



## **Oude Delft 69 c Delft**

**Vraagprijs € 439.500,- 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:	-1906
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	351 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, voorzetramen

# Omschrijving

Sfeervol koloniaal appartement met hoge plafonds in de woonkamer, een grote, hoge raampartij met prachtig uitzicht op de gracht, veel lichtinval en een rustige tuin op het zuid-westen, een paar van de kenmerken van dit mooie tweelaagse appartement. Deze ruime woning is als een split-level woning ingedeeld met 2 slaapkamers en de tuin op de begane grond aan de achterzijde van het pand, de woonkamer en keuken bevinden zich op de eerste etage aan de voorzijde.

De ligging is zeer centraal met het station, de halte van lijn 1 op slechts 2 minuten lopen. Langs de mooie Oude Delft wandel je zo naar al het leuks wat Delft te bieden; de winkels, supermarkt, terrasjes, restaurants, filmhuis en theater.

## INDELING

Prachtige entree met ruim opgezet trappenhuis met twee korte trappen naar de entree van de woning. Vanuit deze hal is ook de fietsenberging bereikbaar en deze berging heeft ook een entree via een aparte buitendeur.

Entree van de woning splitlevel met modern toilet en opstelplaats van de CV-ketel (2019). Vanuit deze hal is de trap omhoog naar de woonkamer en omlaag naar de slaapverdieping.

### Eerste etage:

- Ruime woonkamer met grote, hoge raampartij aan de gracht
- Plafondhoogte van bijna 3,5 meter
- Trap naar keuken met apparatuur
- Houten vloer en strak afgewerkte wanden

### Begane grond:

- Ruime hal
- Bergruimte met opstelplaats wasmachine en droger
- Moderne badkamer met bad, wastafel en tweede toilet
- Twee ruime slaapkamers
- Toegang tot het terras op het zonnige zuid-westen

## 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.

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 te bereiken, dit is aantrekkelijk voor werk in Rotterdam en Den Haag, beide steden binnen 15 minuten treinafstand.

## SPECIFICATIES

Woonoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>, inhoud: 176 m<sup>3</sup>

Bouwperiode: 1800-1899

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 230,00 per maand, ruime eigen reserve aanwezig.

CV-combiketel wordt door eigenaar vervangen voor een nieuwe ketel

Parkeren met vergunning en een bezoekersvergunning

#### GEMEENTELIJK MONUMENT

De Indische Instelling was in 1864 opgericht als opleidingsinstituut voor naar Nederlands Indië uit te zenden ingenieurs en ambtenaren. Het instituut werd gevestigd in enkele samengetrokken oudere panden, waarvoor bij een verbouwing in 1895 een compleet nieuwe voorgevel werd opgetrokken. Deze werd ontworpen door gemeentearchitect Hartman. De instelling werd al in 1901 opgeheven waarna het gebouw lange tijd als politiebureau diende. In 1997 werd het verbouwd tot het huidige appartementencomplex. Winnaar Le Comteprijs 2014.

#### 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.

Halte tramlijn 1 via Rijswijk, Den Haag Centrum naar Scheveningen strand en lijn 19 via Ypenburg, Leidschenveen naar Leidschendam/Leidschenhage.

#### AFMETINGEN:

Woonkamer: 5.24 x 7.08/6.23m

Keuken: 2.42 x 2.36m

Badkamer: 1.70 x 2.23m

Slaapkamers: 2.23 x 6.01 en 2.75 x 4.92m

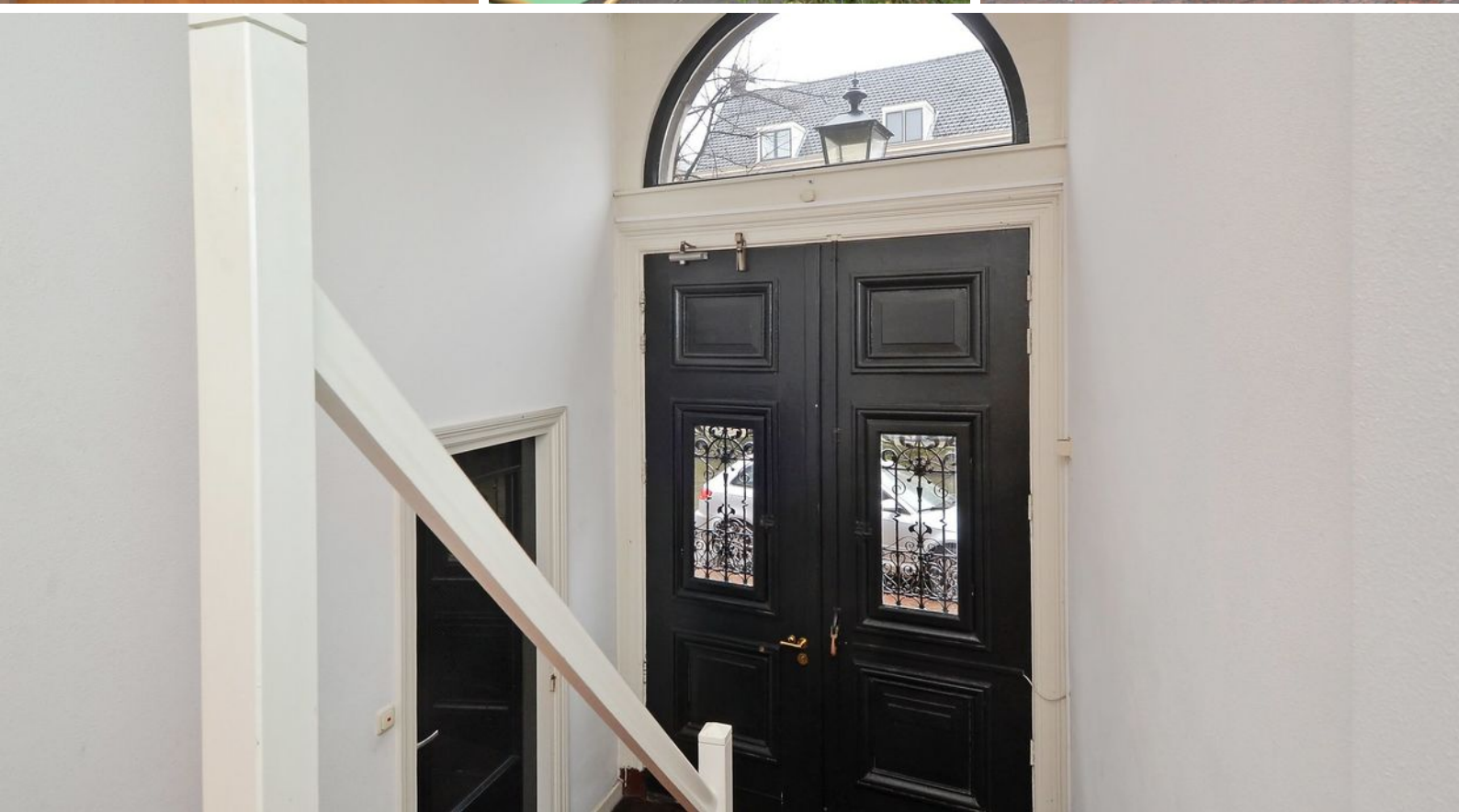
Terras/tuin: 4.37 x 3.19m

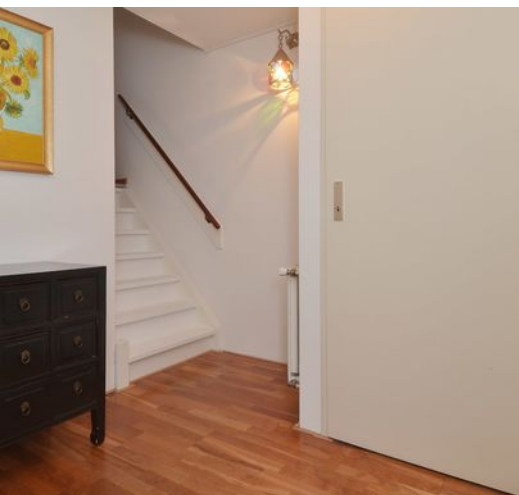
Berging: 1.51 x 3.38/2.54m

#### LUXURIOUS AND CONVENIENT LIVING AND ENJOYING THE MOST INCREDIBLE VIEW OF THE HISTORICAL CANAL.

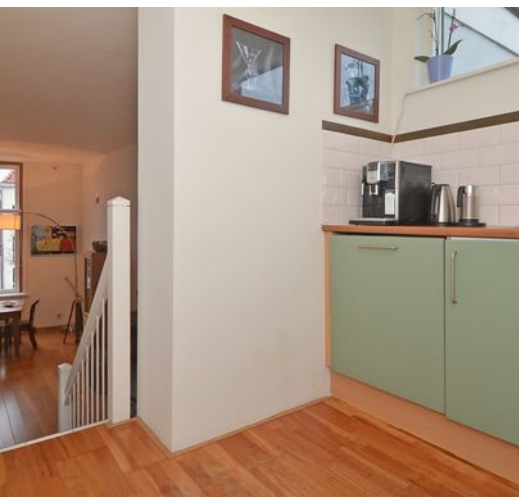
Cozy colonial apartment with high ceilings in the living room, large windows with beautiful views of the canal, lots of light and a quiet garden on the south-west; some of the features of this beautiful duplex apartment. This spacious house is classified as a kind of split-level house with 2 bedrooms (easy to make an extra bedroom) and the garden on the ground floor at the back of the building, the living room and kitchen are located on the first floor at the front of the building.

The apartment is situated very central, in the city centre. Shops, cozy affordable restaurants and the central station are within a stone's throw distance reachable. Along the beautiful Oude Delft you can walk to all the fun that Delft has to offer; the shops, supermarket, terraces, restaurants, cinema and theater.

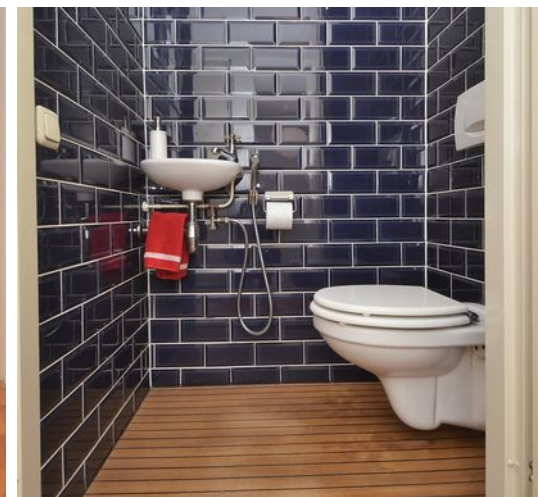
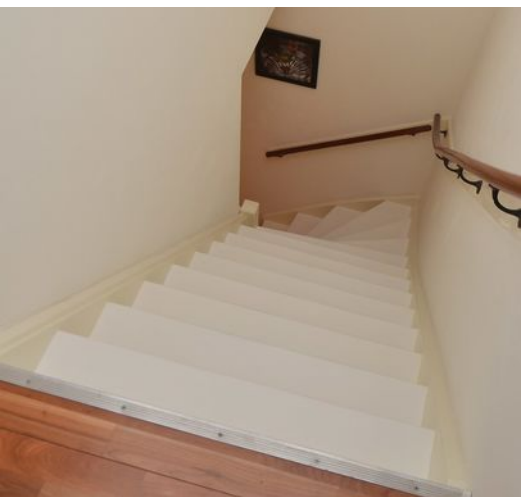








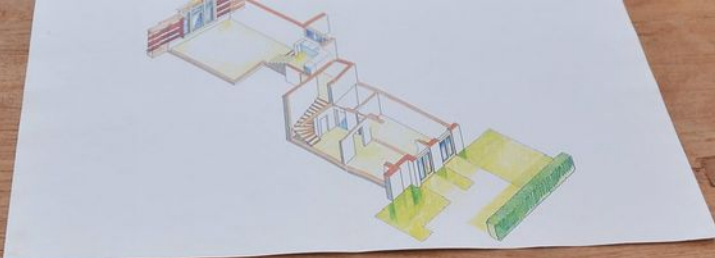












### Klassiek wonen in een Rijksmonument aan de Gracht

In een heerlijk monumentaal pand aan de Oude Delft werden in totaal 13 appartementen gerealiseerd. Het pand Oude Delft 72 is een Rijksmonument. De historie van het pand gaat terug tot ca. 1660. Tot 1841 woonde de architectuur van de Chinese architect Janus van Meerveld in dit huis. Hier ontving konink en een dubbele kap bezaten de architectuur van dit pand.

Het pand Oude Delft 67 is een Gemeentemonument. In de grond is de originele "Indische Instelling" gebleven. Een aantal wonen werden in dit gebouw de theaplanters voor ontworpen met de Indische architectuur opgeleid. De historische naam van Hella Huis "Huis van de Thee" geeft zich goed te zien in dit pand. Dit gebouw is sinds vorig jaar voor het laatste ingrijpend verbouwd.

In het begin van deze eeuw zijn de panden oorspronkelijk gebouwd van de Gemeente Delft en hebben daarna de bestemming privéwoning gekregen. Het oude hoofdgebouw van pand aan de Westwal is een lange gevel. Hier werden aanvankelijk appartementen gerealiseerd. De monumentale panden aan de Oude Delft zijn door burgemeester van de gemeente Delft gekocht. De panden blijven gehandhaafd en werden gereconstrueerd tot appartementen.

De restauratie van beide panden resulteert uiteindelijk naar een ontwerp van Architectuur Bureau Rappange & Partners uit Amsterdam / Den Haag. Naast een aantal grote herstellingen en de restauratie van het Politie Hotel aan de Amsterdamse Pittengraacht heeft dit bureau ook de opdracht verkregen tot restauratie van het Nationaal Monument op de Dam. In Delft heeft Rappange & Partners het plan Moutonhof ontworpen.



### Plan Indische Instelling

Het ontwerp gaat uit van behoud van de historische structuur van de gebouwen. De door de nieuwe bouw uitgewerkte verbouwingen hebben veel verschillende soorten architectuur.

De architect heeft, door ingenuus nieuwe trappen en trappen toe te voegen, prachtige woonruimtes ontworpen. Er zijn woningen met twee of drie slaapkamers. Sommige woningen zijn gelijkvloers, andere verheft over drie verdiepingen.

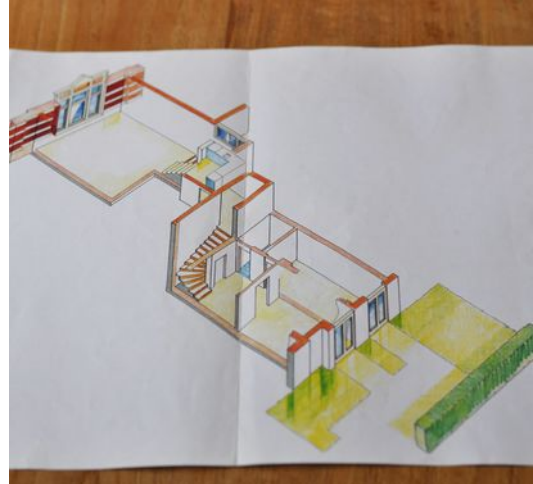
De oppervlakten variëren van ca. 75 m<sup>2</sup> tot ca. 145 m<sup>2</sup>. Alle woningen hebben een goed op de zonnige tuin of dakterras op het zuiden. Deze buitenruimtes verschillen in oppervlak van 6 m<sup>2</sup> tot 65 m<sup>2</sup>. Tussen en dakterrassen kijkt uit op een door een tuinafsluiting omgeven grote, besloten binnenplaats van ca. 40 m x 40 m. De woonkamers variëren in hoogte (tot 4 meter). Op sommige plaatsen kunnen de opties ontstaan of zelfs worden aangebracht. Tevens kunnen de opties de dakruimtes door de tuinafsluiting worden ingezet. Verder zijn er een aantal appartementen met een prachtige balkon constructie in de kap gestuurd. Op sommige plekken wordt de originele muur- en kinderbalkenstructuur gereconstrueerd.

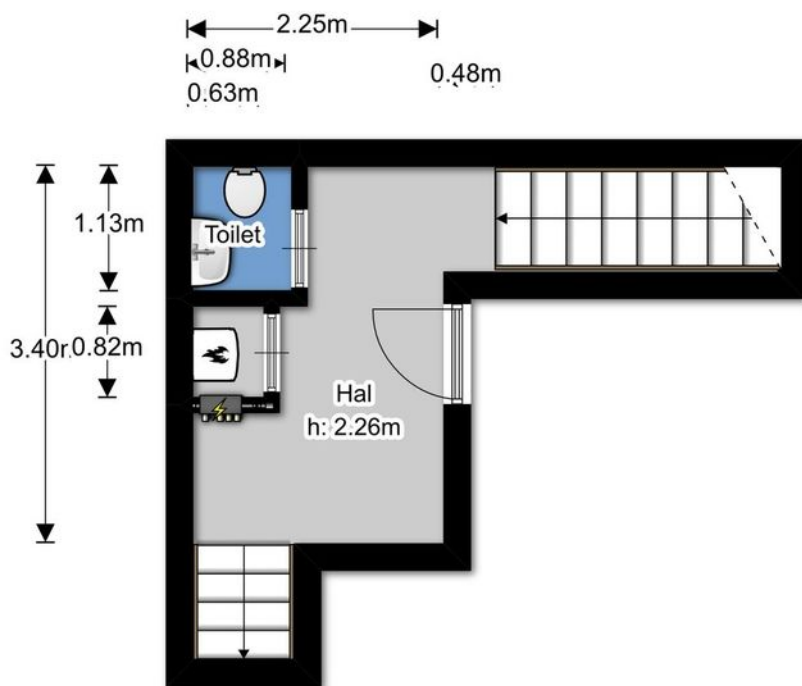
Naar een aantal appartementen is een parkeerplaats gereserveerd in een nabijgelegen bevestigde omliggende parkeergelegenheid.

De begroting en beheersing zijn, via een aparte toegang vanaf de Oude Delft, in een woonruimte gelegen. Hierin bevinden zich ook de meterkast en overige serviceunits.

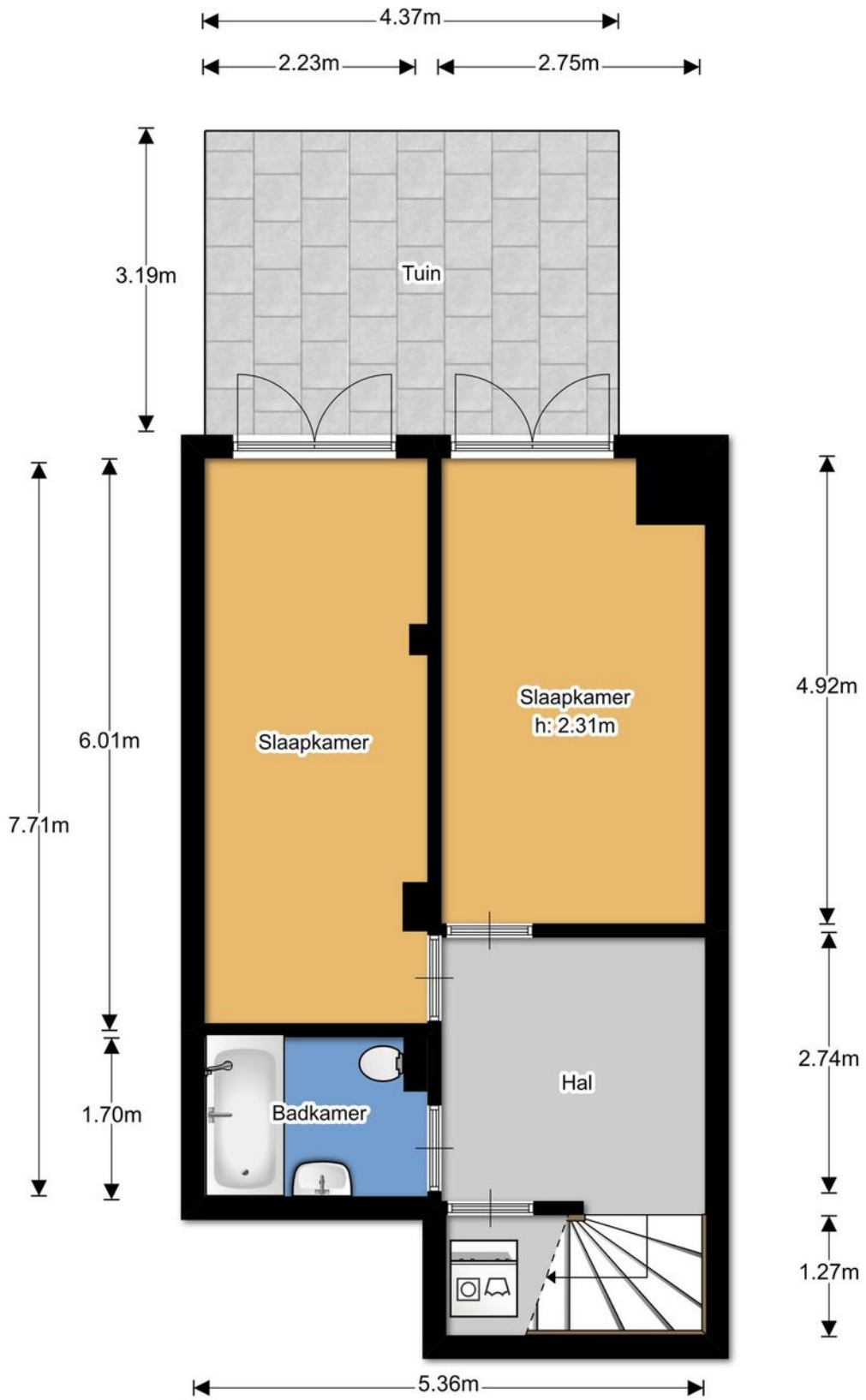
## INDISCHE INSTELLING

13 Koop-appartementen aan de Oude Delft 69-71

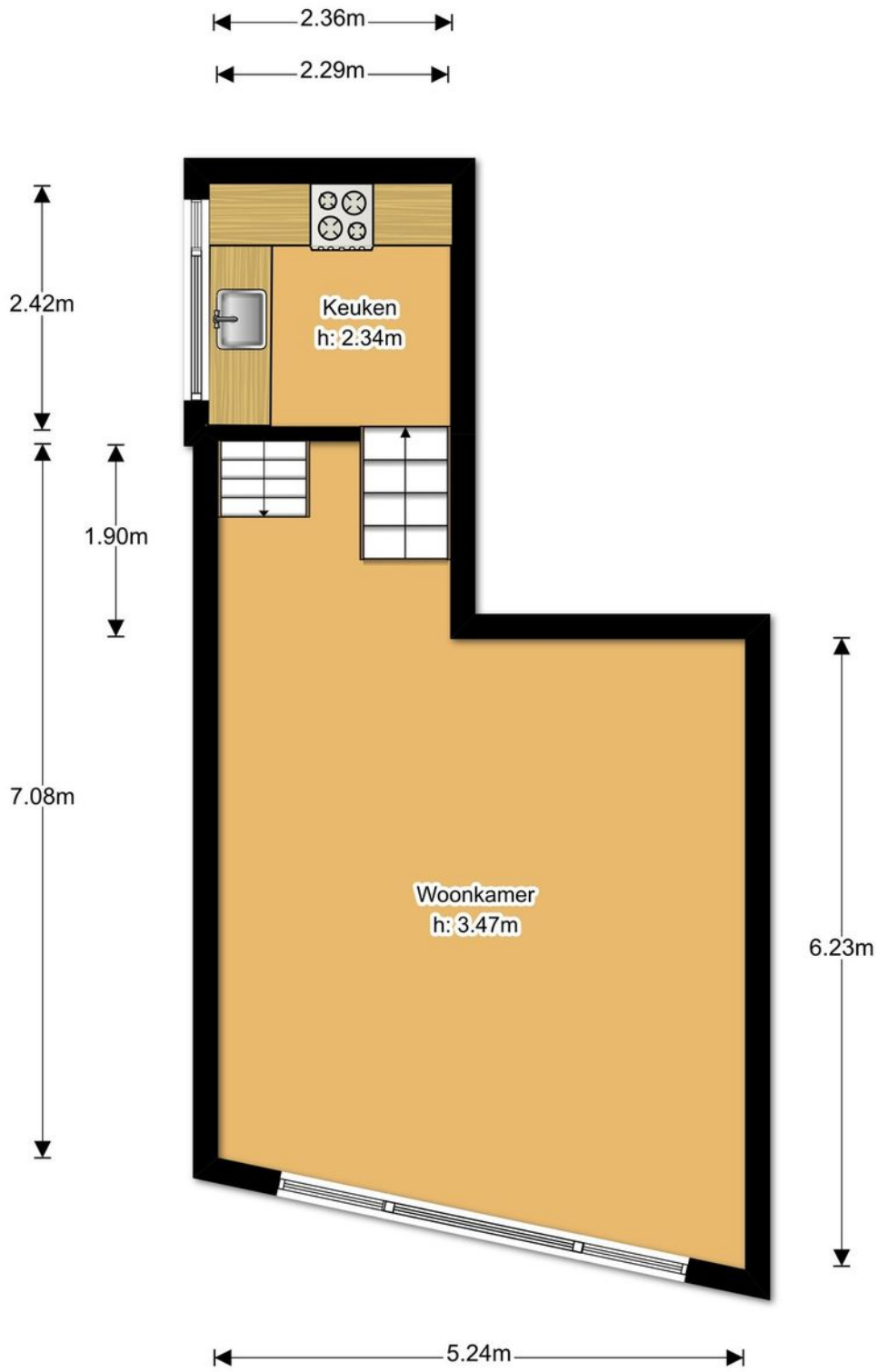




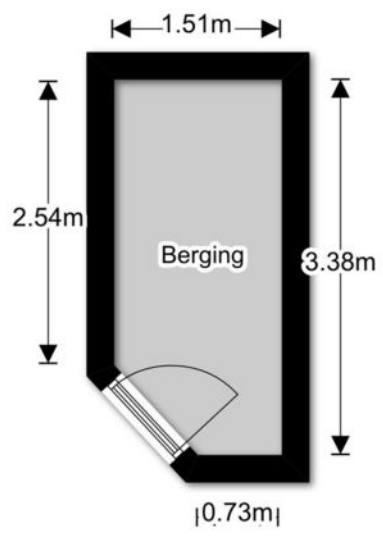
Entree/Tussenverdieping



Begane grond







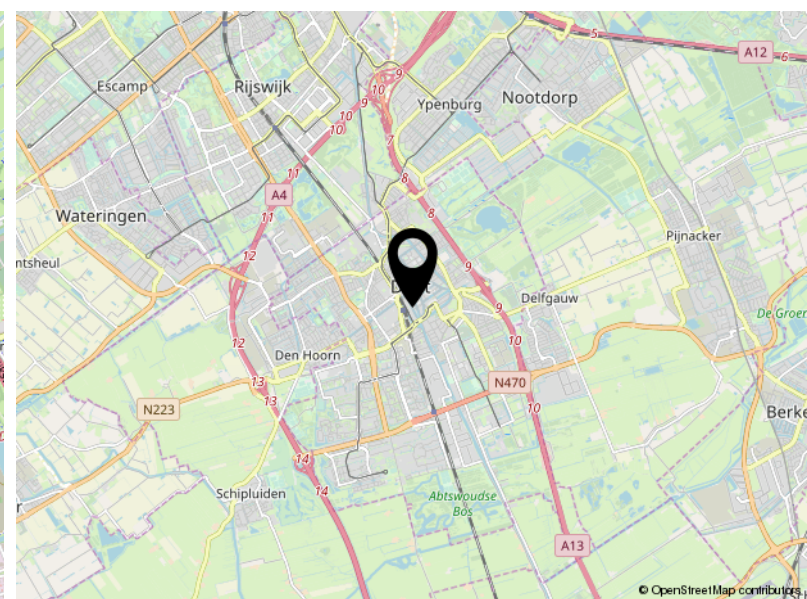
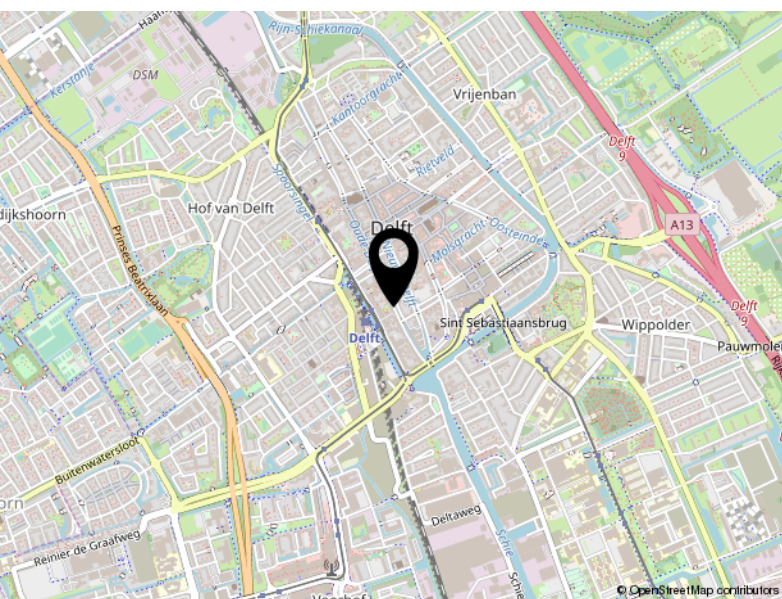
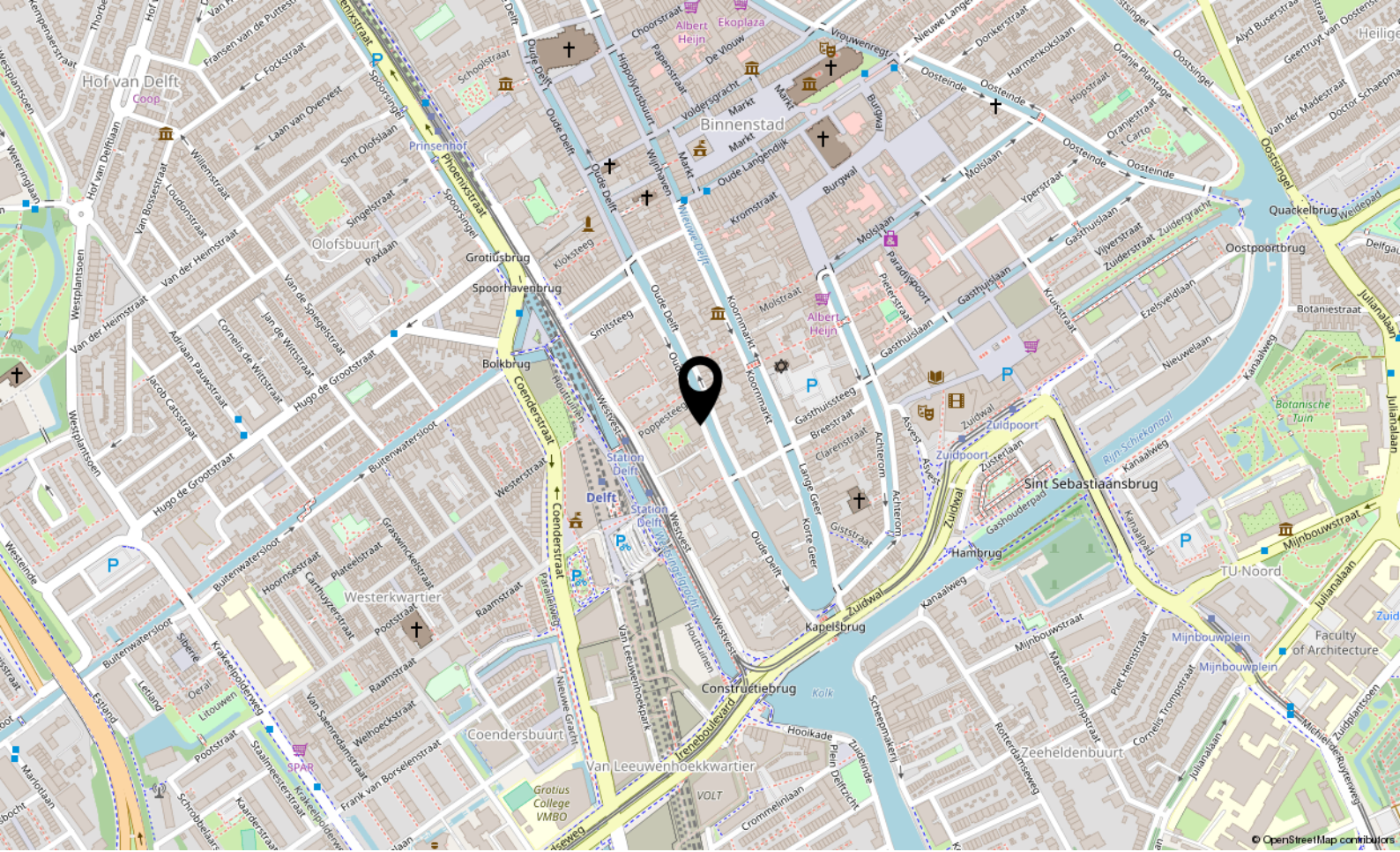
# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oude Delft69



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
<b>25</b> Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
— Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Delft E 3524
	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

OUDE DELFT 69 C

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.*