



Kristalweg 116

Delft

Vraagprijs € 415.000,- k.k.



015 - 212 73 00 | info@vandaalmakelaardij.nl | www.vandaalmakelaardij.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2012
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	427 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

MODERNE FAMILIEWONING IN EEN LEUKE WOONWIJK

Een heerlijke nieuwbouwwoning uit 2012 met een tuingerichte woonkamer, een luxe Siematic-keuken, moderne badkamer en vier ruime slaapkamers. Er is een diepe achtertuin van ruim 11 meter met een achterom en een schuur. Alle tuinen komen uit op een afgesloten binnenterrein waar de (buurt)kinderen met elkaar kunnen spelen. Het binnenterrein is afgesloten en alleen toegankelijk voor bewoners. Kinderen hebben dus alle ruimte om veilig buiten spelen en het is een leuke ontmoetingsplek voor de buurtbewoners.

De woning ligt aan de rand van Harnaschpolder tegen de wijk Hoornse Hof aan, een wijk centraal gelegen in Delft met veel speelgelegenheid, dichtbij het Hof van Delftpark en centraal tussen het centrum van Delft en Den Hoorn gelegen. In de buurt zijn twee supermarkten en een gezondheidscentrum. Tegenover de woning is een huisartsenpraktijk, een kapper en een sportschool gevestigd. Diverse lagere scholen, kinderopvang en de middelbare scholen zijn in de directe omgeving. Ligging dicht bij de op- en afrit van de A13 en A4 en de bushalte is in de buurt. Het station en de tramhaltes zijn op 10 minuten fietsafstand.

INDELING

- entree met modern toilet met fonteintje, meterkast en trappenhuis
- lichte en ruime tuingerichte woonkamer met uitbouw van 1.20m, trapkast, plafondhoogte 2.60m
- begane grond met vloerverwarming met moderne keramische vloertegel (houtlook) uit 2018
- luxe Siematic keuken met veel bergruimte en royaal composiet werkblad
- Siemens inbouwapparatuur: koelvries-combinatie, vaatwasser, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigschouw
- schuifpui naar diepe achtertuin met altijd een plek in de zon of de schaduw
- fietsenberging en achterom
- gemeenschappelijk binnenterrein

1e etage

- overloop
- moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet, wastafel en bergmeubel
- 3 ruime slaapkamers

2e etage

- zeer ruime overloop met dakraam, opstelplaats wasmachine en droger
- grote kamer met mooi uitgebouwd Frans balkon
- veel bergruimte achter de knieschotten
- nokhoogte ruim 3 meter

DE WIJK HOORNSE HOF/HARNASCHPOLDER

Een groene wijk gelegen tussen het centrum van Delft, Den Hoorn en het Hof van Delftpark, er zijn veel sport- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

Delft heeft een levendig centrum met een theater, filmhuis, bioscoop, restaurants, café's, veel gezellige terrassen en pleintjes en er worden veel culturele evenementen georganiseerd. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er twee supermarkten in de buurt. In de Vermeertoren is een gezondheidscentrum gevestigd met o.a. een huisarts en apotheek. Diverse lagere scholen en kinderopvang in de directe omgeving, ook de middelbare scholen zijn allemaal in de buurt. Er rijdt een bus door de wijk en in 10 minuten fietsen zijn het station van Delft en de tramhaltes van lijn 1 en 19 bereikbaar. De aanrijroutes voor de A4 en A13 zijn heel gunstig. Parkeren in deze wijk is gratis.

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte: 124 m²

Inhoud: 427 m³

Perceel: 114 m²

Bouwjaar: 2012

Stadsverwarming en centrale voorziening warm water, glasvezelkabel

Buitenschilderwerk professioneel uitgevoerd in 2018

Volop parkeergelegenheid in de directe omgeving

Recht op kentekenregistratie van 2 voertuigen voor de verkeersknip om via verkorte route op de snelweg te komen

Oplevering in overleg

LIGGING DELFT IN DE OMGEVING

Delft is zeer centraal en goed bereikbaar gelegen in de Randstad, nabij de uitvalswegen A4 en A13. Per auto naar Rotterdam 15 minuten, Den Haag 15 minuten, Utrecht 45 minuten en Amsterdam 50 minuten. Luchthaven Schiphol is binnen 40 minuten bereikbaar en luchthaven Rotterdam-Den Haag in een kwartier. De TU Delft en de bedrijvenparken van Delft en Rijswijk zijn op fietsafstand.

Vanaf het station van Delft zijn de steden Rotterdam en Den Haag binnen 15 minuten treinafstand bereikbaar. Verder zijn er de tramlijnen 1 en 19, tramlijn 1 gaat via Rijswijk, Den Haag Centrum naar Scheveningen-strand en lijn 19 via Ypenburg, Leidschenveen naar Leidschendam/Leidschenhage.

AFMETINGEN:

Woonkamer: 6.96 x 4.86/3.79m

Keuken: 3.36 x 2.70m

Slaapkamers 1e etage: 4.83 x 2.93, 2.59 x 2.95m en 4.23 x 2.75/2.18m

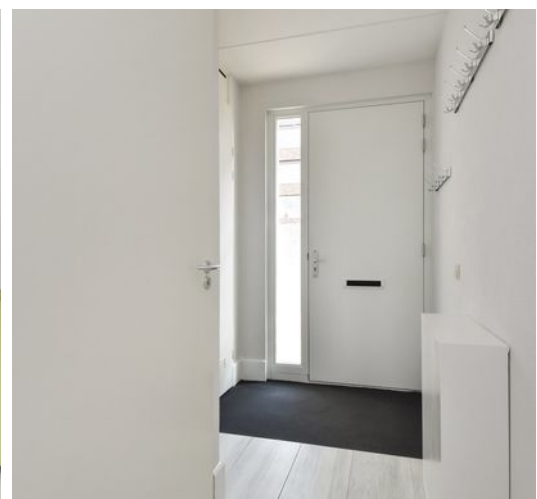
Badkamer: 2.75 x 1.80m

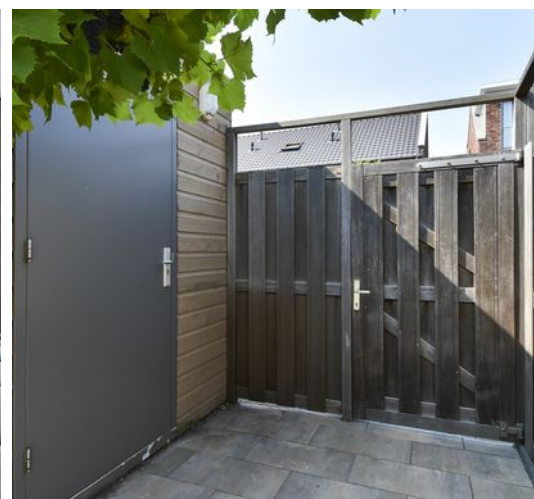
Slaapkamer 2e etage: 4.86 x 3.75/4.90m en de overloop: 4.86 x 2.65m

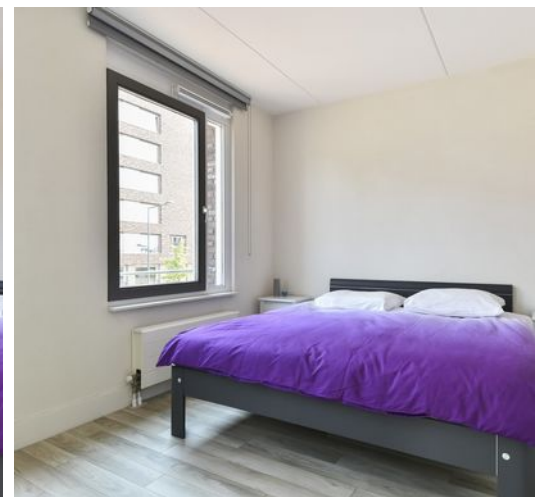
Achtertuint: 11.20 x 5.02m

Schuur: 2.90 x 1.87m



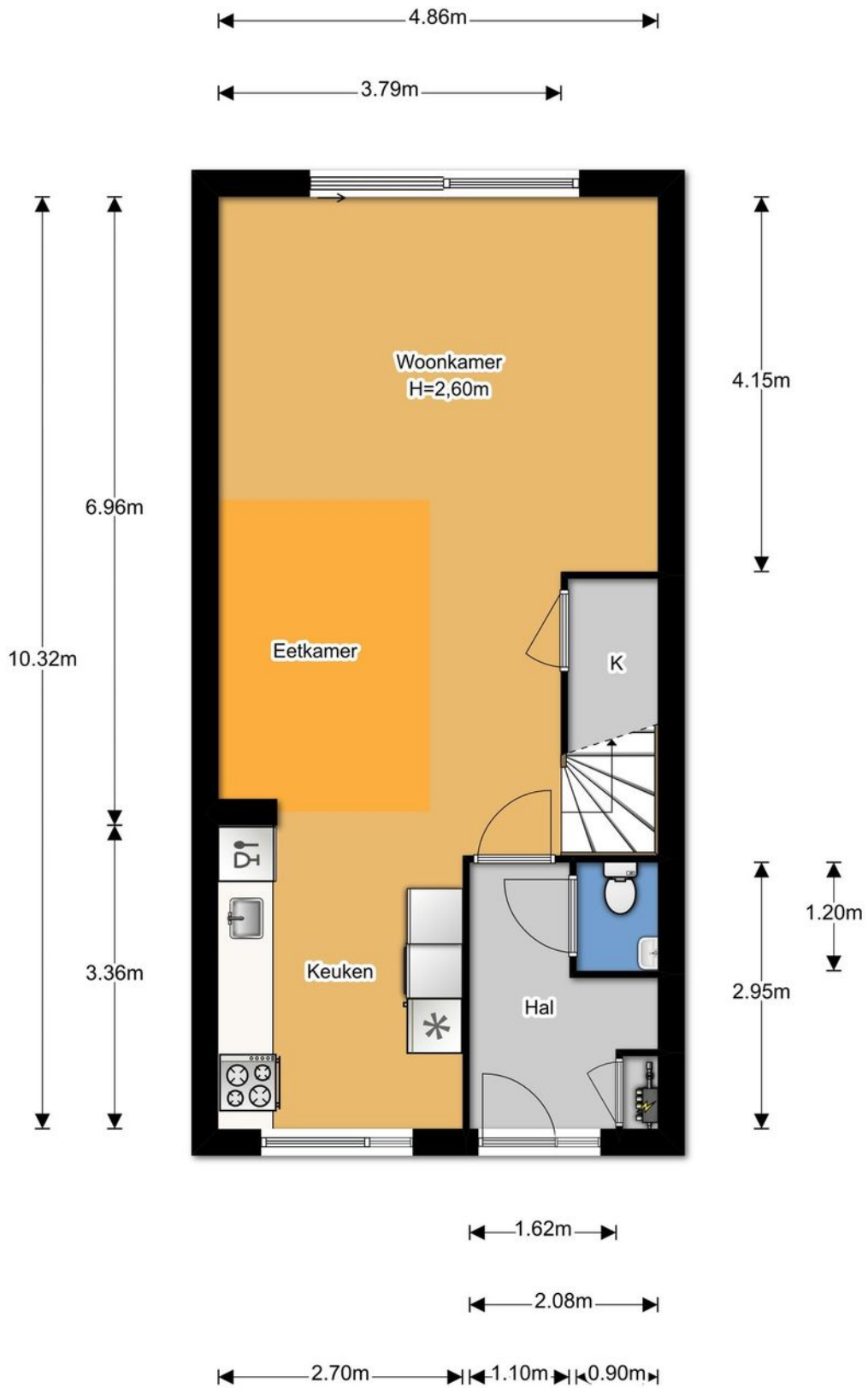




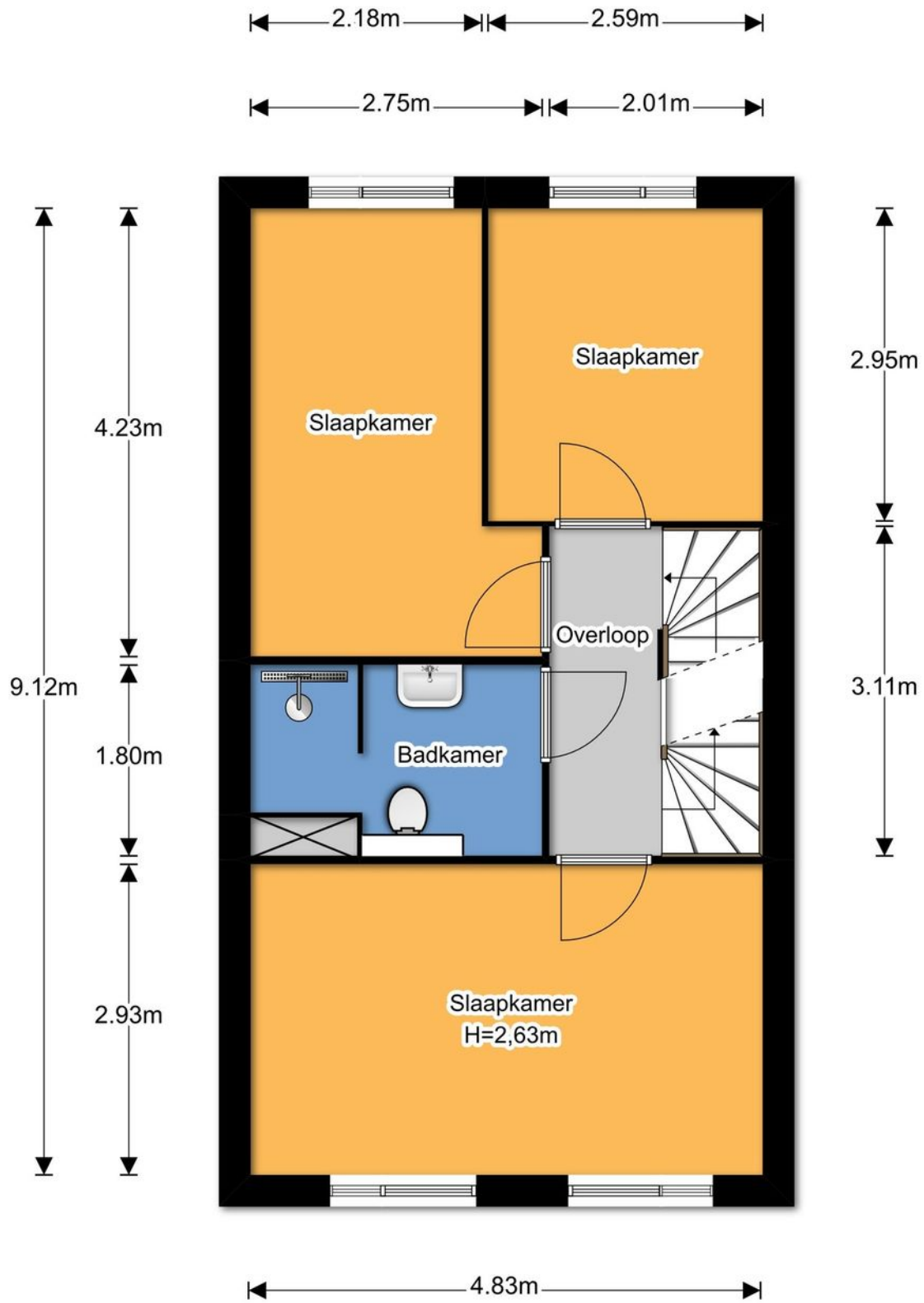




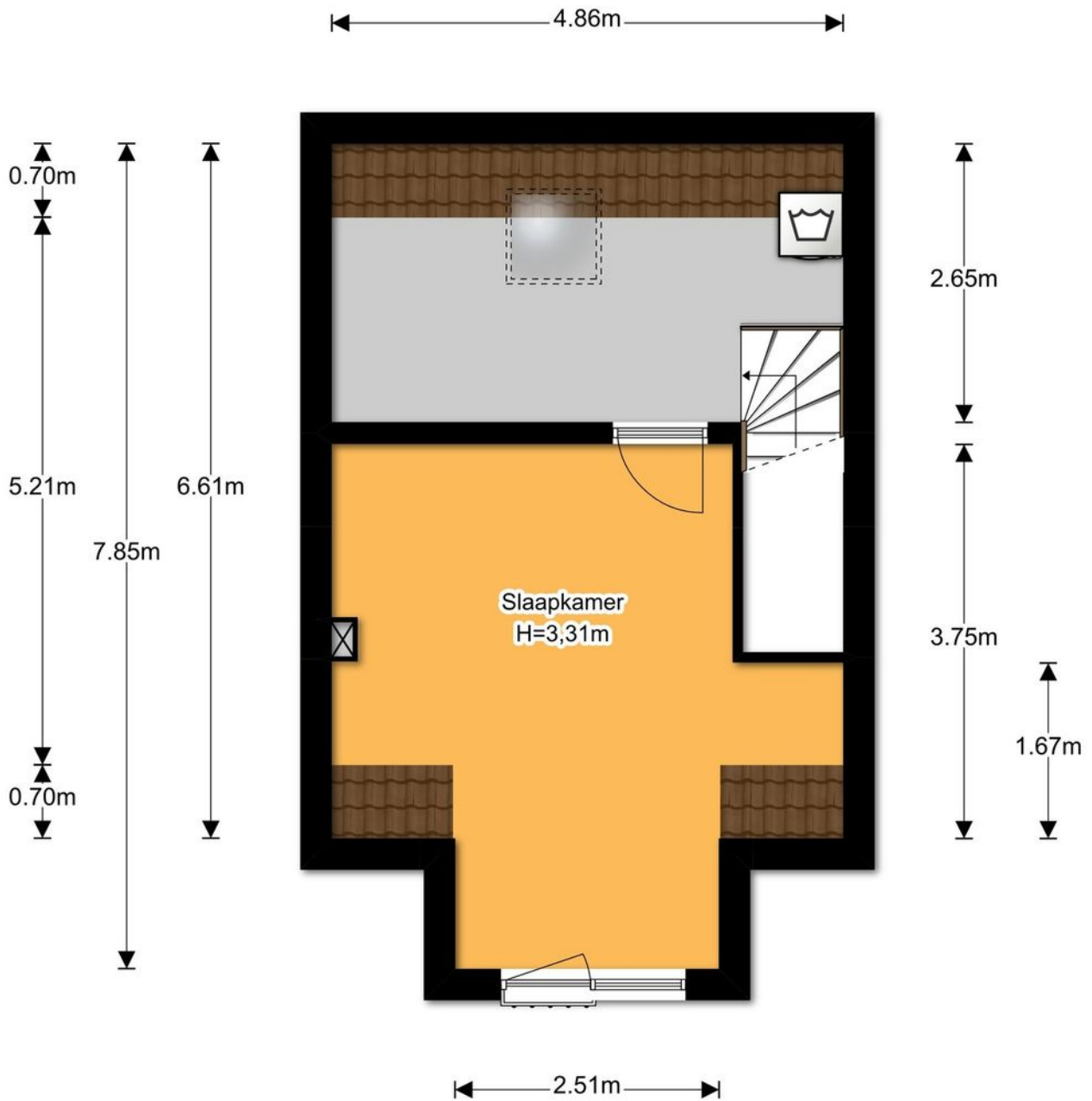




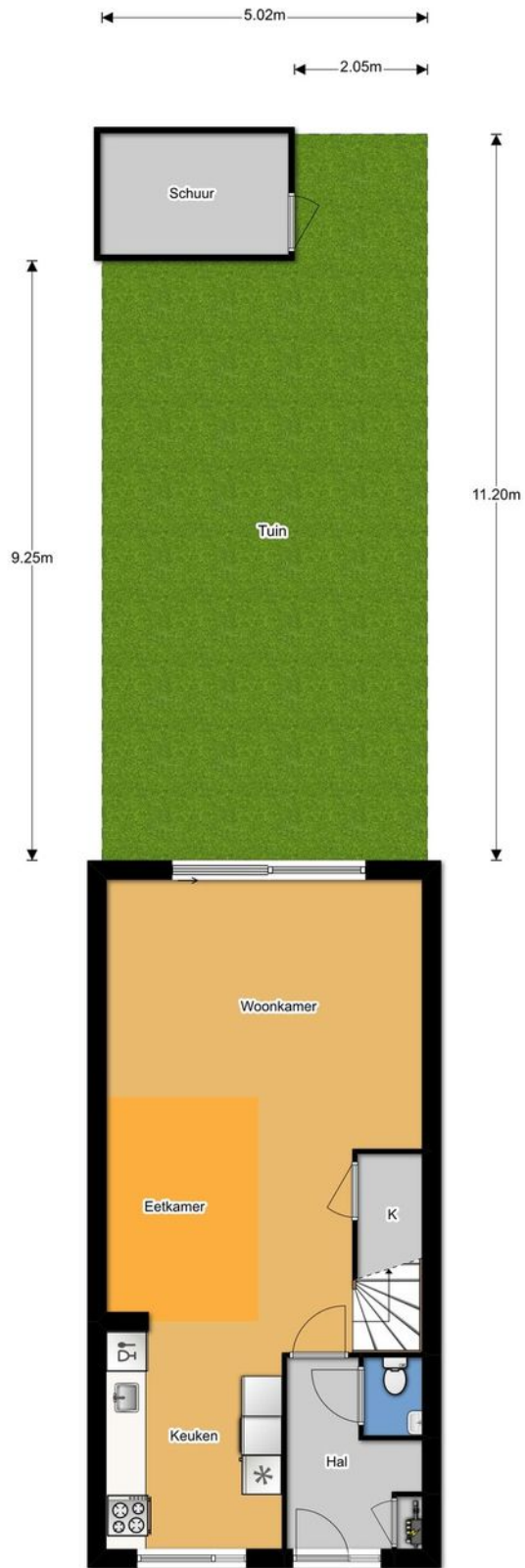
Begane grond



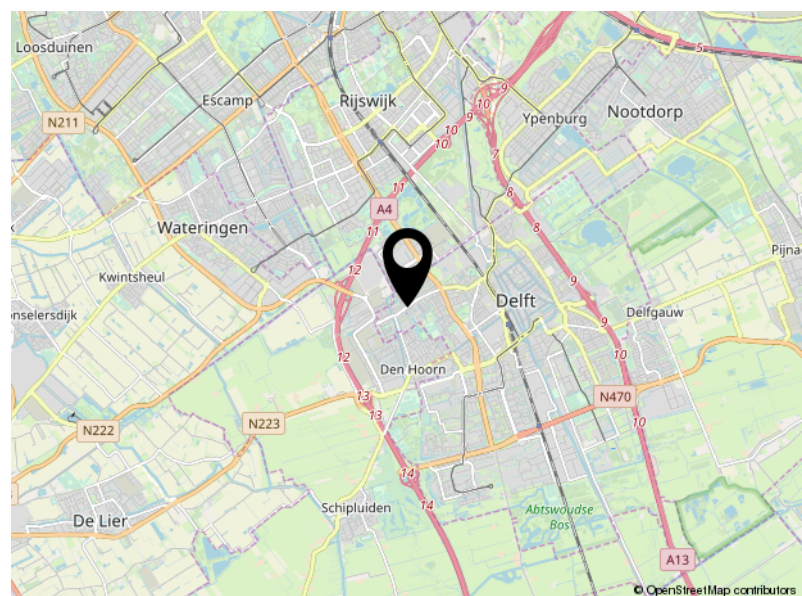
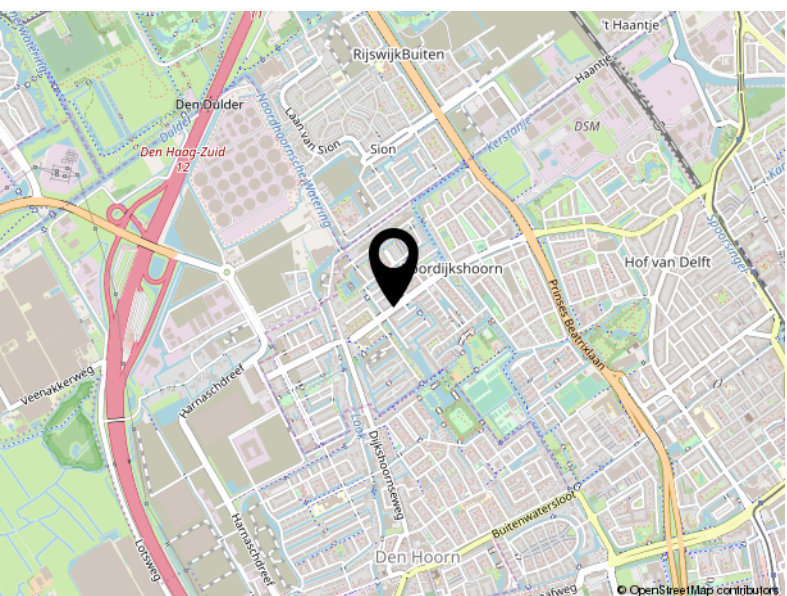
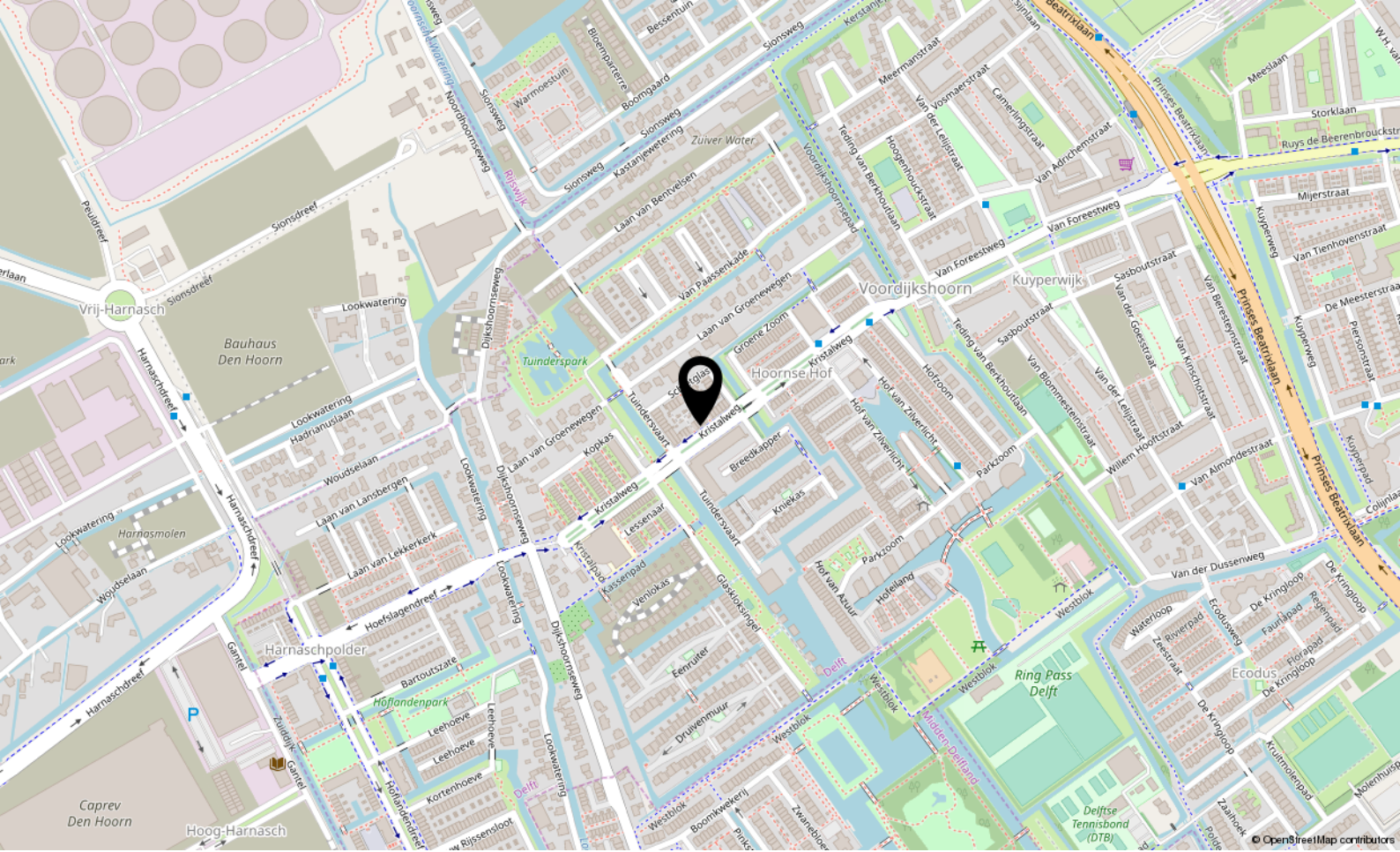
1e verdieping



2e verdieping



Perceel overzicht



Locatie

KRISTALWEG 116
Delft

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast in de slaapkamer	X		
- Garderobekast op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Keramische vloertegels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Intelligente thermostaten e.d.		Moet worden overgenomen	
Stadsverwarming		Moet worden overgenomen	



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.