



**Oostsingel 116**

**Delft**

**Vraagprijs € 825.000,- k.k.**

  
**VAN DAAL makelaardij**

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



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1890
Soort:	herenhuis
Kamers:	8
Inhoud:	887 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	215 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	131 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie

# Omschrijving

## ZEER ROYAAL HERENHUIS LANGS DE SCHIE

Een statig en royaal herenhuis met prachtig uitzicht op de levendige Schie. De woning heeft een ruime en lichte woonkamer met mooie authentieke elementen zoals hoge plafonds afgewerkt met mooie ornamenten, paneeldeuren, en een mooie afwerking van wanden en vloer. Naar boven is er de mogelijkheid voor zes slaapkamers, nu zijn het er vier en is de eerste etage nog een tweede grote leefruimte met het mooiste zicht op het vaarwater. De tuin is 10,5 meter diep, waardoor je er van zonsopgang tot het begin van de avond van de zon kunt genieten en heeft een achterom met berging. Doordat de straat autoluw is, de stoep heel breed, het leuke uitzicht en de avondzon, zitten veel bewoners gezellig na het werk op een bankje voor de deur. De woning ligt op een steenworp afstand van het gezellige centrum, net over de Koepoortbrug. Binnen 5 minuten lopen sta je op de Markt. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik en er is ruimschoots parkeergelegenheid voor de deur.

## INDELING

### Begane grond:

- de fraaie klassieke voordeur geeft toegang tot de woning
- royale hal met ornamenten plafond, garderobe, toilet, fraaie trap naar bovenverdieping
- grote en lichte woonkamer, door de vele hoge ramen valt het licht prachtig naar binnen.
- originele en-suite separatie met matglazen schuifdeuren
- eetkamer en keuken vormen een grote ruimte waar je uitgebreid kunt koken en tafelen
- inbouwapparatuur: grote vriezer en koelkast, combi-oven, 6-pits fornuis met twee ingebouwde ovens, afwasmachine
- zonnige achtertuin met veel privacy
- eigen achterom (met stallingsruimte voor fietsen)
- een ruime berging die een tweede toegang heeft vanaf het achterpad

### 1e etage:

- grote leefruimte met prachtig zicht op het vaarwater
- pantry aan de achterzijde met koelkast en afwasmachine
- deze ruimte is eventueel op te delen in twee kamers
- apart toilet met fonteintje
- badkamer met douche-/bubbelbadcombinatie, eigen toilet, en wastafelmeubel

### 2e etage:

- 2 ruime slaapkamers en een derde kleine slaapkamer met lichtkoepel
- badkamer met douche, dubbele wastafel, eigen toilet en opstelplaats wasmachine en droger
- grote berging tussen de twee slaapkamers
- inbouwkasten in de slaapkamer aan de voorzijde
- vaste trap naar zolderetage

### 3e etage:

- slaapkamer met ensuite badkamer met douche-stoomcabine en een wastafelmeubel
- drie grote dakramen voor veel licht en prachtig uitzicht over het historisch centrum

## DE WIJK VRIJENBAN

Vrijenban is een groene wijk gelegen tussen het centrum van Delft en het recreatiegebied de 'Delftse Hout', waar veel sport- en recreatiemogelijkheden zijn.

Het is een prettige woonomgeving met de binnenstad op 10 minuten loopafstand. Het theater, filmhuis, bioscoop, restaurants, cafés en gezellige terrassen zijn in de buurt.

Voor de dagelijkse boodschappen is er een supermarkt aan de Beukenlaan, tevens is hier een groot gezondheidscentrum met huisarts, apotheek, fysiotherapeut, tandarts, e.d.

De bushalte is altijd in de buurt en binnen 10 minuten fietsen zijn het station van Delft en de tramhaltes van lijn 1 en 19 bereikbaar.

Er is voldoende parkeergelegenheid met vergunning voor de deur. Kosten vergunning eerste auto € 75,60 per jaar, bezoekerskaart € 18,80 per blok van 200 uur, maximaal 600 uur per jaar.

De A4 en A13 zijn vlot bereikbaar.

## SPECIFICATIES

Woonoppervlakte: 215 m<sup>2</sup>

Inhoud: 887 m<sup>3</sup>

Perceel: 131 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1890

Grotendeels dubbel glas

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.

Tramlijn 1 gaat via Rijswijk, Den Haag Centrum naar Scheveningen-strand en tramlijn 19 via Ypenburg, Leidschenveen naar Leidschendam/Leidschenhage.

## AFMETINGEN:

Woonkamer: 4.64 x 3.65m

Eetkamer: 3.34 x 6.87m

Keuken: 5.39 x 2.37m

Kamers 1e etage: 7.00 x 3.64 en 5.38 x 5.83m

Badkamer: 2.85 x 2.02m

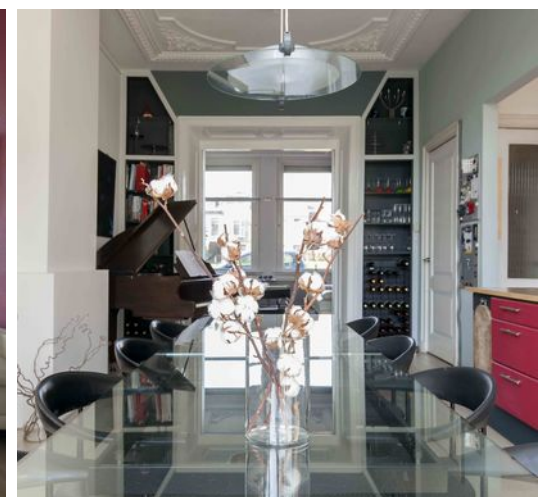
Slaapkamers 2e etage: 4.11 x 3.55, 4.21 x 3.54 en 2.91 x 1.90m

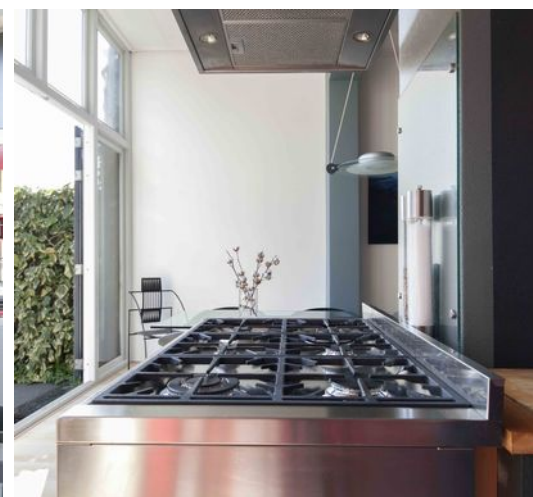
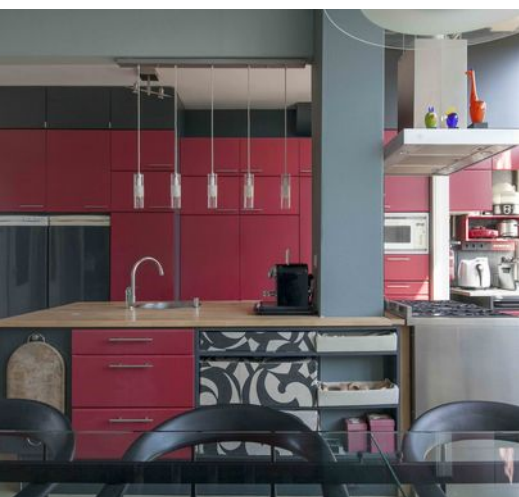
Badkamer: 2.00 x 4.-03m

Zolderkamer: vloeroppervlakte ca. 4.30 x 5.70m

Bergingen in de tuin: 2.60 x 1.40 en 3.37 x 1.40m

Tuin: 10.50 x 6m







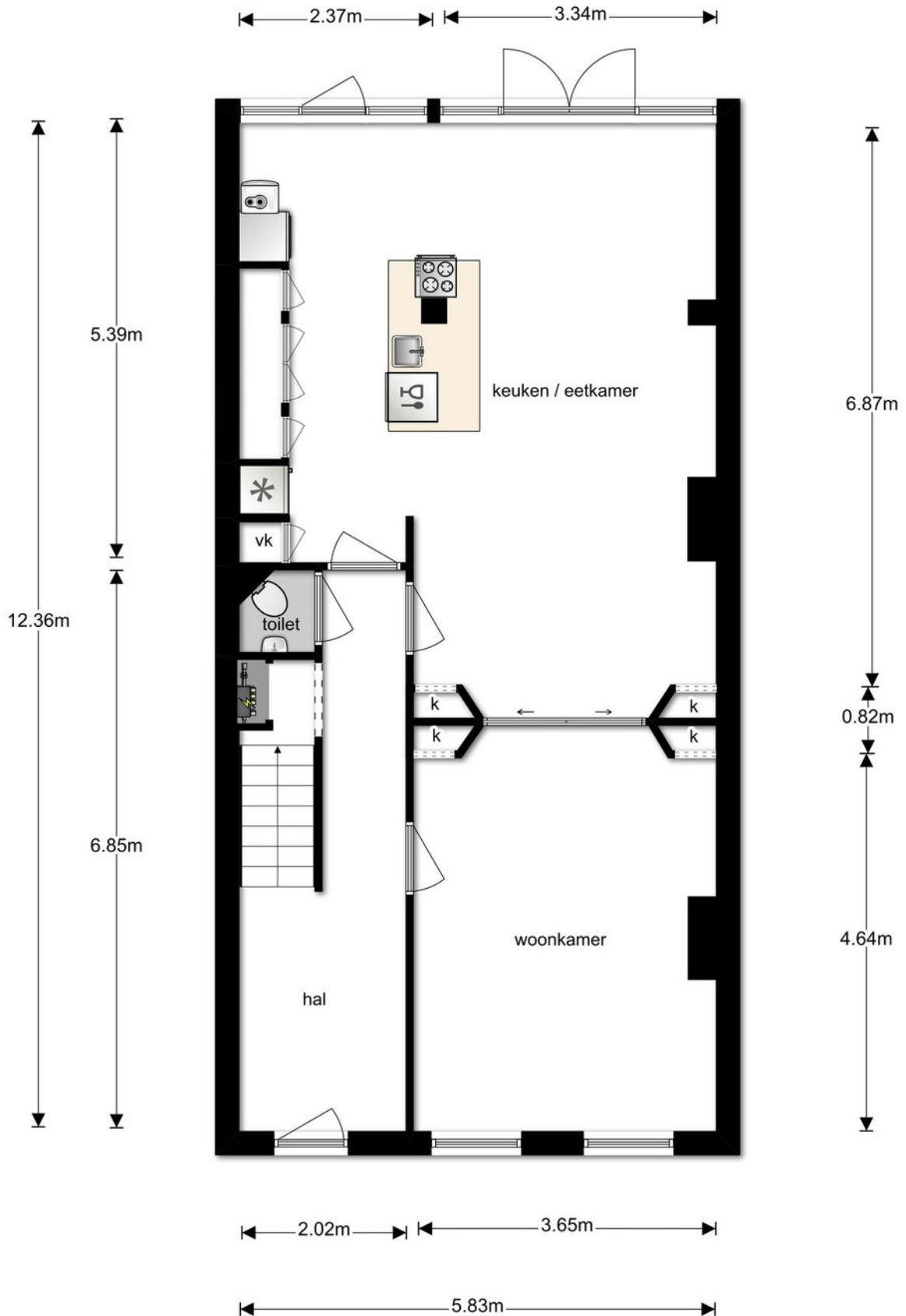




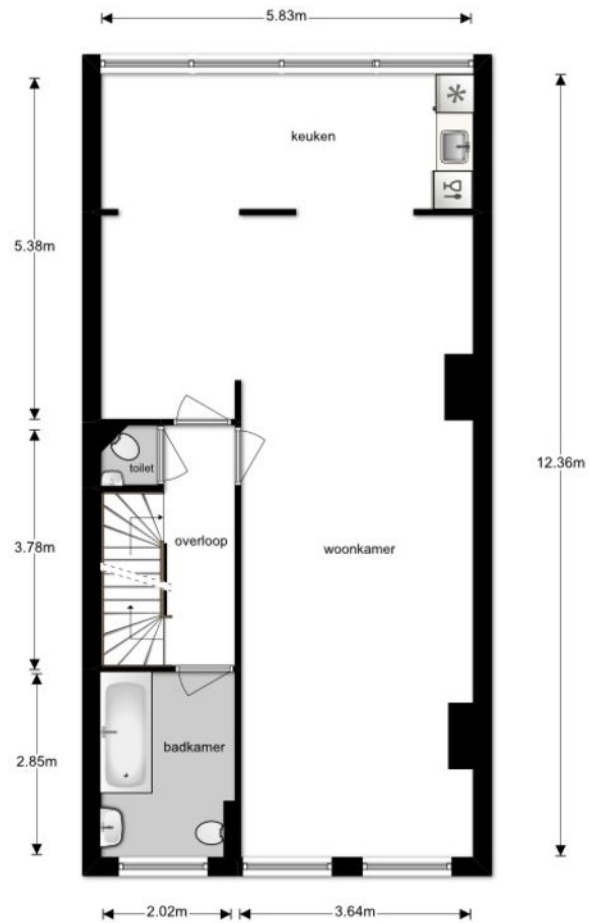




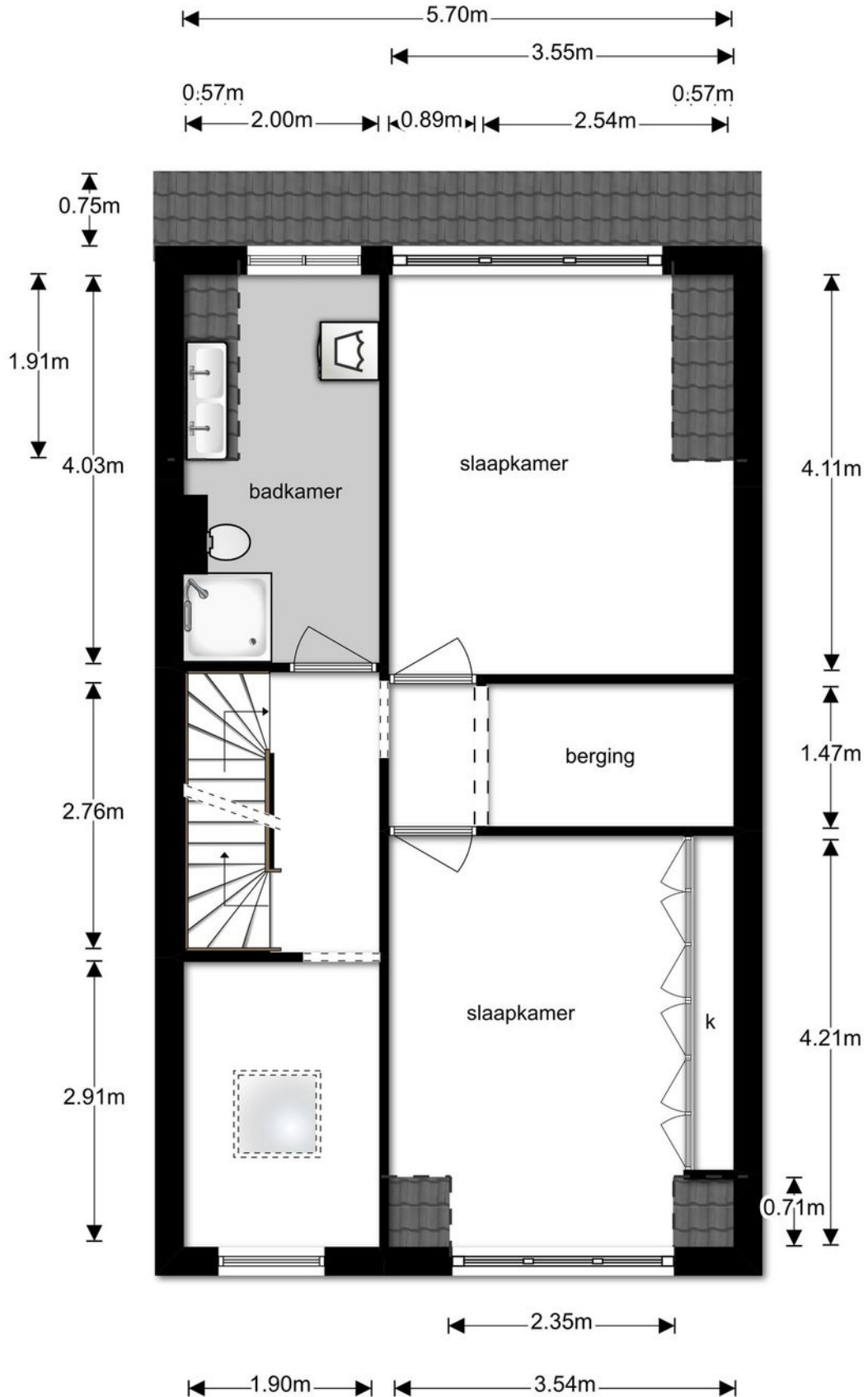
# Begane grond



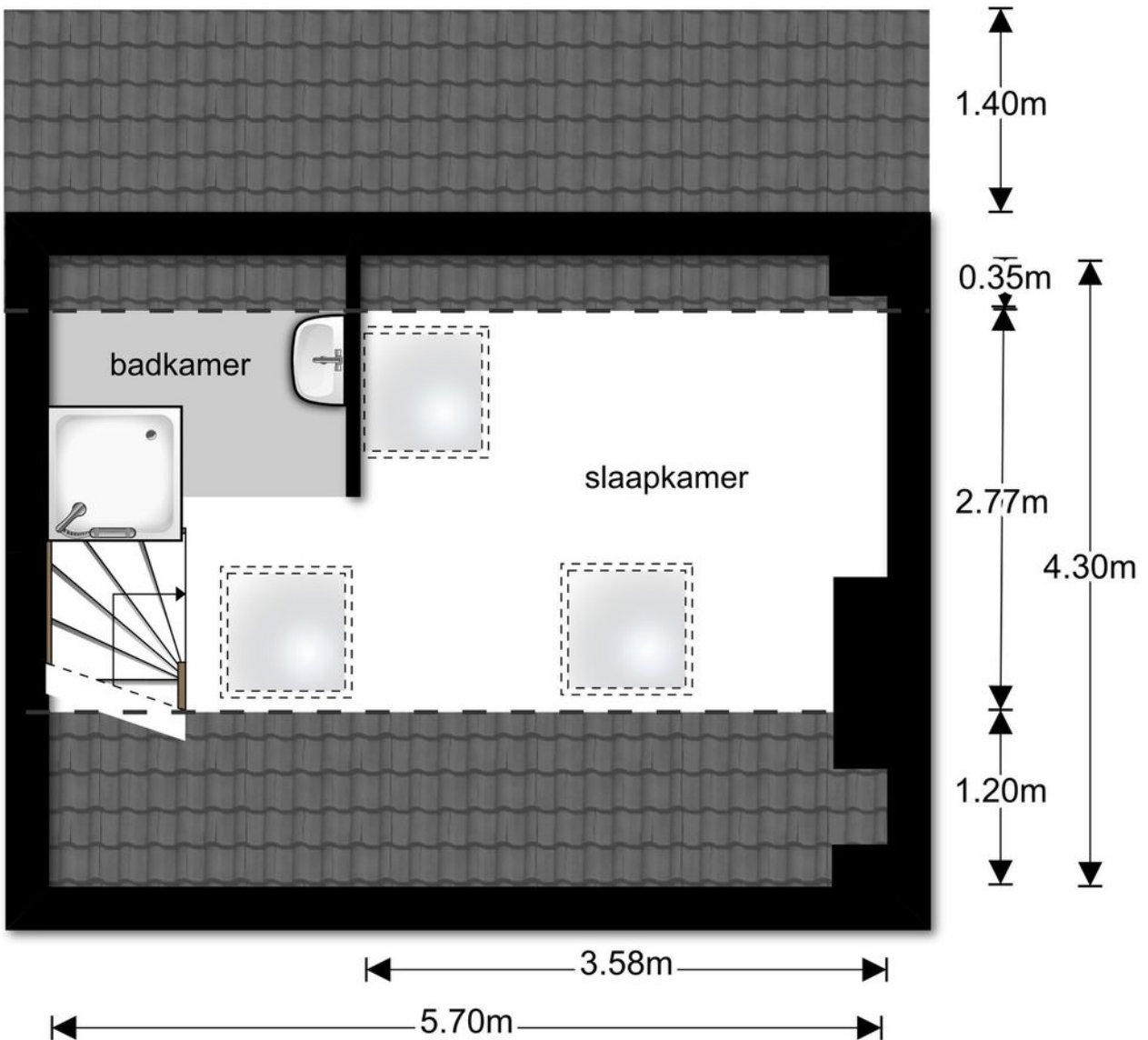
# 1e verdieping

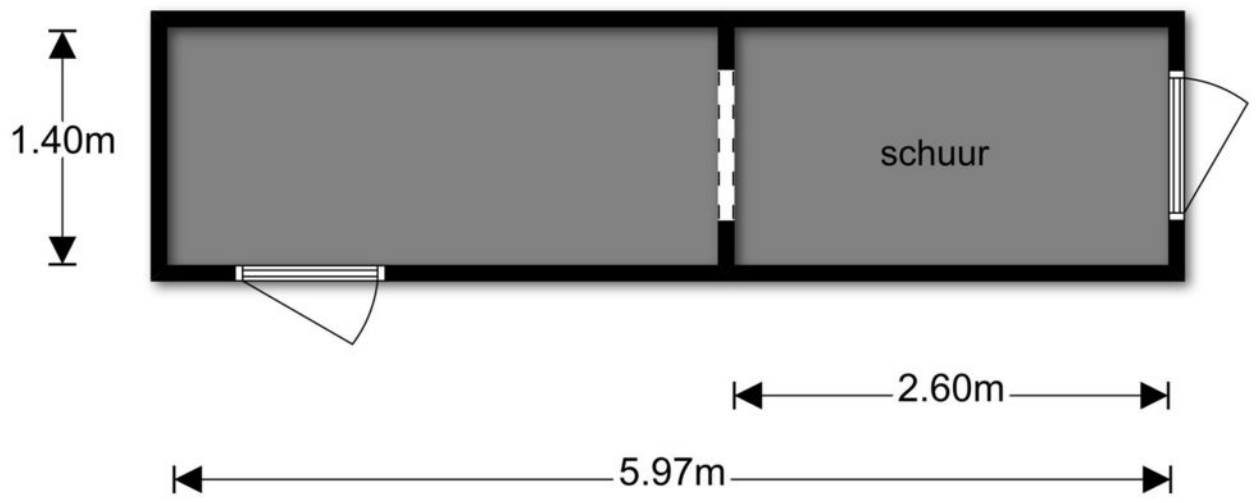


# 2e verdieping



# 3e verdieping





# Kadastrale kaart

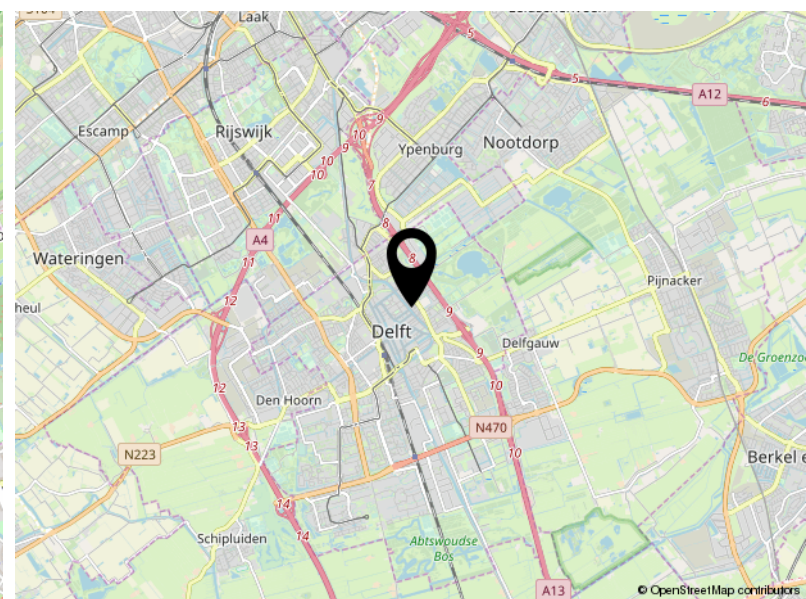
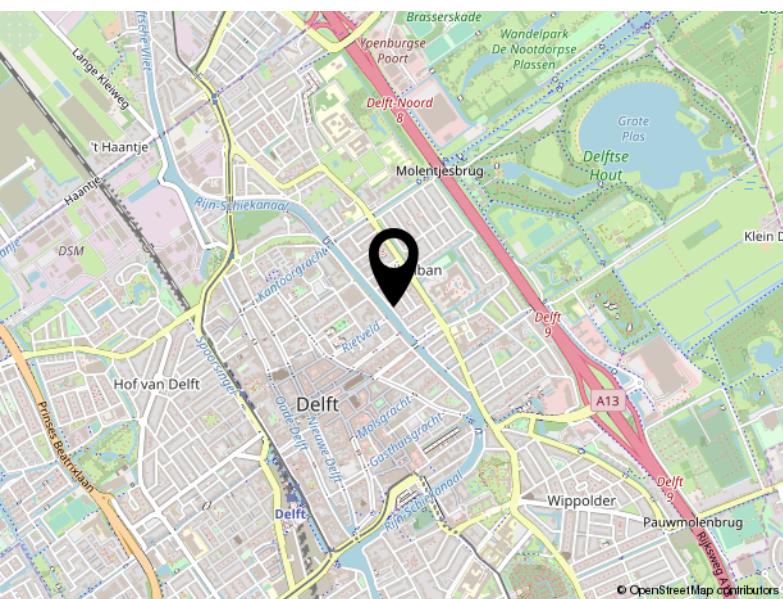
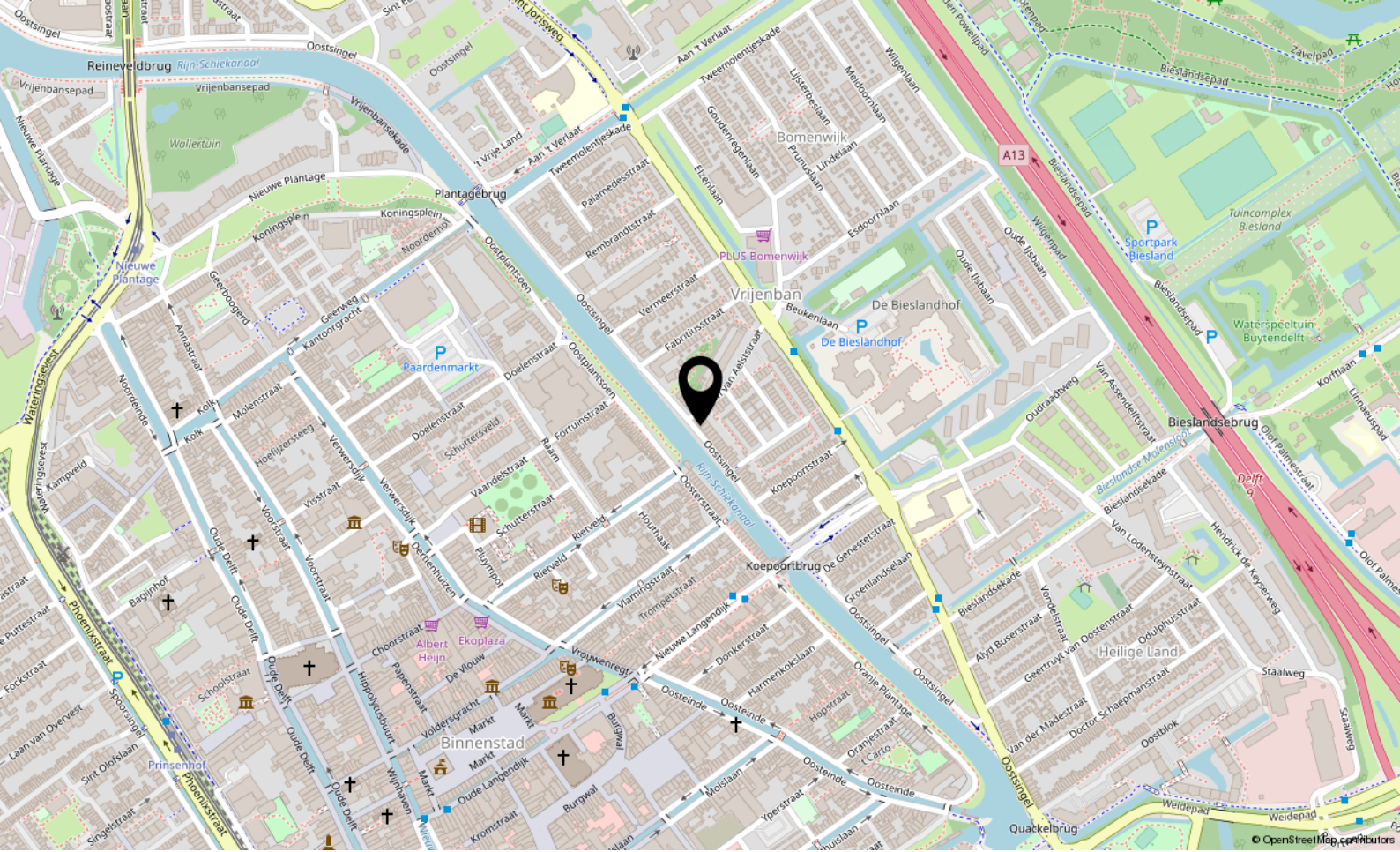
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oostsingel116



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Delft
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 216
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing	Overige topografie	
— Overige topografie		
Geleverd op 14 juni 2019		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

OOSTSINGEL 116

Delft

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- i.e. alle bollampen in de gangen/overlopen en op de 1ste etage		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Glas in lood	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires			
- Eettafel en stoelen		X	
- Designlamp boven eettafel		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 geldverstrekker 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 geldverstrekker 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.*