



Oostplantsoen 7 Delft

Vraagprijs € 409.000,- k.k.


VAN DAAL makelaardij

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1897
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	300 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	56 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

WONEN AAN DE SCHIE IN DE BINNENSTAD VAN DELFT

Een unieke kans om op een toplocatie aan het vaarwater, in de binnenstad van Delft, in een zeer sfeervolle eengezinswoning te wonen. De woning heeft een goede indeling met een lichte woonkamer, 3 ruime slaapkamers, twee moderne badkamers, een patio en een dakterras (ZW).

Voor is er het prachtige uitzicht op de Schie en achter is er vrij uitzicht over de tuinen van het Rietveld.

De woning is goed onderhouden en heeft een moderne keuken en badkamers.

De ligging is ideaal, in het populaire noordelijke deel van de binnenstad. Hier zijn de leuke winkels en speciaalzaken, het gezellige Doelenplein met de terrassen en filmhuis Lumen.

Langs de Schie wandel je makkelijk naar het 'Delftse Hout'. In 5 minuten fietsen of een kwartier lopen ben je bij het centraal station of de tramhalte.

INDELING

Begane grond

- entree met meterkast en trap naar de eerste etage
- mooie ruime woonkamer met brede eiken vloerdelen, trapkast en openslaande deuren naar de zonnige patio (ZW)
- moderne keuken met inbouwapparatuur: koel-vriescombinatie, combi-oven, wijnkoelkast, gaskookplaat met afzuigkap en vaatwasser
- luxe ruimte met lichtkoepel waar het toilet met wastafel en de opstelplaats voor de wasmachine en droger is, plus een whirlpool (eerste badkamer)

1e etage

- slaapkamer aan de voorzijde met ingebouwde kast en prachtig uitzicht op de Schie
- slaapkamer achterzijde met toegang tot het zonnige dakterras
- moderne badkamer met tweede toilet, wastafel en inloopdouche

2e etage

- volledig uitgebouwde zolderverdieping met ruime overloop met dakraam, wastafelmeubel en bergkast
- slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast waarin opstelplaats CV
- opslag onder de knieschotten

BINNENSTAD DELFT

De Delftse binnenstad is een ideale woonomgeving. Een dorp binnen de stad, rustig, vriendelijk met alle voorzieningen op wandelafstand. Er is een theater, filmhuis, bioscoop, en volop restaurants, café's en gezellige terrassen. Voor de dagelijkse boodschappen heeft de binnenstad diverse speciaalzaken en een aantal supermarkten.

De historische binnenstad is vanwege de vele karakteristieke grachten en monumentale panden aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht, alle panden in dit gebied hebben deze aanwijzing.

Met een korte wandeling is vanuit de binnenstad het recreatiegebied 'De Delftse Hout' bereikbaar en op de 'Delftse Schie' is er volop waterrecreatie mogelijk.

Het station van Delft en de tramhaltes van lijn 1 en 19 zijn binnen enkele minuten wandelen

Goede parkeergelegenheid direct in de straat met vergunning: kosten vergunning eerste auto € 170,00 per jaar. Bezoekerskaart € 37,05 per 200 uur, maximaal 600 uur per jaar.

SPECIFICATIES EN BIJZONDERHEDEN

Woonoppervlakte: 92 m², inhoud: 300 m³

Perceel: 56m²

Bouwjaar: ca. 1900

Woning is goed onderhouden met grotendeels dubbele beglazing, dak- en gevelisolatie, eerste verdieping parketvloer, alle kamers cai

CV-combiketel uit 2003

De woning heeft geen achterom of fietsenberging, maar tegenover de woning is een afgesloten fietsentrommel van de gemeente, kosten: € 7,50 per maand per fiets

Oplevering in overleg

AFMETINGEN:

Woonkamer: 7.65 x 3.80/2.80m

Keuken: 4.60 x 1.50m

Badkamer begane grond: 3.60 x 1.40m

Twee slaapkamers 1e etage: 3.76 x 2.82m en 3.76 x 2.66m

Badkamer: 1.71 x 1.91m

Overloop 2e etage: ca. 3.00 x 3.75m

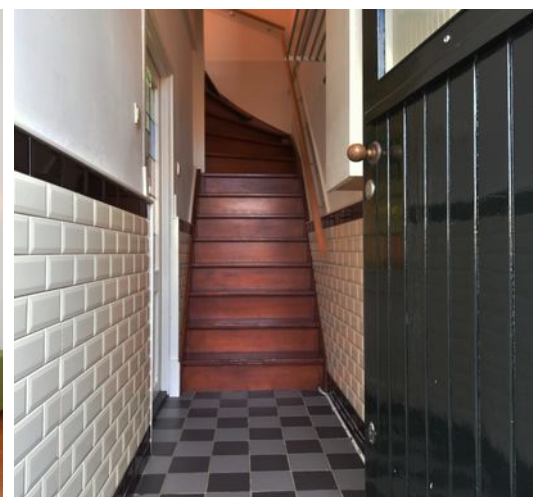
Slaapkamer 2e etage: 3.75 x 2.93m

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 20 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.

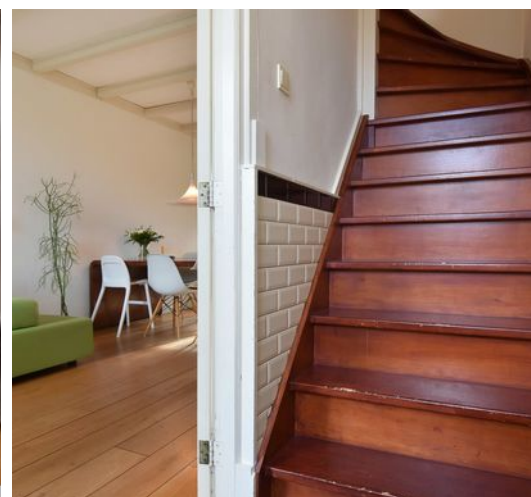
Met de trein zijn de steden Rotterdam en Den Haag vanaf station Delft binnen 15 minuten bereikbaar. Tramlijn 1 gaat via Rijswijk, Den Haag Centrum naar Scheveningen-strand en tramlijn 19 via Ypenburg, Leidschenveen naar Leidschendam/Leidschenhage.











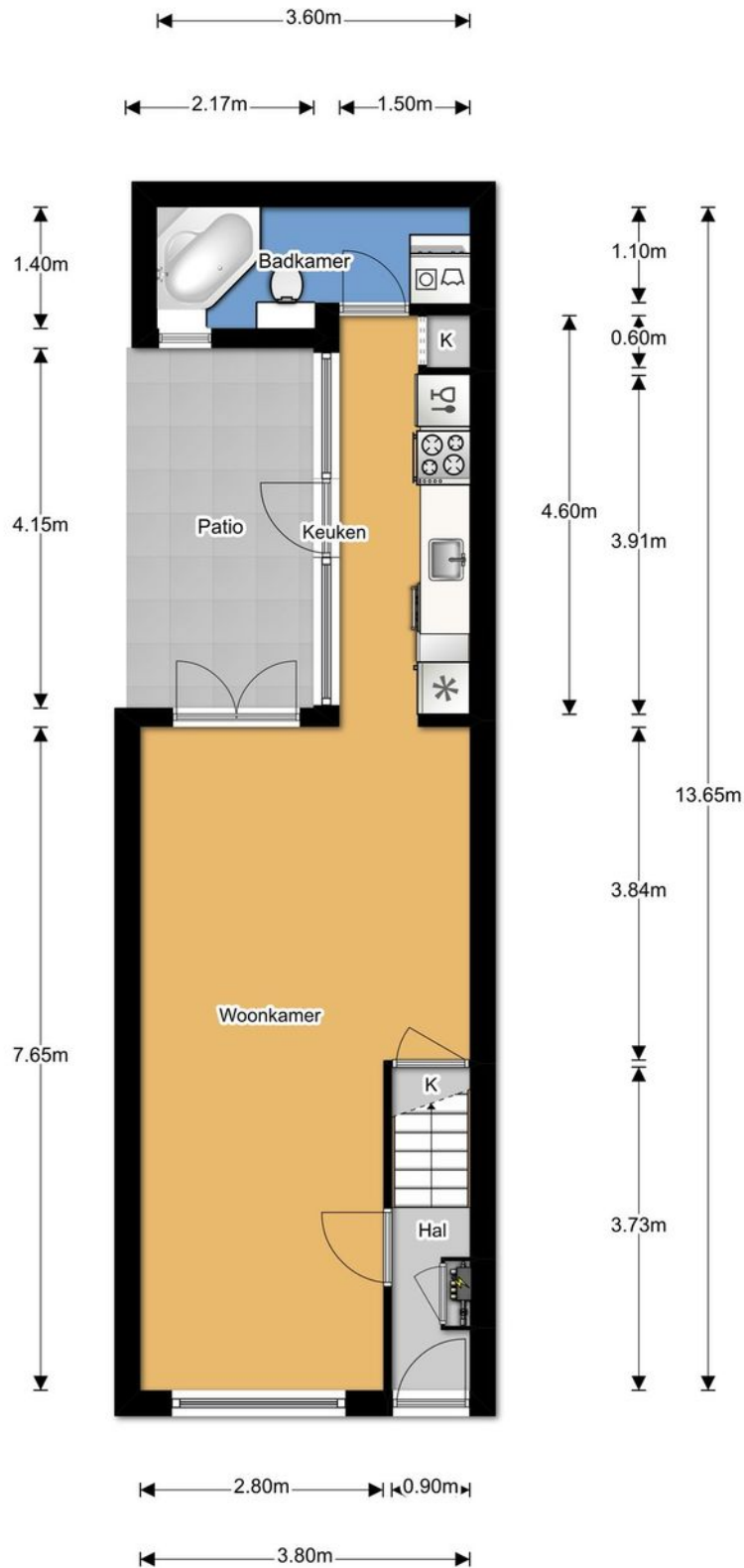






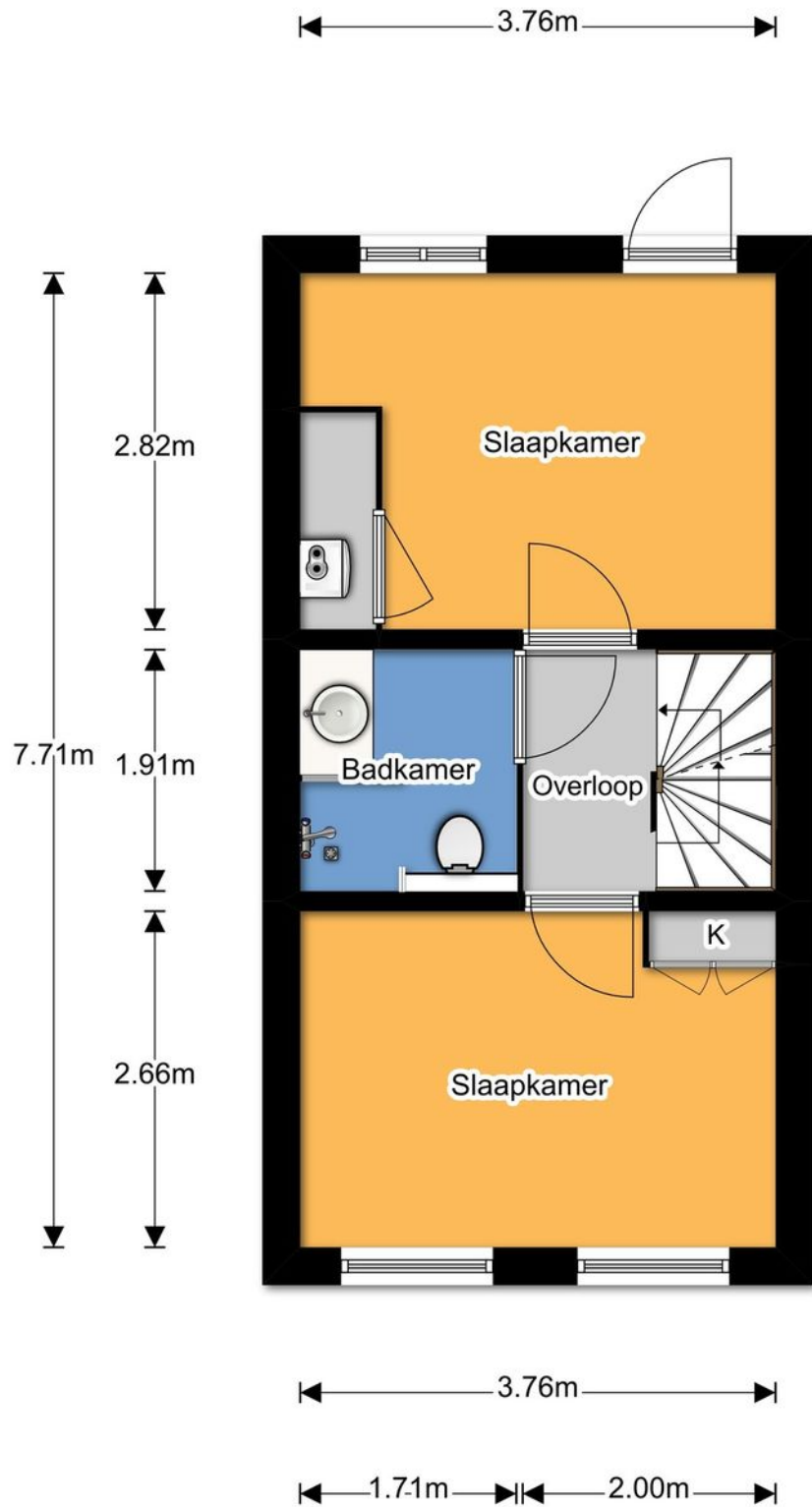


Begane grond



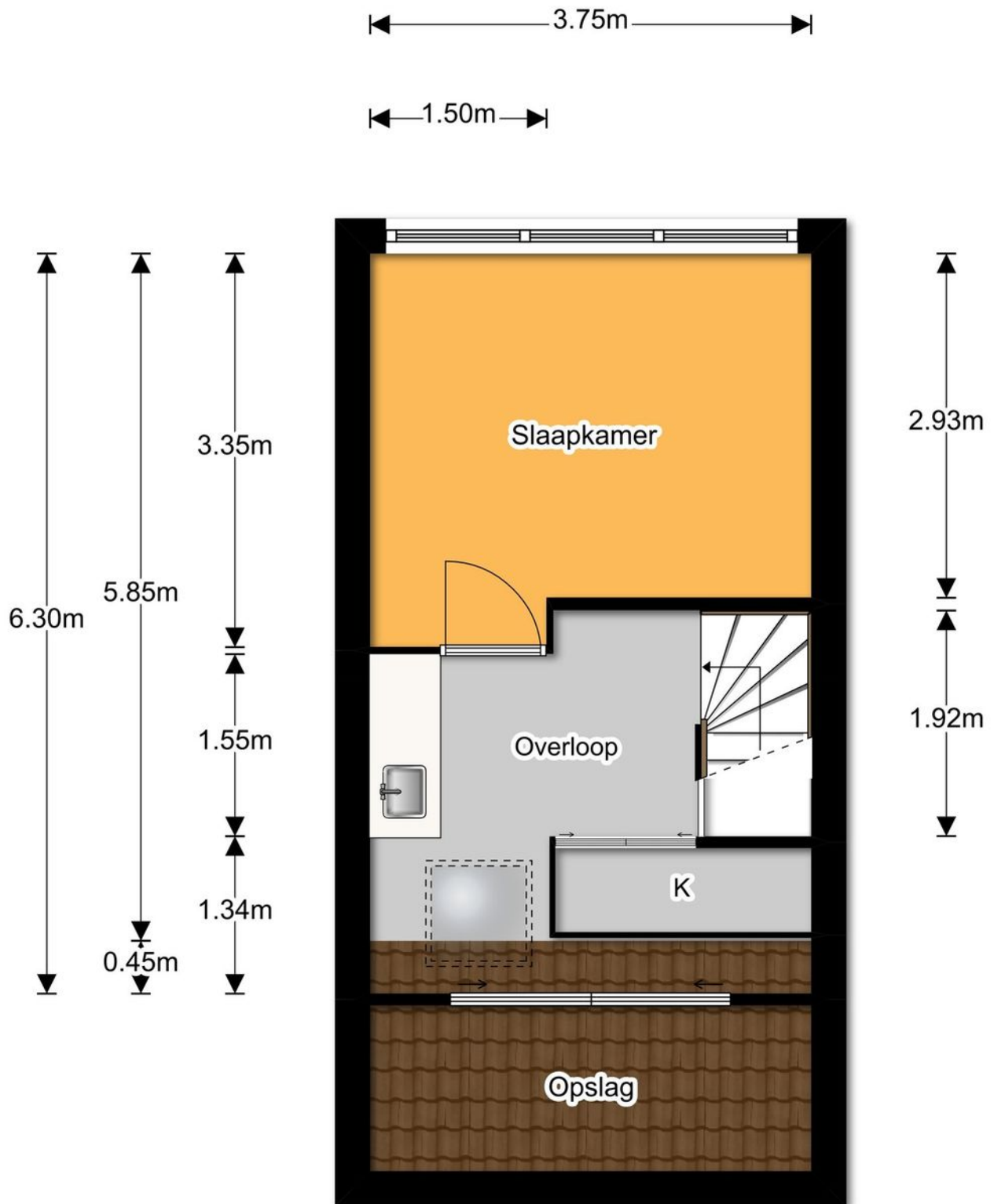
Begane grond

1e etage



1e verdieping

2e etage



2e verdieping

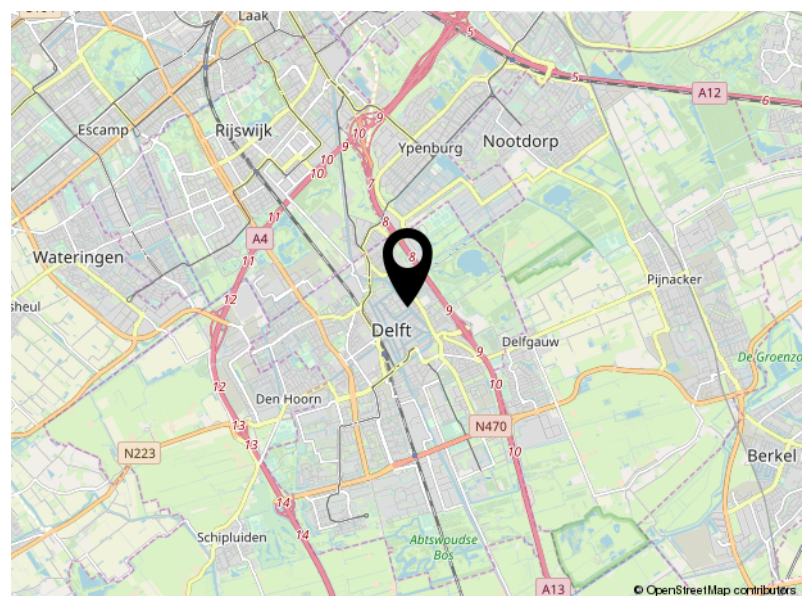
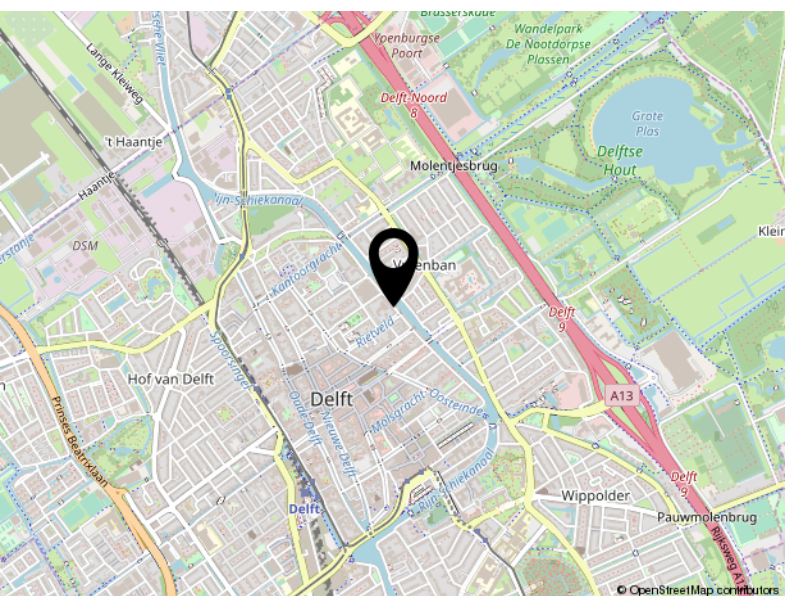
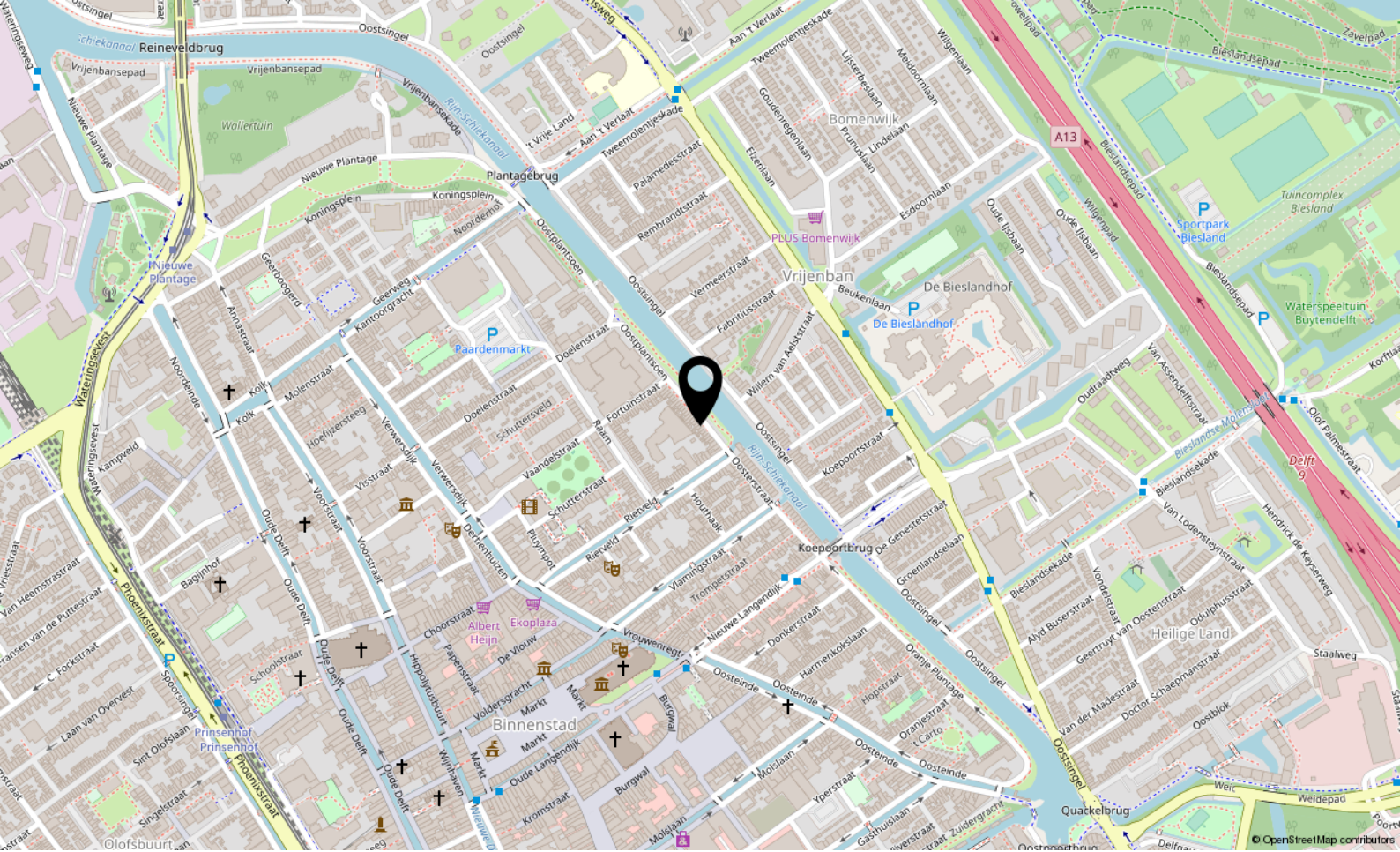
Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oostplantsoen7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Delft
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2918
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 26 februari 2019		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie

OOSTPLANTSOEN 7
Delft

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlampen keuken + slaapkamer achterzijde		X	
- Plafondlamp gang begane grond	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast op verhoog 2e etage	X		
- Inbouwkast en boekenkast in de voorkamer op de 1ste etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegel badkamer op de begane grond	X		
- Spiegel badkamer op de 1ste verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoelkast	X		
Keukenaccessoires			
- RVS planken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wastafelmeubel 2de verdieping	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
CAI aansluitingen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen 1ste etage	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Buitengevelisolatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantpotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



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.