



**Oostsingel 183**

**Delft**

**Huurprijs € 4.950,- p.m.**

**VAN DAAL makelaardij**

015 - 212 73 00 | [info@vandaalmakelaardij.nl](mailto:info@vandaalmakelaardij.nl) | [www.vandaalmakelaardij.nl](http://www.vandaalmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2009
Soort:	villa
Kamers:	9
Inhoud:	1221 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	322 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	879 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	48 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	42 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	open haard, vloerverwarming geheel,
Isolatie:	warmtepomp

# Omschrijving

Riante vrijstaande villa te huur  
English text below

Aan een groen en rustig laantje vlakbij het centrum van Delft, ligt deze uitstekend onderhouden en luxe afgewerkte riante vrijstaande villa met een woonoppervlakte van 332m<sup>2</sup>. De woning beschikt over vijf ruime slaapkamers, twee badkamers en is volledig onderkelderd. Behalve bij het centrum van Delft ligt deze woning op loopafstand van de Delftse Hout en sportvelden. Er zijn op korte afstand diverse scholen (zowel middelbaar als basisonderwijs) die te voet of per fiets zijn te bereiken. De international School The Hague is bereikbaar per auto in 20 minuten.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met garderoberuimte en meterkast. Ruime hal met aangrenzend de studeerkamer (3.80 x 3.40m). Toiletruimte. Woonkamer met fraaie visgraat-parketvloer en open haard. De woonkamer heeft meerdere openslaande deuren naar de omliggende tuin. Woonkeuken (Siematic, 4.18 x 5.30m) met Amerikaanse koel-/vrieskast, 6-pitsgaskookplaat met oven, afzuigkap, vaatwasser en aparte combi oven-/magnetron. Bijkeuken alwaar aansluitingen voor de wasmachine en droger. Zonnig, riant terras (6.05 x 6.22m).

1e Verdieping: Ruime overloop met dakraam. Riante ouderslaapkamer met vaste kasten en aangrenzende luxe badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpool, ruime douche, toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel. Slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel. Twee slaapkamers (3.14 x 3.84m en 3.50 x 3.84m) beiden met dakkapel en speelse vide. Tweede badkamer met dubbele wastafel en douche. Toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

2e Verdieping: Overloop met bergruimte. Ruime slaapkamer met velux dakraam.

Souterrain: Ruim portaal. Toiletruimte met fonteintje. Sportruimte met sauna en douchegelegenheid. Multifunctionele ruimte met kastenwand. Opslagruimte alwaar de opstelplaats voor de boiler en warmtepomp (verwarming middels aardwarmte).

Bijzonderheden:

- Hoog afwerkingsniveau, grotendeels voorzien van een visgraat-parketvloer;
- Volledig onderkelderd;
- Vloerverwarming op alle etages;
- De woning is volledig gestoffeerd;
- Privé parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Huurprijs is exclusief gas, water, elektra en gemeentelijke belastingen.
- Huur is inclusief schoonmaak, onderhoud aanwezige installaties en tuinonderhoud;
- Bouwjaar 2009;
- International School Den Haag is op 20 minuten rijden;
- Bij voorkeur geen huisdieren. Huisdieren zijn alleen toegestaan na goedkeuring van eigenaar;
- Minimale huurtermijn 2 jaar.
- Oplevering in overleg

This excellently maintained and luxuriously finished detached villa with a living area of 332 m<sup>2</sup> is located in a green and quiet street near the centre of Delft.

The house has five spacious bedrooms, two bathrooms, and a full-size basement. It is not only near the centre of Delft, but also at walking distance of the Delftse Hout and sports grounds. There are multiple schools (elementary schools and high schools) at short distance, accessible by foot or bicycle. The International School The Hague is 20 minutes away by car.

Floor plan: Ground floor: Entrance, hallway with wardrobe and meter cupboard. Study (3.80 x 3.40m) adjacent to the spacious hallway. Separate toilet. Living room with exquisite herringbone flooring and a fireplace. The living room has multiple French doors which lead to the surrounding garden. Kitchen (Siematic, 4.18 x 5.30m) with an American fridge freezer, a 6 burner-stove with oven, an extractor, a dishwasher, and a separate microwave oven. Pantry with connections for washing machine and dryer. Sunny, spacious terrace (6.05 x 6.22m).

First floor: Large landing with skylight. Spacious master bedroom with built-in closets and adjacent luxurious bathroom. The bathroom has a whirlpool-bathtub, spacious shower, toilet, and a washbasin with double sink. Bedroom at the back of the house with dormer. Two bedrooms (3.14 x 3.84m and 3.50 x 3.84m), both with dormer and playful mezzanine. Second bathroom with double sink and shower. Separate toilet with wall-mounted toilet and a sink.

Second floor: Landing with storage space. Spacious bedroom with Velux skylight.

Basement: Large hallway. Separate toilet with sink. Fitness room with sauna and shower. Multifunctional room with built-in wall cupboard. Storage room with boiler and heat pump (heating via geothermal heat).

Particulars:

- High level finishing, mainly herringbone flooring;
- Full-size basement;
- Floor heating on all floors;
- The house is fully furnished;
- Private parking on own premise;
- Rent is excluding gas, water, electricity, and municipal taxes, and including service charges for garden maintenance and cleaning;
  
- Year of construction is 2009;
- International School The Hague is 20 minutes away by car;
- Preferably no pets. Pets are only allowed after the owner's approval;
- Minimal lease term is 2 years.

Commissioning in consultation with the owner





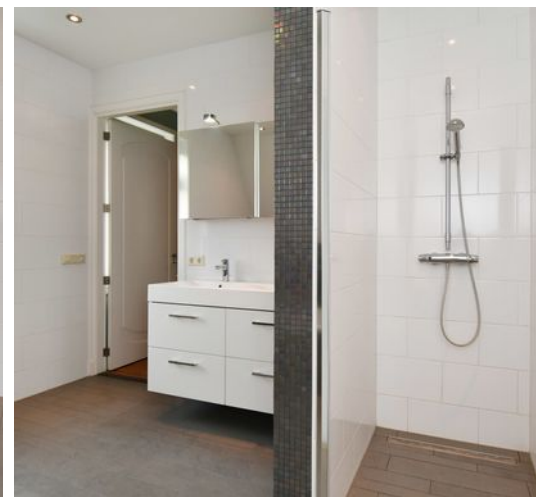
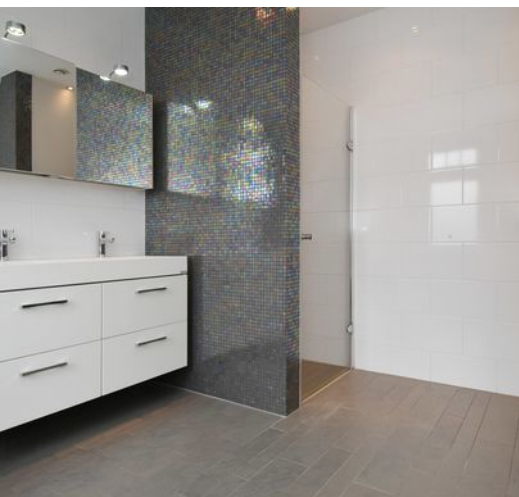
















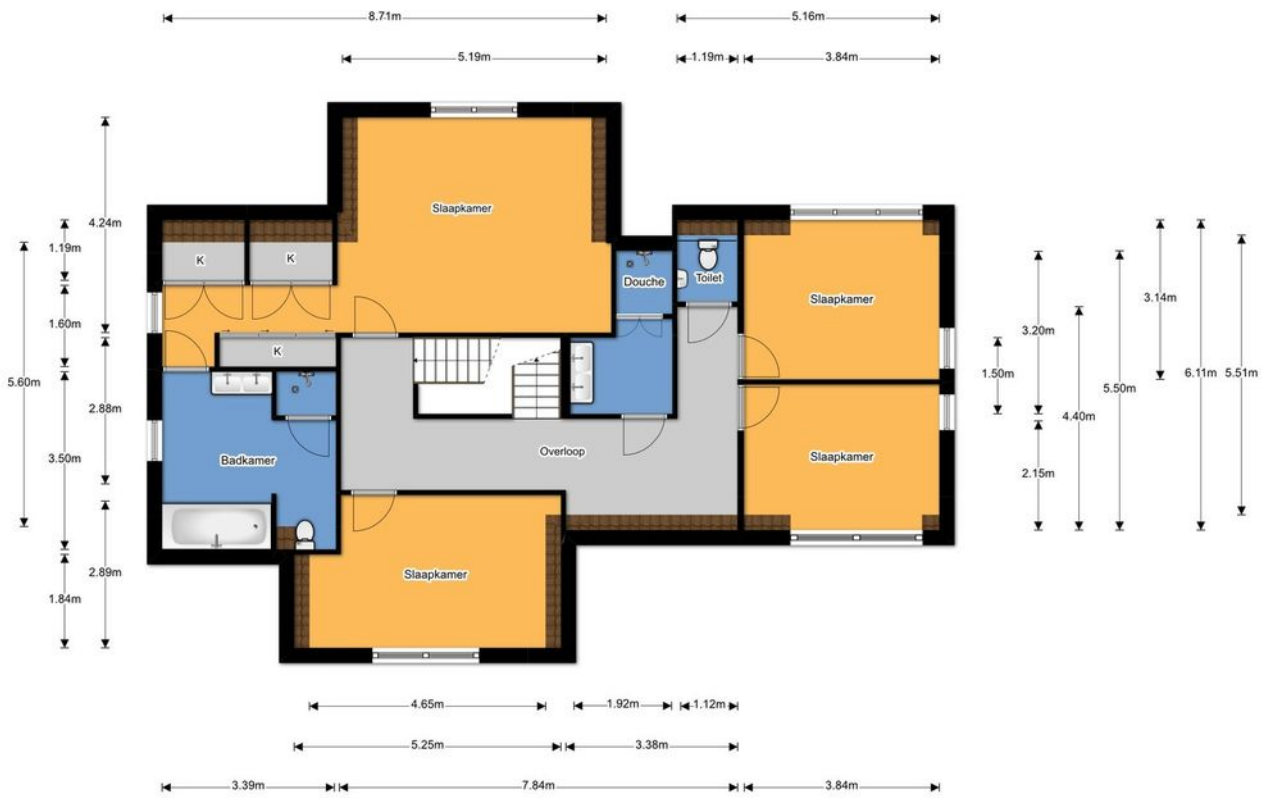


# Begane grond



Begane grond

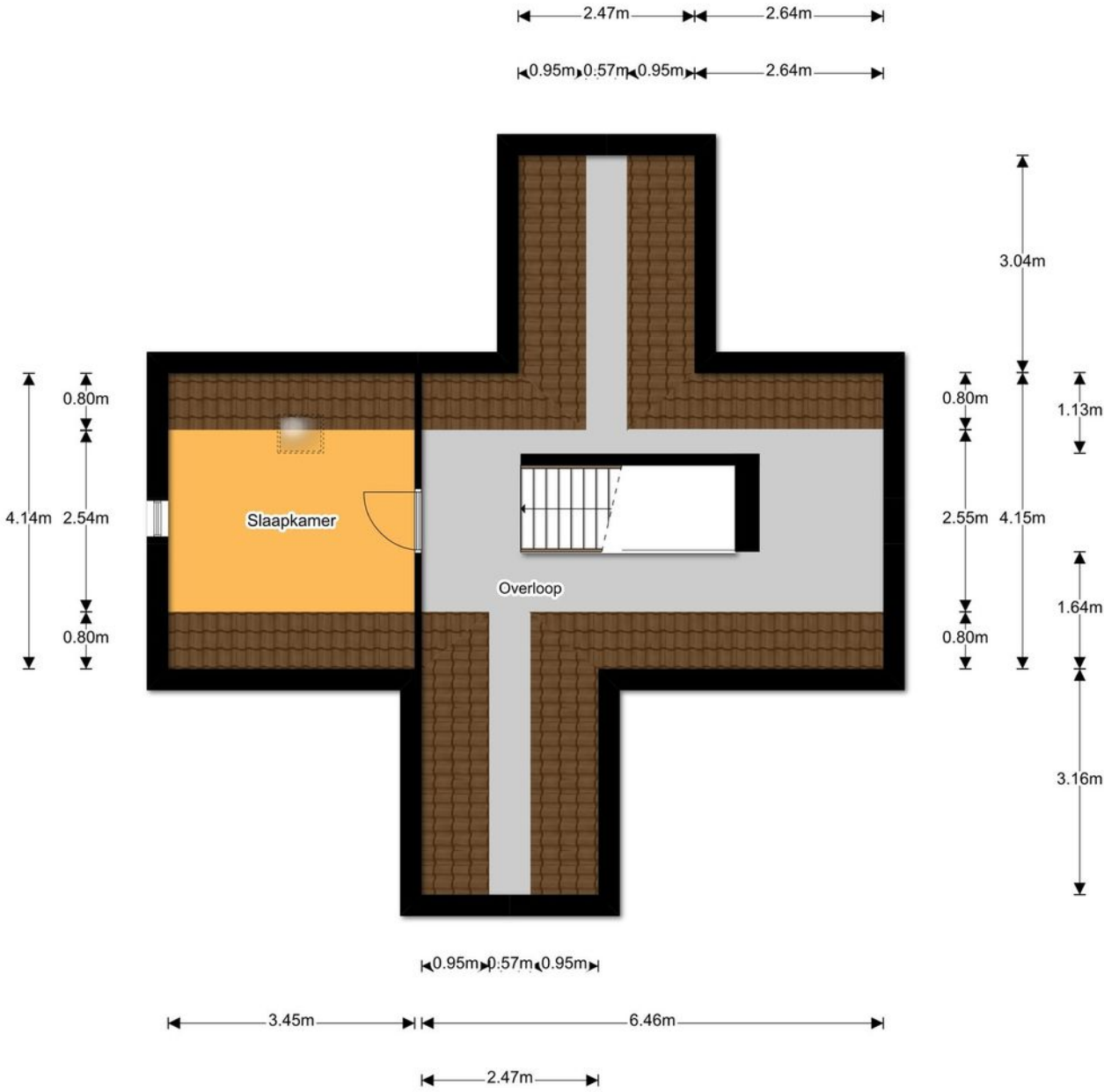
# 1e verdieping



1e verdieping

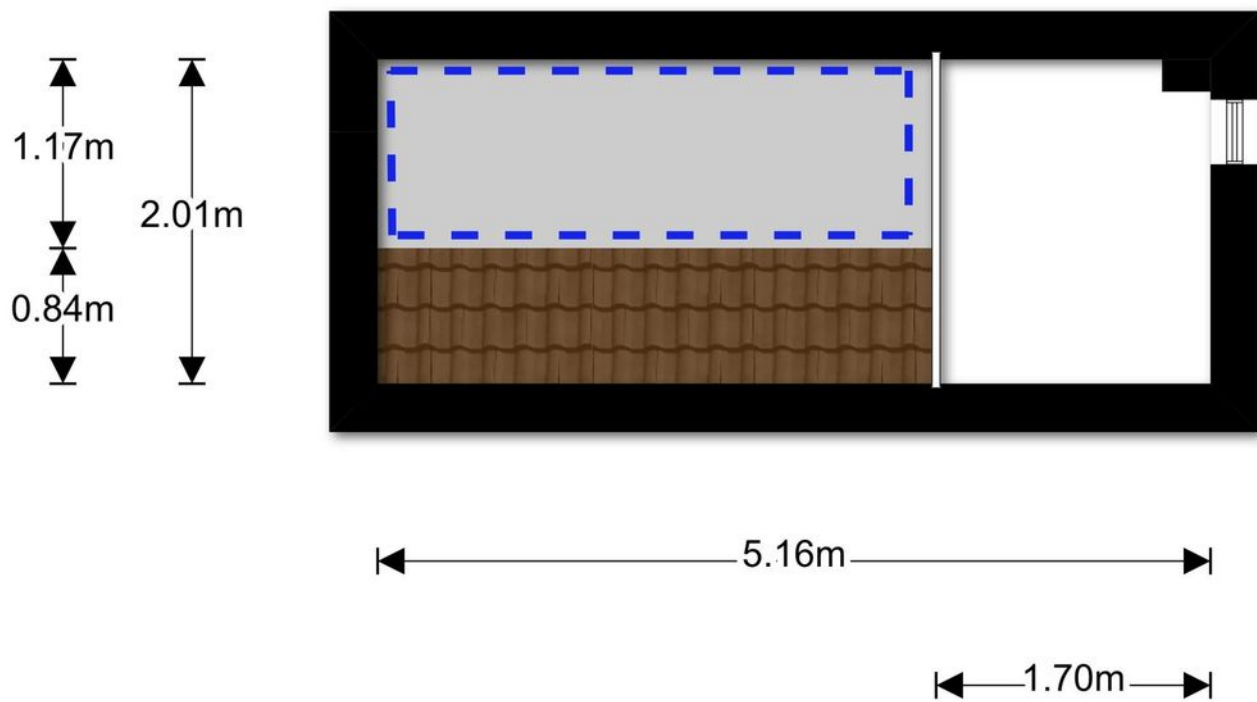
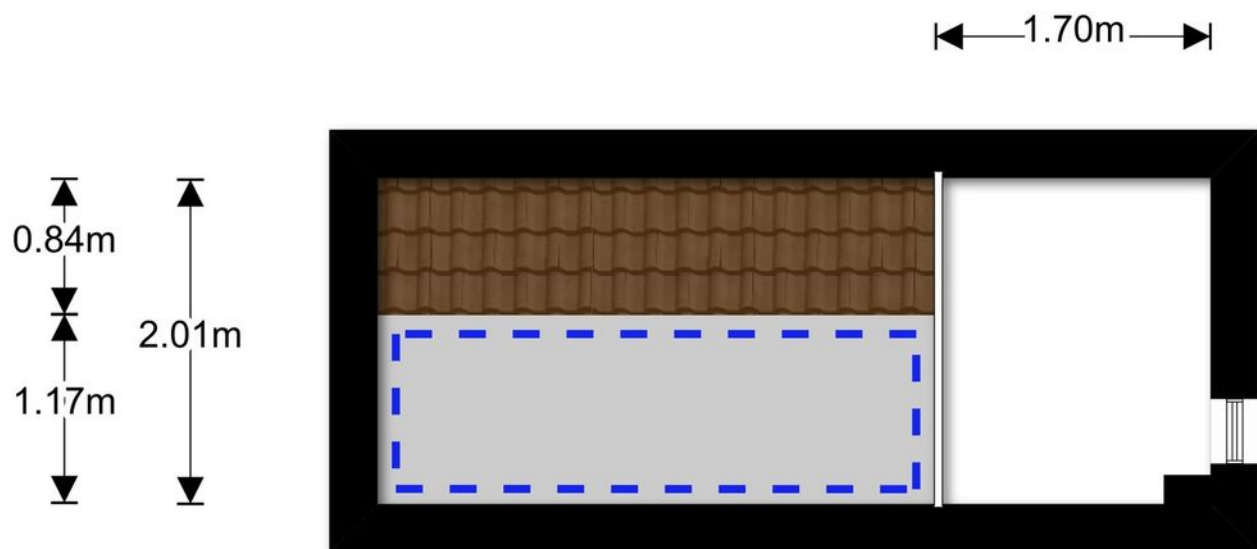


# 2e verdieping



2e verdieping

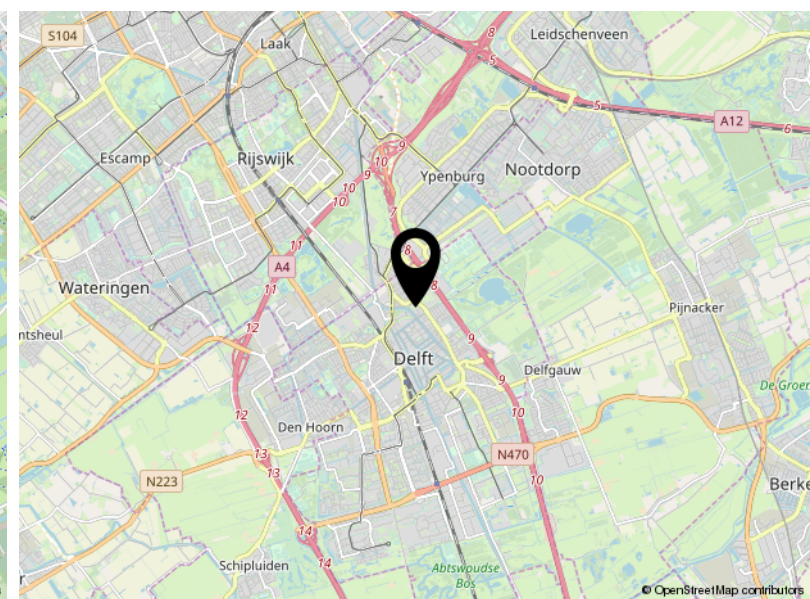
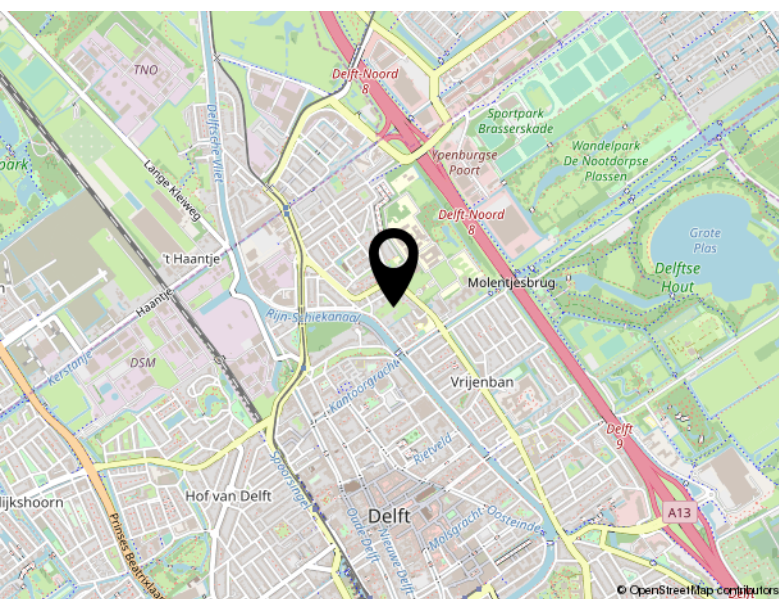
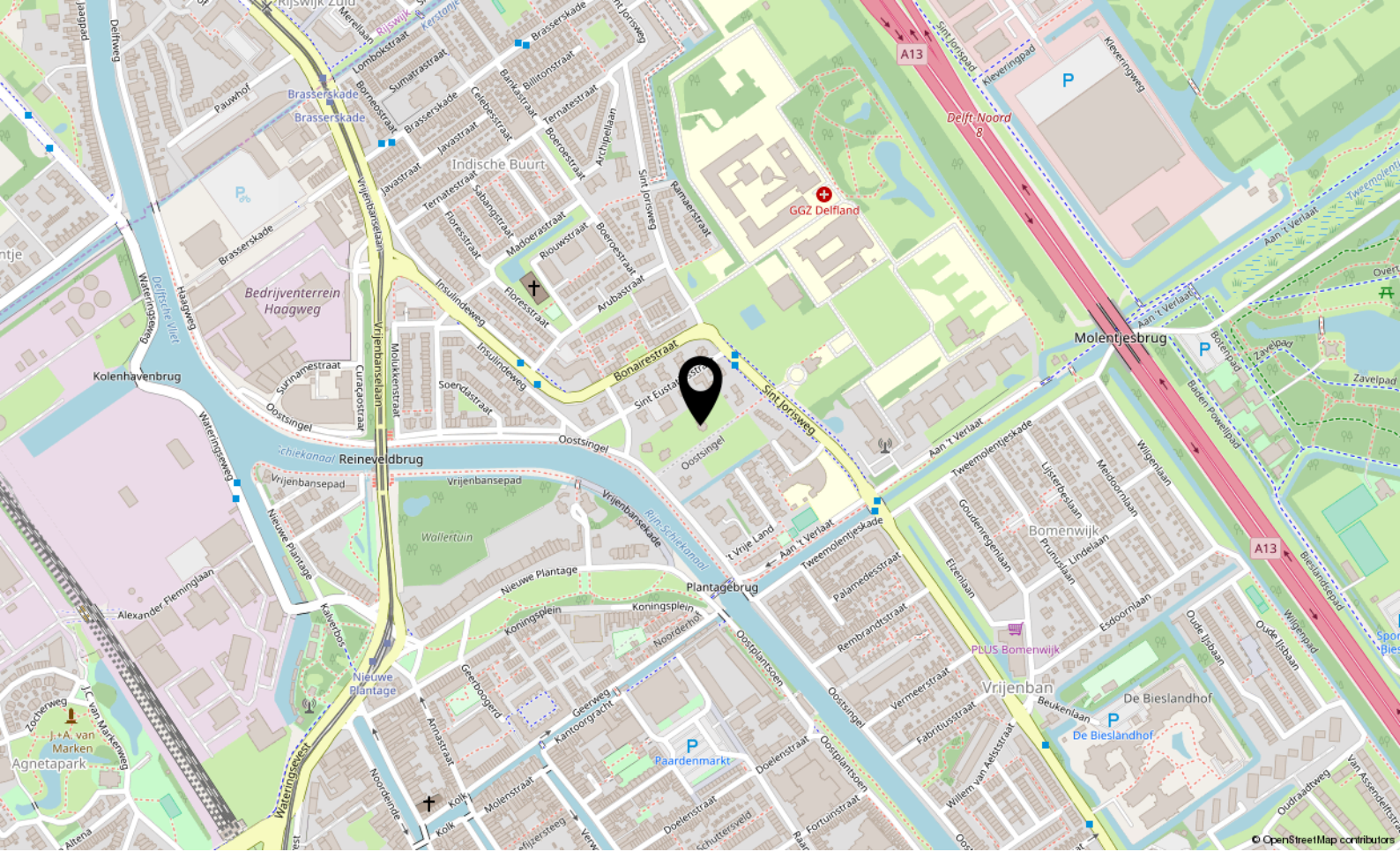
# Vliering



Vliering

# Kelder





# Locatie

OOSTSINGEL 183

Delft



## DOE DE VERKOOP TEST

Huis verkopen?  
Weet waar u aan toe bent...

**VAN DAAL** makelaardij

# VERKOOP PLANNEN?

- Zijn er potentiële kopers voor uw huidige woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het beste om te starten met de verkoop?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt
- Must have tips over styling en presentatie
- Wat is de verwachte verkooptijd?

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de woningmarkt, vindt u in ons een betrouwbare partner voor een succesvolle verkoop.



# PROFITEER VAN ONZE AANKOOP- BEGELEIDING

- Wat is de waarde van het huis?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in de buurt
- Wat is het juiste openingsbod?
- Wat is de verkoopprocedure? Is er een inschrijving en wat nu?
- Advies omtrent ontbindende voorwaarde en bouwkundige keuring
- Controle van de koopovereenkomst
- Belangrijke juridische aspecten

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de woningmarkt, vindt u in ons een betrouwbare partner voor een succesvolle aankoop.

Je ideale huis gevonden?  
Op naar de  
**scherpste hypotheek!**



**Maak een afspraak, het eerste gesprek  
is kosteloos. Of kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)**



**Jazeker. De Hypotheker.**

We vergelijken alle banken en vinden voor jou de beste deal.

**Delft, Westvest 1, (015) 214 29 72**

**Rijswijk, Steenvoordelaan 396, (070) 390 92 50**

## Aanbiedingsvoorwaarden Van Daal Makelaardij B.V.

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn beschikbaar op onze website.
2. Deze verkooppresentatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop. U bent pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
3. Deze verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoek plicht.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. U kunt een exemplaar van een NVM-koopakte met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen extra artikelen worden opgenomen, welke zijn gemeld bij de aanbieding van deze woning.
5. Een beroep op ontbindende voorwaarden van financiering dient goed gedocumenteerd te geschieden. Hieronder wordt verstaan dat de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekkende instelling een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, een en ander overeenkomstig de hiervoor opgenomen ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekkende instelling te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen.
6. Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
7. Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en de notariskosten voor de rekening van koper zijn.
8. Koper is bekend met het feit dat na er een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.
9. Indien koper heeft gekozen voor een notaris buiten Delft en de kosten voor een notariële volmacht een bedrag van € 100,- inclusief BTW te boven gaan en/of de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypotheek een bedrag, per doorhaling, van € 245,- inclusief kadastrale kosten en BTW te boven gaan, zal het meerdere voor rekening komen van koper. Ondanks dat de keus van de notaris aan koper is, zal aan verkoper niet meer dan de reële kosten in rekening worden gebracht.



10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

De door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:	Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen.

12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

*Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.*