout" is met 5 minuten fietsen bereikbaar.
- Oud-pand/materialenclausule van toepassing.
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

NB:

- Wonen in een duurzaam gemeenschappelijk huishouden (gezin/familie) is toegestaan.
- Verbouwen van de zelfstandige woonruimte naar twee onzelfstandige woonruimtes is toegestaan, waarbij de eigena(a)r(en) zelf in een deel van de woning wonen en een gedeelte van de woning aan maximaal 1 persoon wordt verhuurd.
- Woningvorming door splitsing van deze woning in meerdere zelfstandige woonruimtes is niet toegestaan.

Tekst

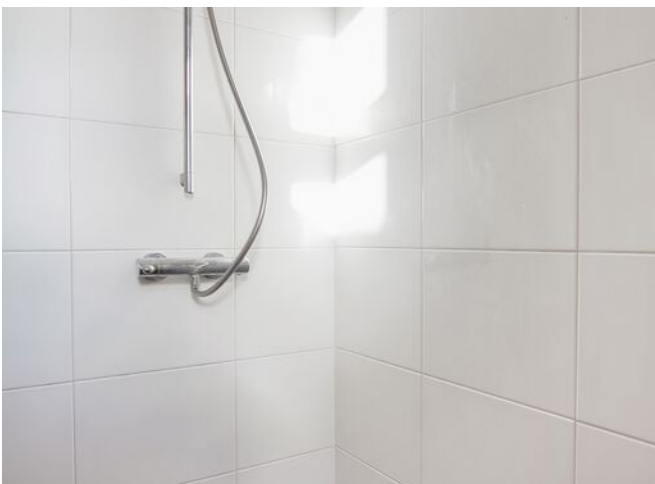




1e etage

Eerste etage: Overloop, toilet met hangend closet en fonteintje, entree naar grote keuken en lichte woonkamer met hoog plafond en werkende open haard. Keuken met diverse inbouwapparatuur. Op deze verdieping bevinden zich twee slaap werk/kamers. De kamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon gericht op het westen, heeft een wastafel en heeft een ruime inbouwkast. Aan de achterzijde van de woning vindt u een kleine schaduwrijke privé patio, welke is te bereiken via het slaapkamerraam. De patio is gemeenschappelijk bezit van de VVE.

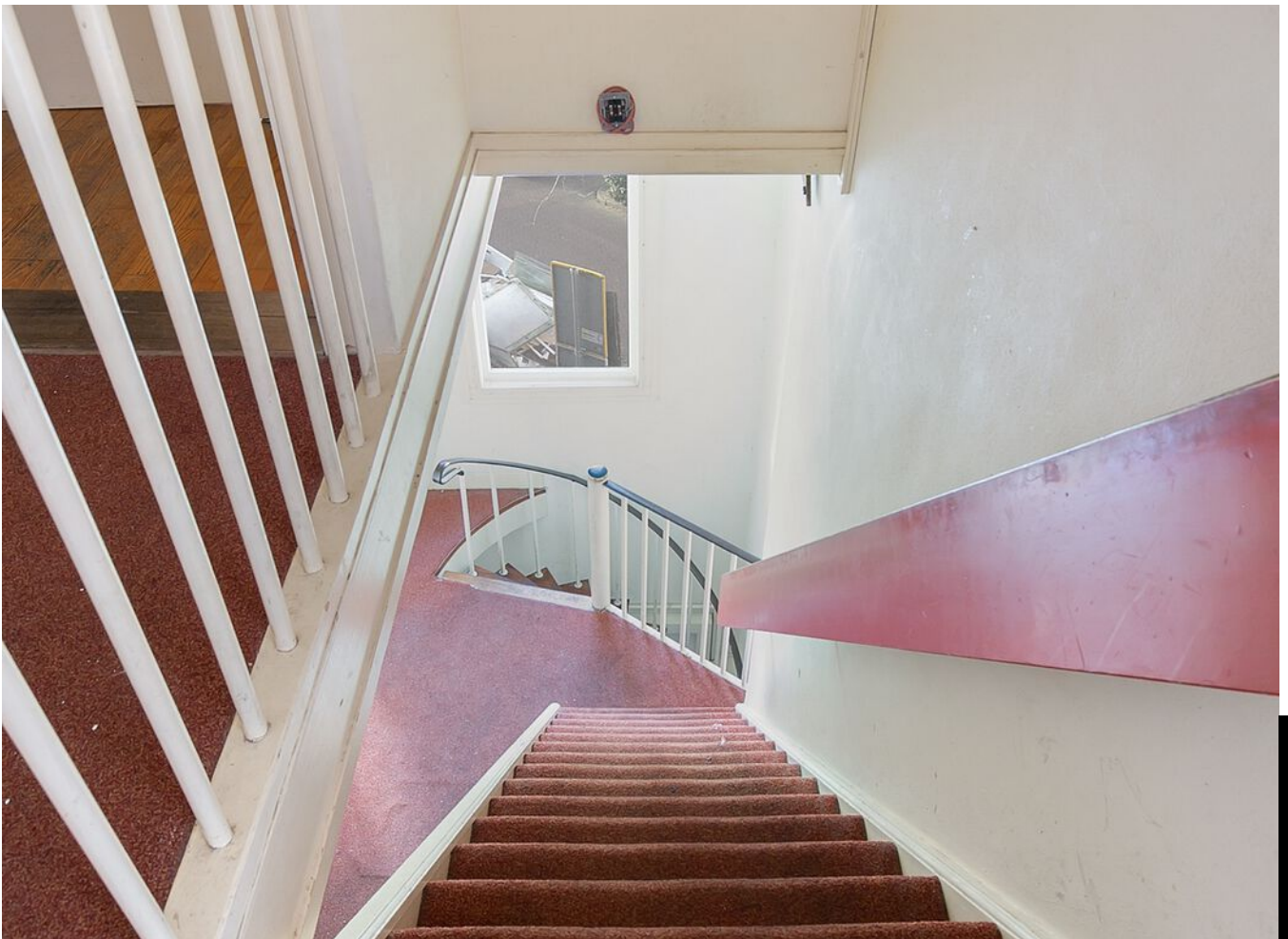


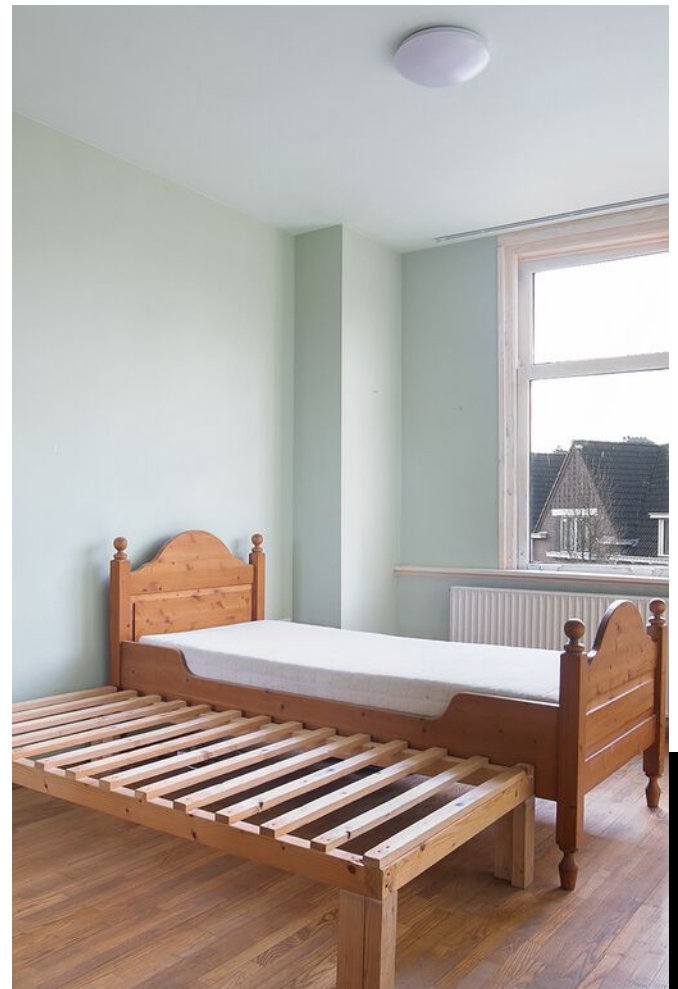
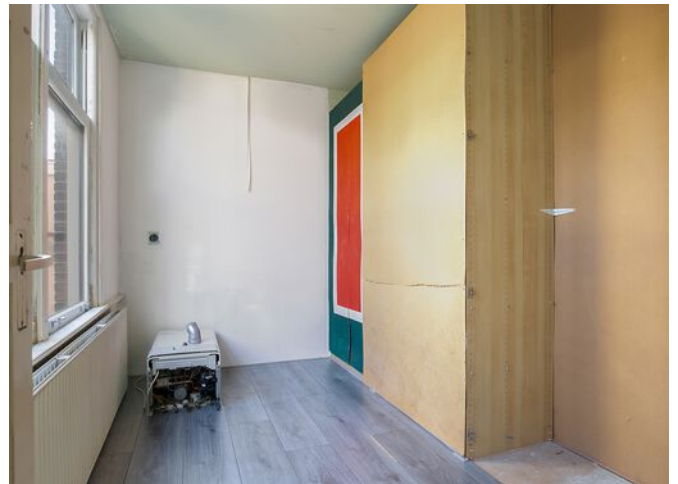




2e etage

Overloop, tweede toilet met duoblok en fonteintje, 4 slaapkamers en een royale badkamer met bad, inloopdouche, wastafel. Aparte wasruimte met opstelplaats CV ketel en toegang tot een groot terras gericht op het westen. Vanuit een van de slaapkamers is er eveneens toegang naar dit terras.







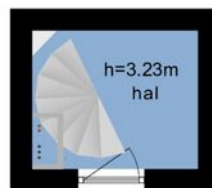
Tweede verdieping

Vervolg en omgeving.



PLATTEGROND

← 2.26 m →

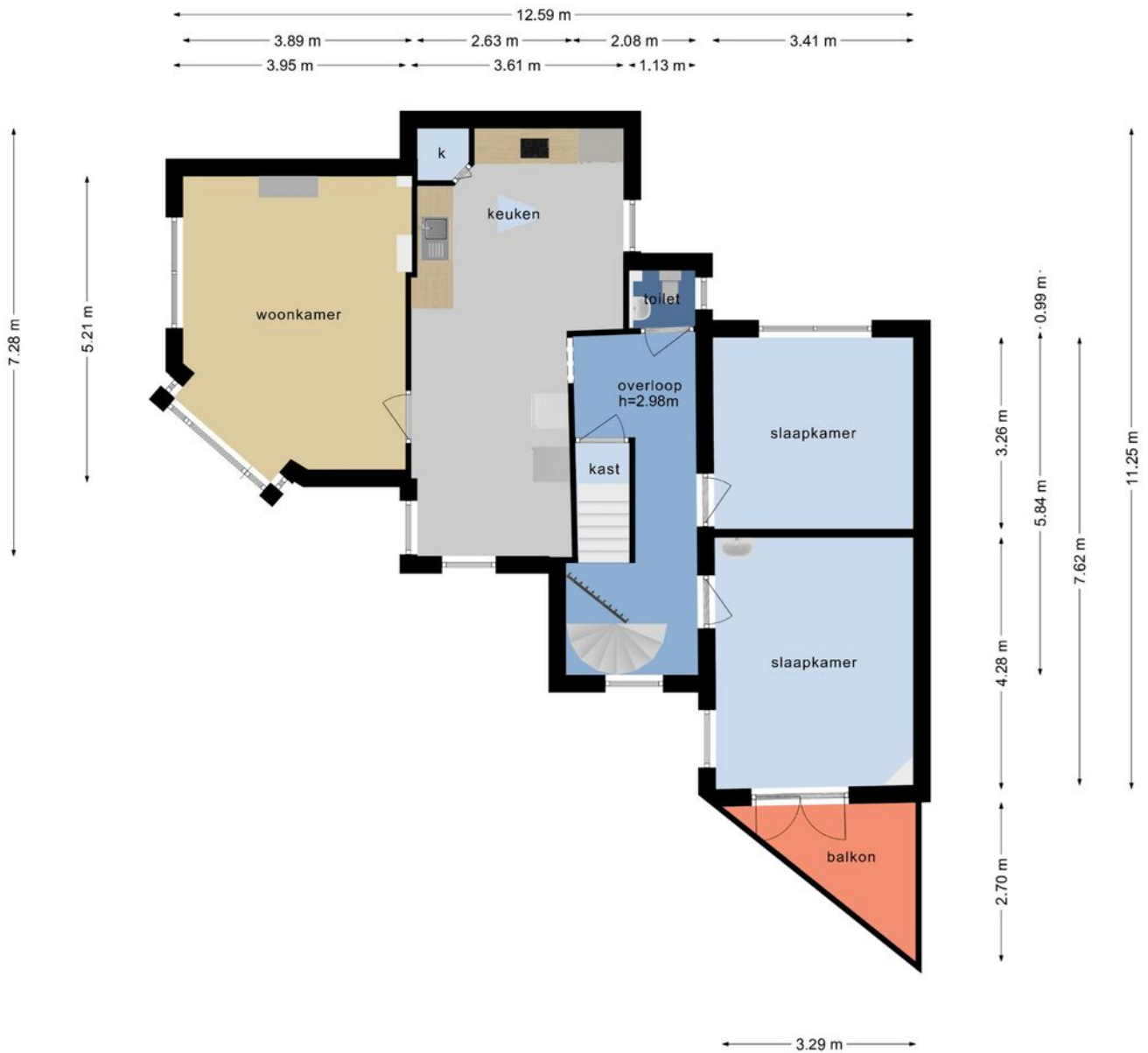


↑ 1.89 m ↓

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

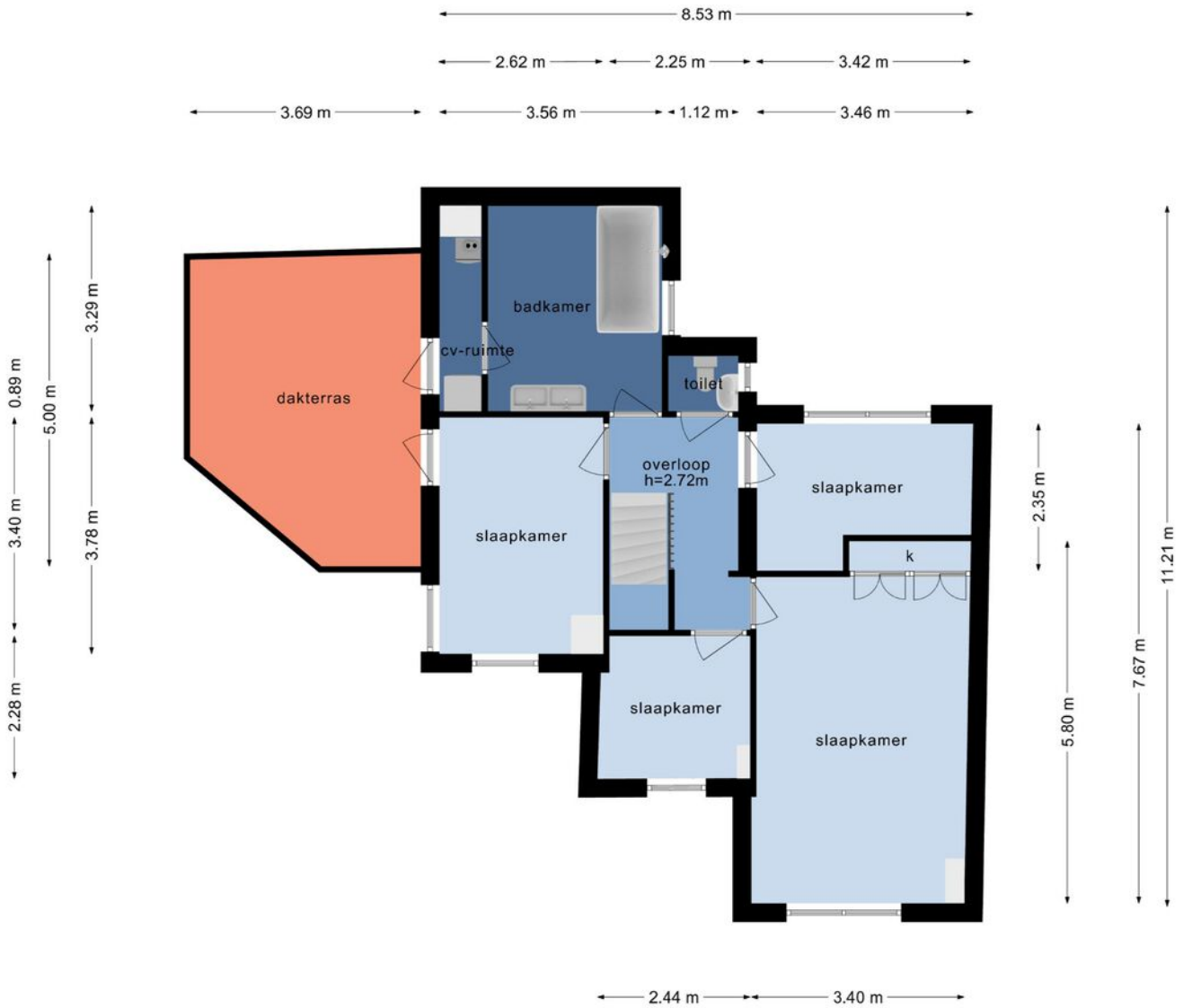


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

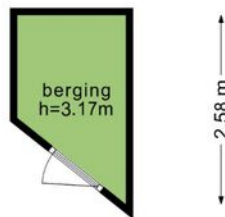


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



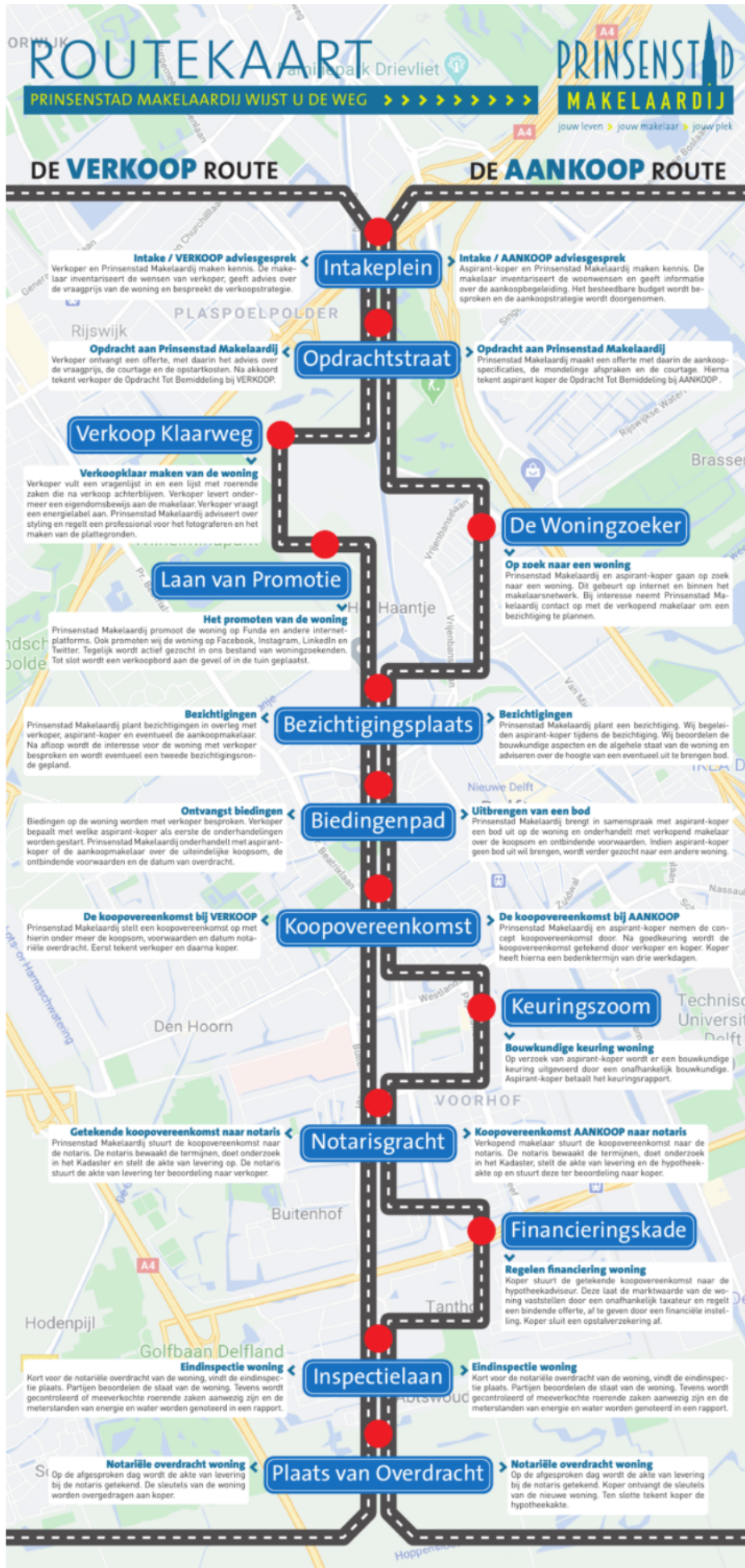
PLATTEGROND

← 1.48 m →



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR

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

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl