



Oosteinde 160

Delft

Vraagprijs € 785.000,- k.k.


VAN DAAL makelaardij

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1861
Soort:	grachtenpand
Kamers:	6
Inhoud:	600 m ³
Woonoppervlakte:	170 m ²
Perceeloppervlakte:	214 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	-
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

In het centrum van Delft gelegen karakteristiek grachtenpand gelegen aan een vriendelijke, brede gracht met een bijzonder ruime achtertuin met grote schuur en achterom. Een ideaal huis voor gezinnen!

Deze bijzonder sfeervolle woning heeft een voorgevel met de deur centraal in het midden van het pand. Aan de achterzijde is er een achterom die uitkomt op een pleintje dat ideaal is voor kinderen om te spelen.

Als u hier woont heeft u alle geneugten van het centrum van Delft binnen handbereik. De Beestenmarkt met aantrekkelijke horeca bevindt zich op korte loopafstand, maar ook diverse winkels, de bioscoop, theater De Veste en delftse bezienswaardigheden zijn in de buurt bereikbaar. En als u niet van huis wilt, kunt u genieten van de ruime achtertuin die vol planten staat die de hele zomer door bloeien.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal, toegang tot een leuke zijkamer (6.56x2.31m) die thans in gebruik is als studeerkamer. Vanuit de hal komt u rechtstreeks in de sfeervolle woonkamer van ruim 40 m² die is voorzien van een gezellige open haard met fraaie schouw en houten vloerdelen. De woonkamer biedt mooi zicht op de bijzondere, circa 15 meter diepe tuin. De hoogte van het plafond in combinatie met de glas in loodramen, de originele details en het zicht op de tuin, maar ook de gracht aan de voorzijde maken deze begane grond tot een uniek geheel. Eetkeuken (6.03x2.31m) in de uitbouw aan de achterzijde. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de zonnige tuin bereikbaar die ook vanuit de woonkamer via openslaande deuren kan worden betreden. In de tuin staat aan de achterzijde een praktische schuur en er is via deze schuur een achterom. Halletje naast de woonkamer naar de trapopgang richting de eerste etage. Moderne toiletruimte.

Eerste etage:

Ruime overloop, moderne badkamer (2.86x3.26m). De badkamer is voorzien van vloerverwarming, twee wastafels, douche, ligbad en tweede toilet. Bijzonder ruime ouderslaapkamer (5.62x5.30m) aan de voorzijde met vaste kasten die veel praktische bergruimte bieden. U heeft hier een prachtig zicht aan de voorzijde via de originele glas-in-loodramen op de gracht van het Oosteinde. Slaapkamer (3.26x3.38m) aan de achterzijde. Wasmachine-ruimte met tevens opstelplaats van de CV-combiketel (CW6, bouwjaar 2007). Dakterras (2.94x2.77m), te betreden via de buitendeur in de badkamer.

Tweede etage:

Overloop, twee sfeervolle slaapkamers van (circa 4.00x3.69m) en (circa 3.69x5.00m) met dakkapellen en zichtbare kapconstructie in de hoge nok.

Bijzonderheden/Kenmerken:

- Goede staat van onderhoud;
- Gedeeltelijk dubbel glas;
- Beschermd stadsgezicht;
- Gemeentelijk monument;
- Inhoud circa 600 m³;
- Woonoppervlakte conform NEN 2580 is 170 m²;
- Perceelgrootte (Eigen grond) 214 m²;
- Oplevering In overleg indicatie tweede kwartaal 2019

ENGLISH

This characteristic canal house located in the historical centre of Delft, has a spacious backyard with a big shed and is accessible via a path behind. This atmospheric house has a front door that is located in the centre of the facade of the house. Via the backyard, a little square is accessible that is ideal for kinds to play on. A lot of store's, restaurants, sights and the cinema are within walking distance of the house. You can also enjoy a nice summer evening on the cosy terraces that are located on the famous 'Beestenmarkt' that is just around the corner. The Hague Centre, but also Rotterdam is 12 minutes by train and 30 by cycle. Amsterdam is 1 hour by train. The University of Delft is 7 minutes by bike.

The lay-out of the house:

Ground floor:

Entrance with a hall that provides access to a side room that is now used as a study. The hall also provides access to the atmospheric living room where there is a nice fireplace. The living room offers a good view on the unique garden. With the height of the ceiling, the original details, stained glass, view on the garden but also the canal in front, this is truly a unique and special house.

The dining kitchen is located in the annex on the backside of the house. The kitchen is equipped with build in appliances. The back garden is very spacious and offers access to a little square. There is also a large shed in the backyard where you can put away your bikes. Via a little hall you get access to a modern toilet and the stairs to the second floor.

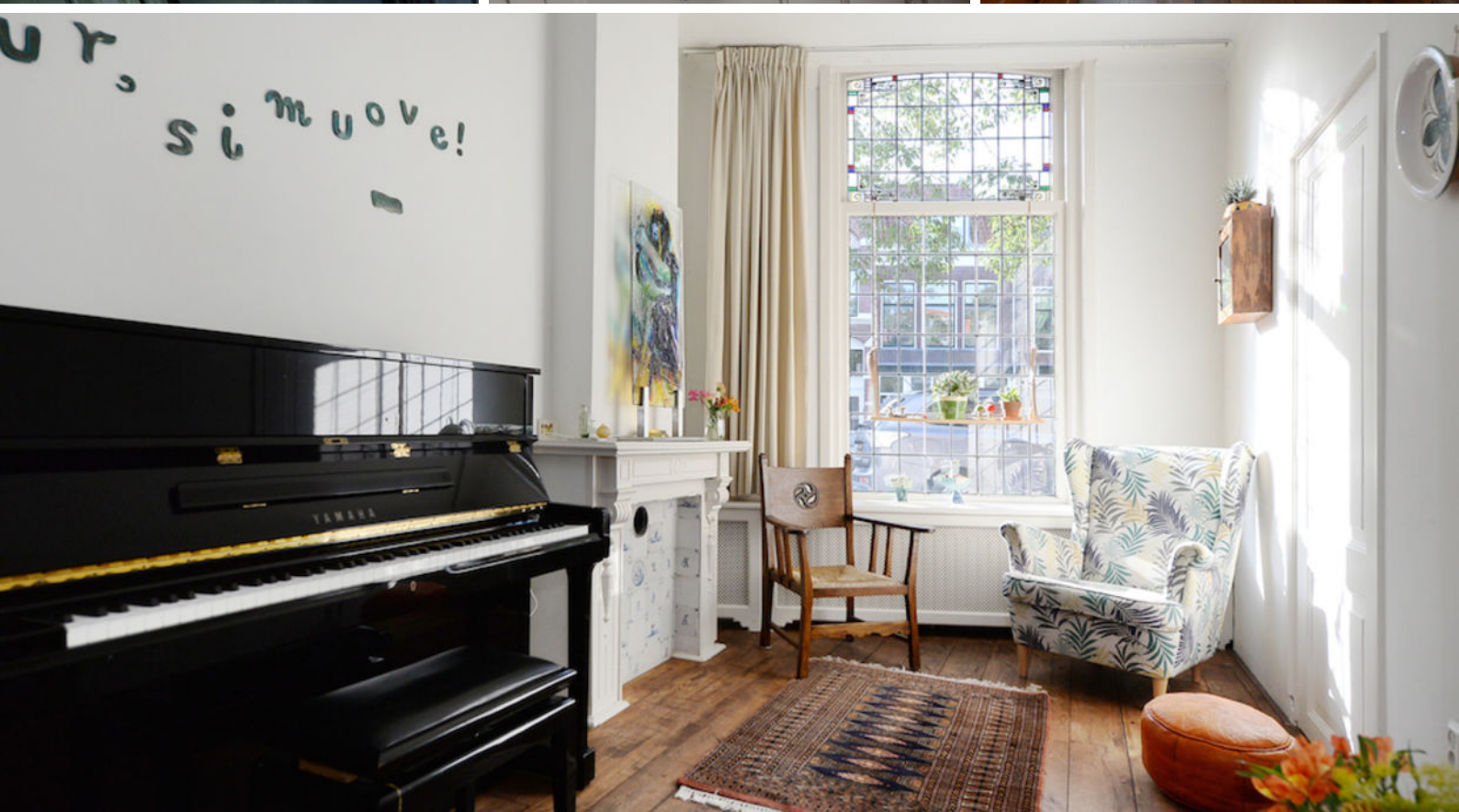
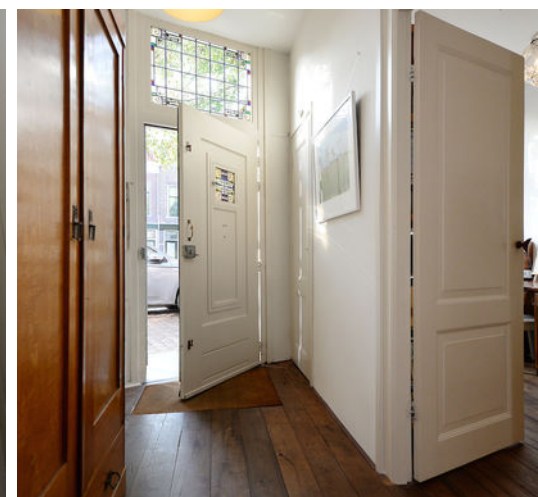
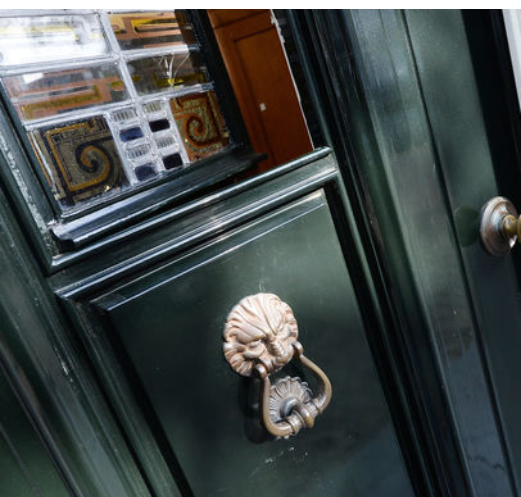
Second floor:

Wide corridor from where you can reach the modern bathroom and two bedrooms. The bathroom on the backside of the house is equipped with floor heating, two sinks, a bath, a toilet and a separate shower. The master bedroom is located on the front side of the house. The master bedroom has built in closets and offers a beautiful view through the original stained glass on the canal. There is a second bedroom and a room for washing where also the combi boiler(CW6, build in 2007) is located. The terrace on the roof of the annex is accessible via a door in the bathroom.

Third floor:

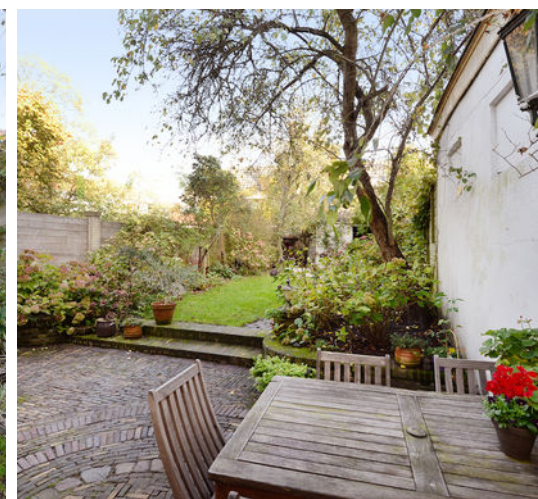
Corridor from where you can reach the two cosy bedrooms where you can see the roof construction in the high ceiling.













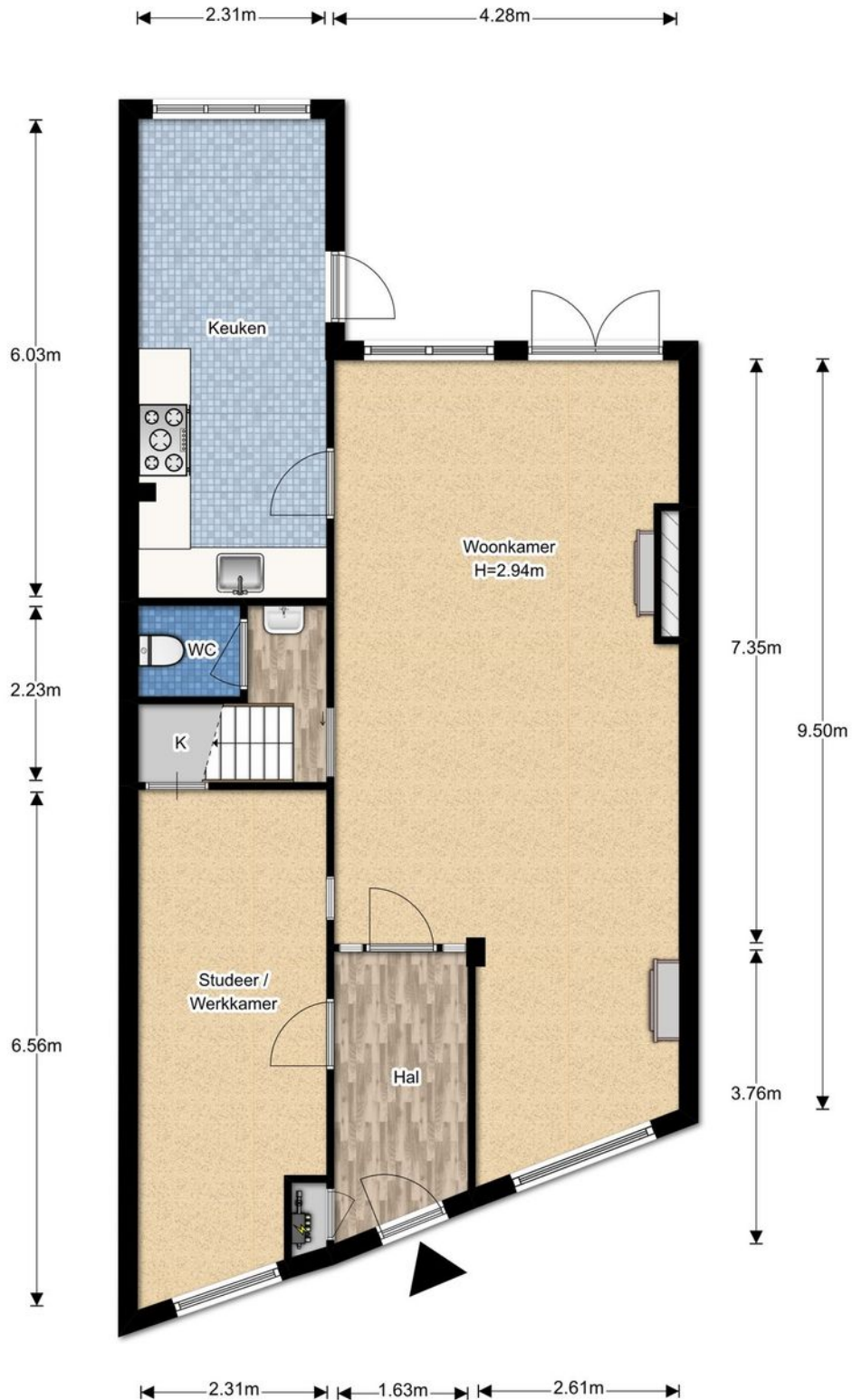








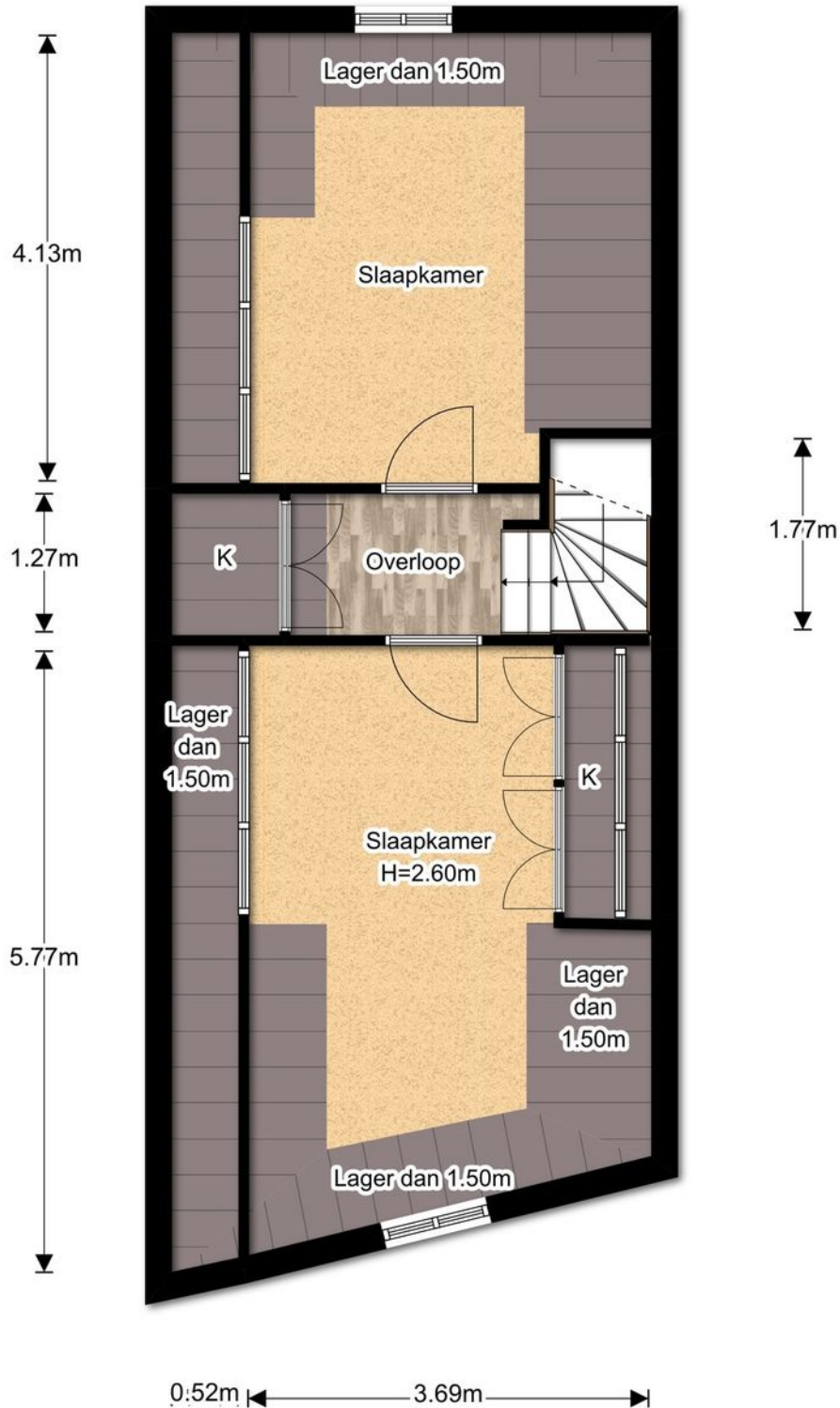
begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



perceel



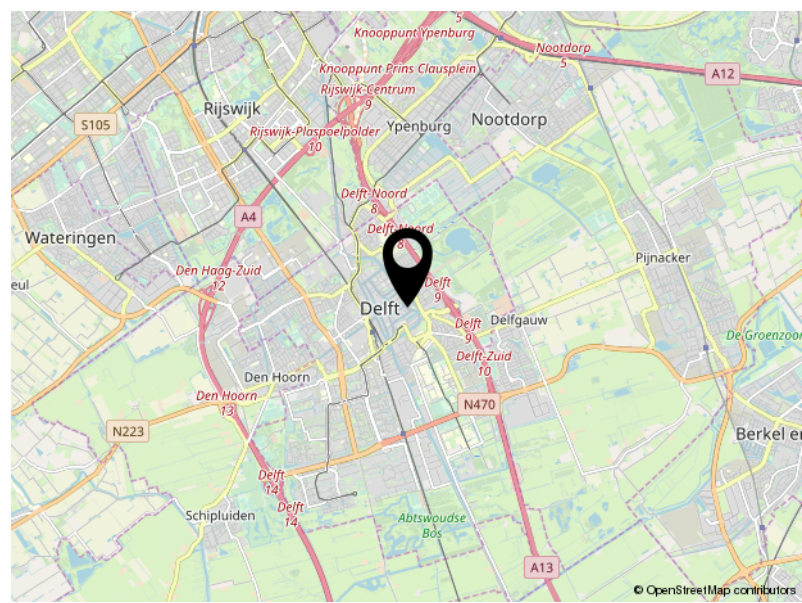
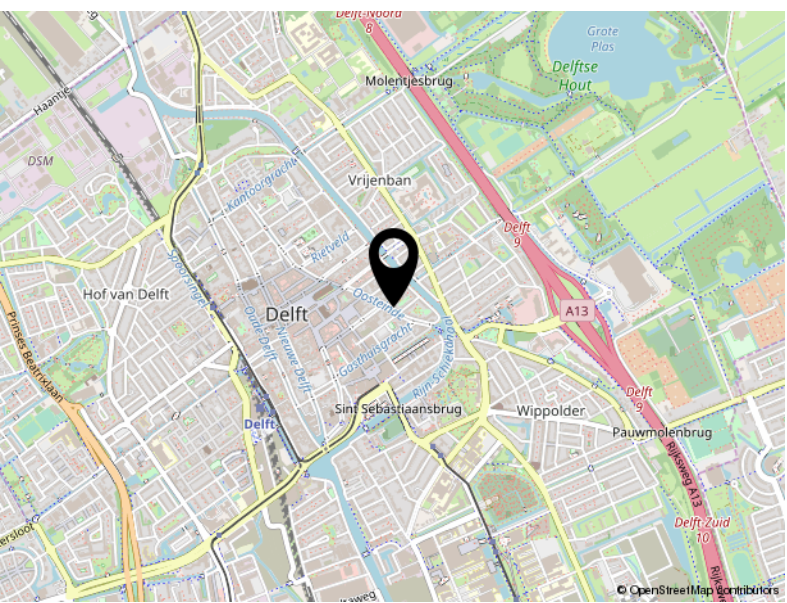
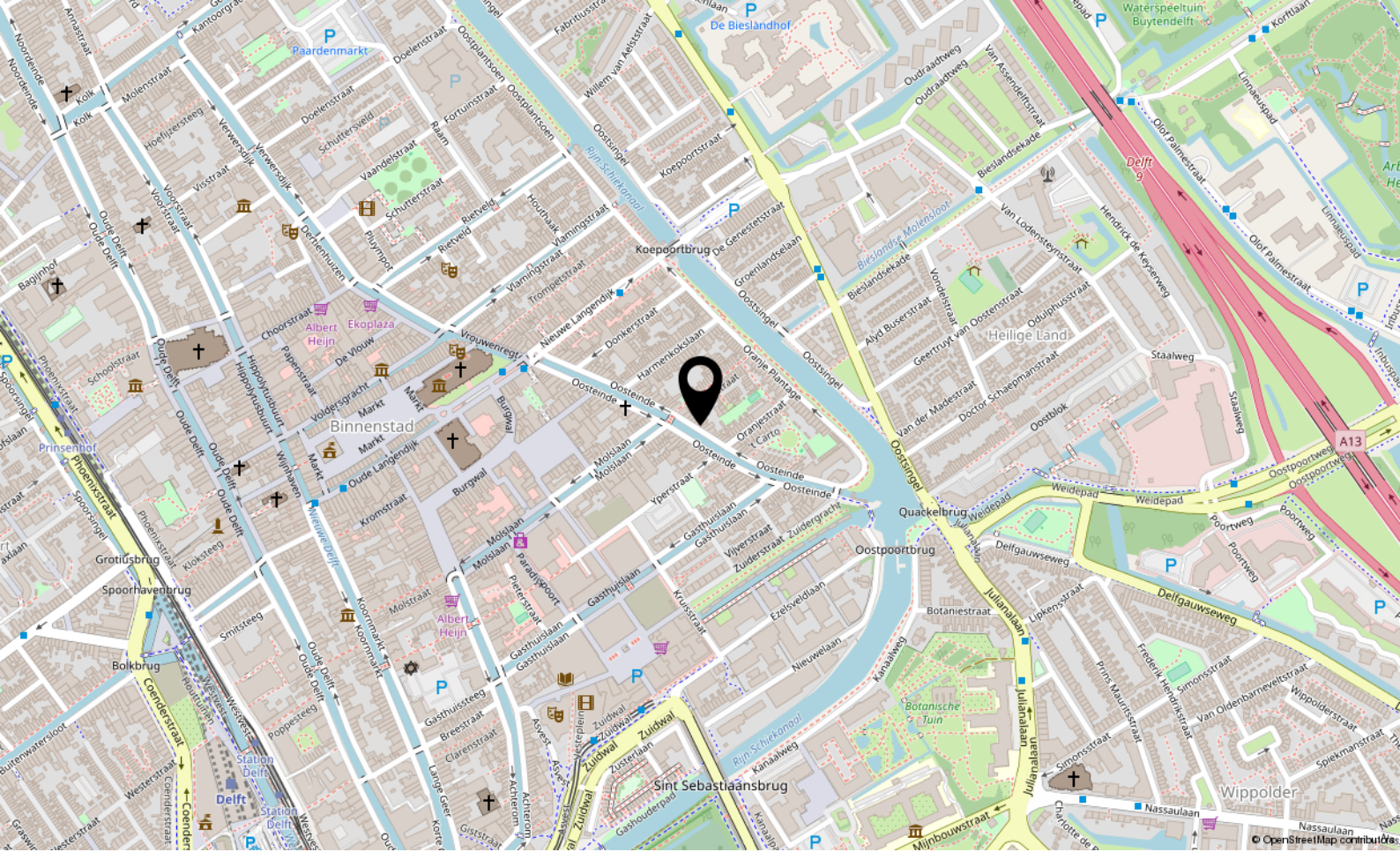
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©Knickmedia.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 oktober 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DELFT</p> <p>Stctie E</p> <p>Perceel 1770</p> <p>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.</p>
--	--



Locatie

OOSTEINDE 160

Delft

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages			X
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Allesbrander			X
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Voorzetramen radiatorfolie			
radiatorfolie keuken, slaapkamer voor, woonkamer	X		
Keukenapparatuur			
afwasmachine	X		
borettifornuis	X		
koelkast	X		
Verlichting			
plafondlamp halletje voor wc		X	
plafondlamp zolderslaapkamer achter		X	
plafondlamp keuken boven tafel		X	
plafondlamp studeerkamer		X	
Losse kasten legplanken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
boekenrekken studeerkamer			X
witte kasten grote slaapkamer			X
boekenrek woonkamer			X
Badkamer accessoires			
kasten	X		
Overige zaken			
houtvoorraad	X		
Algemeen			
Radiatorafwerking	X		
Schilderijophangstelsysteem	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	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.