



**Achterom 54 54a**

**Delft**

**Vraagprijs € 650.000,- 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:	1906
Soort:	grachtenpand
Kamers:	6
Inhoud:	608 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	164 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	220 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	27 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

# Omschrijving

## GRACHTENPAND MET RIANTE STADSTUIN

Grachtenpand met veel mogelijkheden. De indeling is nu een pakhuis met bovenwoning, het pand heeft totaal twee voordeuren en een dubbele pakhuisdeur. Het pakhuis beneden kan goed tot een appartement of bedrijfsruimte verbouwd worden. De woning leent zich ook uitstekend voor een indeling als woonhuis met de woonkamer en keuken beneden en meerdere slaapkamers op bovenste twee verdiepingen.

De woning is gelegen in het historische centrum van Delft op een centrale locatie. Het Bastiaansplein met een groot winkelaanbod en een supermarkt is om de hoek, zo ook het theater en de bioscoop. Het centrum van Delft heeft verder nog vele leuke winkels, het Filmhuis, gezellige terrassen, restaurants en café's.

Het is 5 minuten wandelen naar het centraal station en de haltes van tramlijn 1 en 19, dit maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor werk in Rotterdam en Den Haag, beide steden binnen 15 minuten treintijd bereikbaar.

## INDELING PAKHUIS

Begane grond:

'blinde' voordeur en dubbele pakhuisdeur. Royaal pakhuis van ruim 56m<sup>2</sup> met een hoogte van bijna 3 meter. In de aanbouw een serre met schuifpui naar de riante (12 meter diep en 10,5 meter breed), rustige en zonnige achtertuin met mooi uitzicht op het Zuiderkerkje (zonder klokken) en op de toren van de Nieuwe Kerk. Achter in de tuin staat een schuurtje.

## INDELING BOVENWONING

Begane grond

voordeur met entree, trap naar eerste etage.

Eerste etage

overloop met toilet. Zonnige woonkamer met aan de voorzijde met 3 grote ramen uitkijkend over de gracht. Aan de achterzijde de eetkamer met open en eenvoudige keuken. Deur vanuit de keuken naar het balkon met buitentrap naar de tuin. Vloer met keramische vloertegels, plafondhoogte 2.80 meter.

Tweede etage

overloop met badkamer met douche en wastafel, opstelplaats voor de CV-ketel (2013) en deur naar het grote dakterras.

Aan de voorzijde zij-slaapkamer, verder is er nu één grote ruimte welke op te delen is in twee of meer slaapkamers. Plafondhoogte 2.80 meter. Hier is een plat dak, waar met een omgevingsvergunning eventueel op gebouwd kan worden.

## SPECIFICATIES

Het woonoppervlak bedraagt 164m<sup>2</sup>, inhoud: 608m<sup>3</sup>.

Perceel: 220m<sup>2</sup>.

Parkeren op de openbare weg met een vergunning, voor bezoek vraagt u een bezoekerskaart aan.

De historische binnenstad is vanwege de vele karakteristieke grachten en monumentale panden aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. Het pand heeft geen monumentale status.

Ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule van toepassing.

Oplevering in overleg, kan spoedig.

## 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. 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.

Interesse in dit huis? Schakel uw eigen NVM Aankoopmakelaar in.

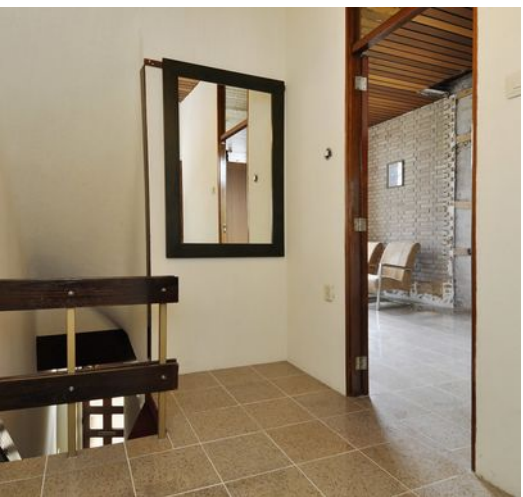
Uw NVM Aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van NVM Aankoopmakelaars vindt u op [Funda.nl](http://Funda.nl)









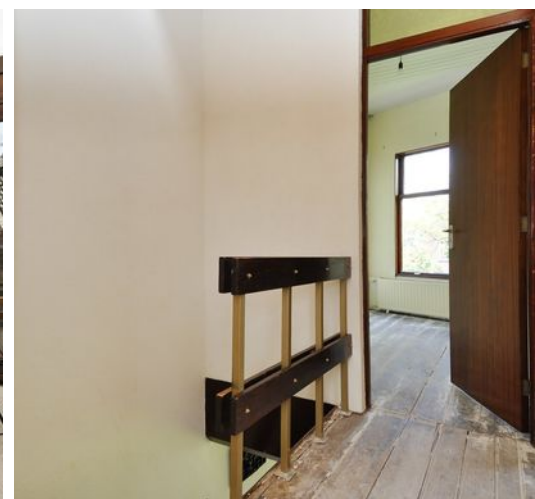












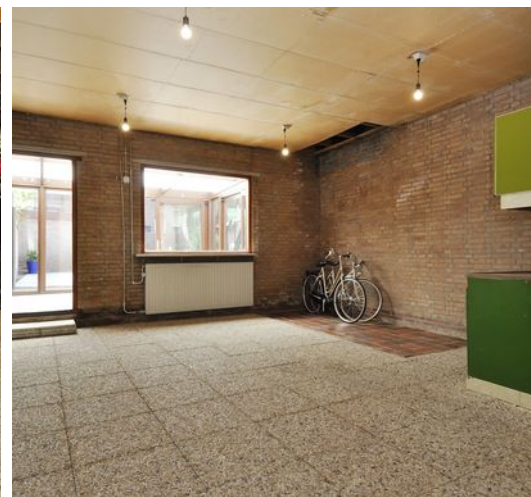










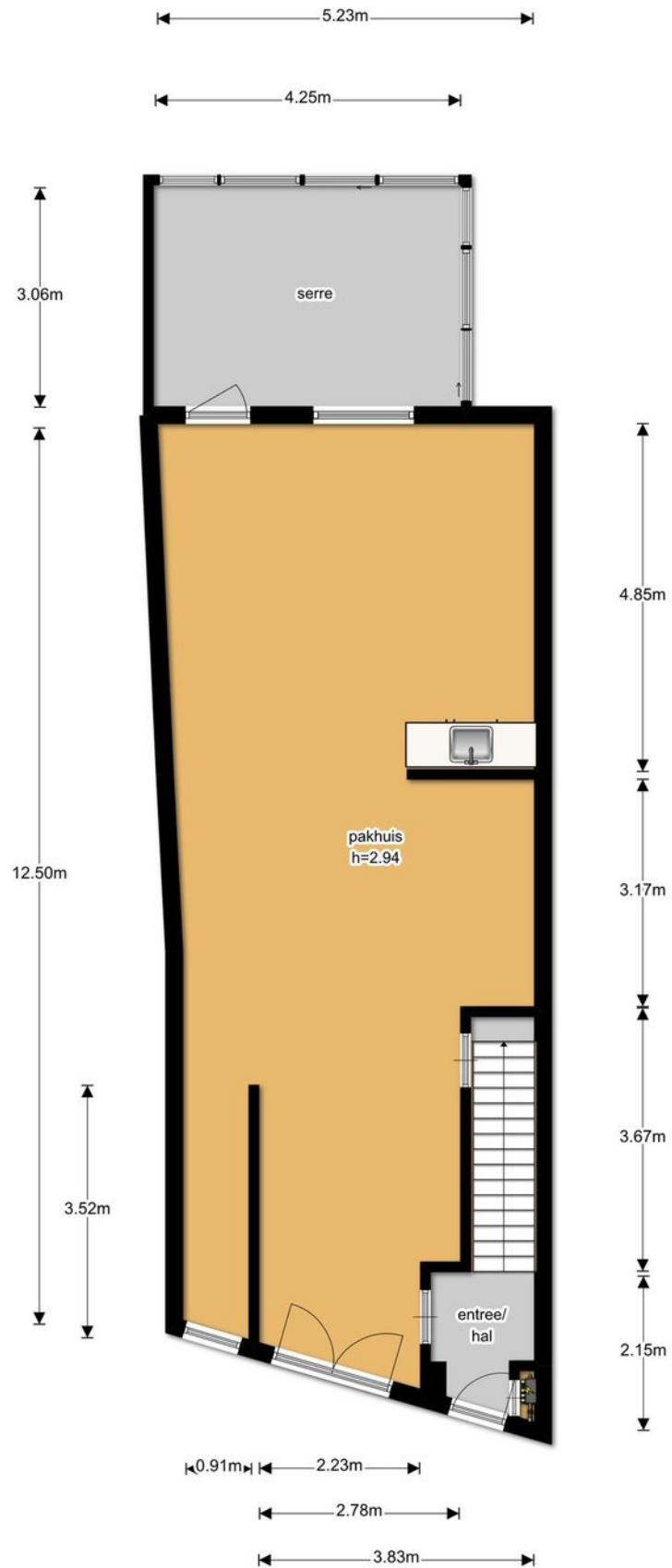






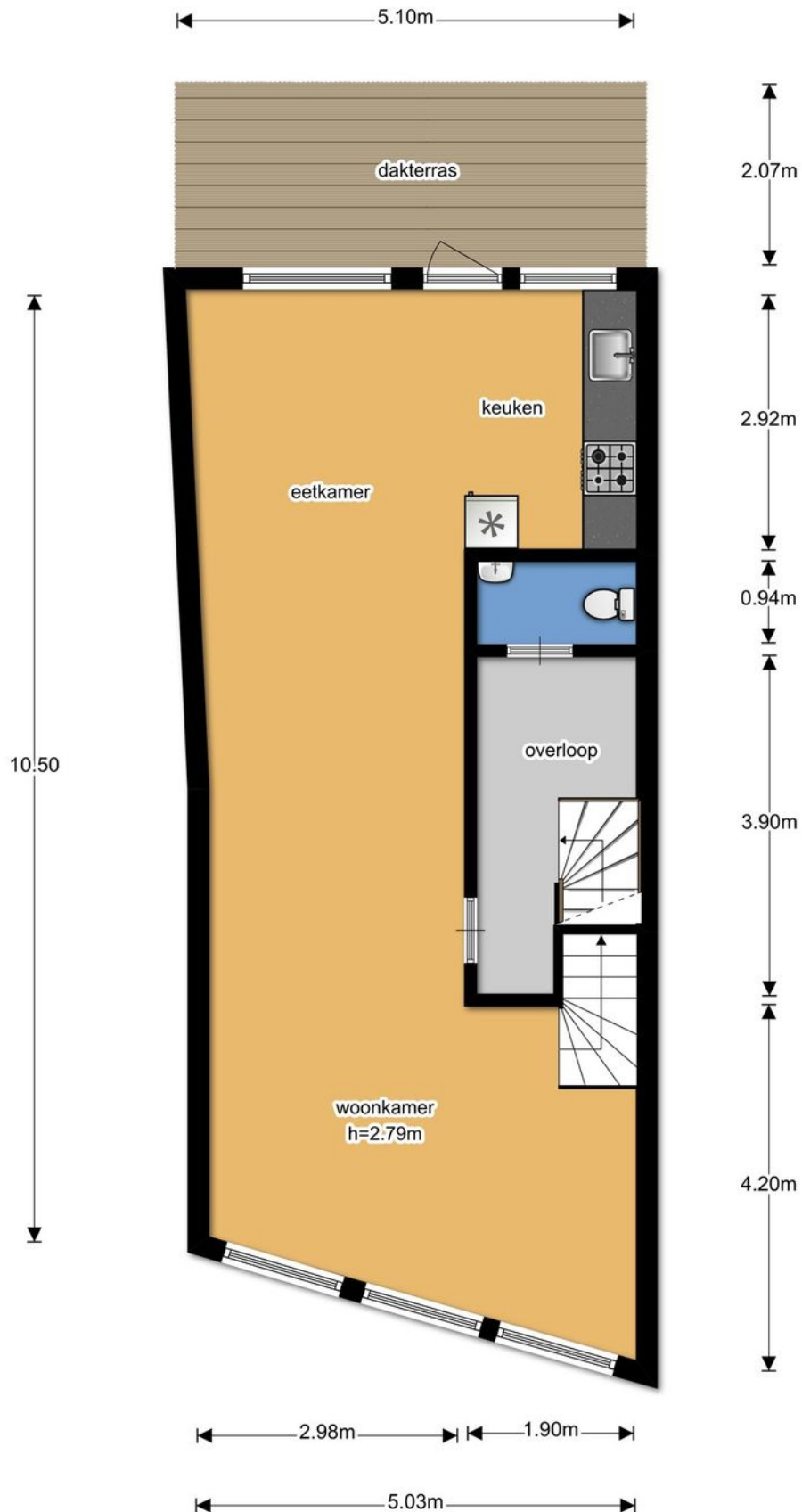


# Begane grond



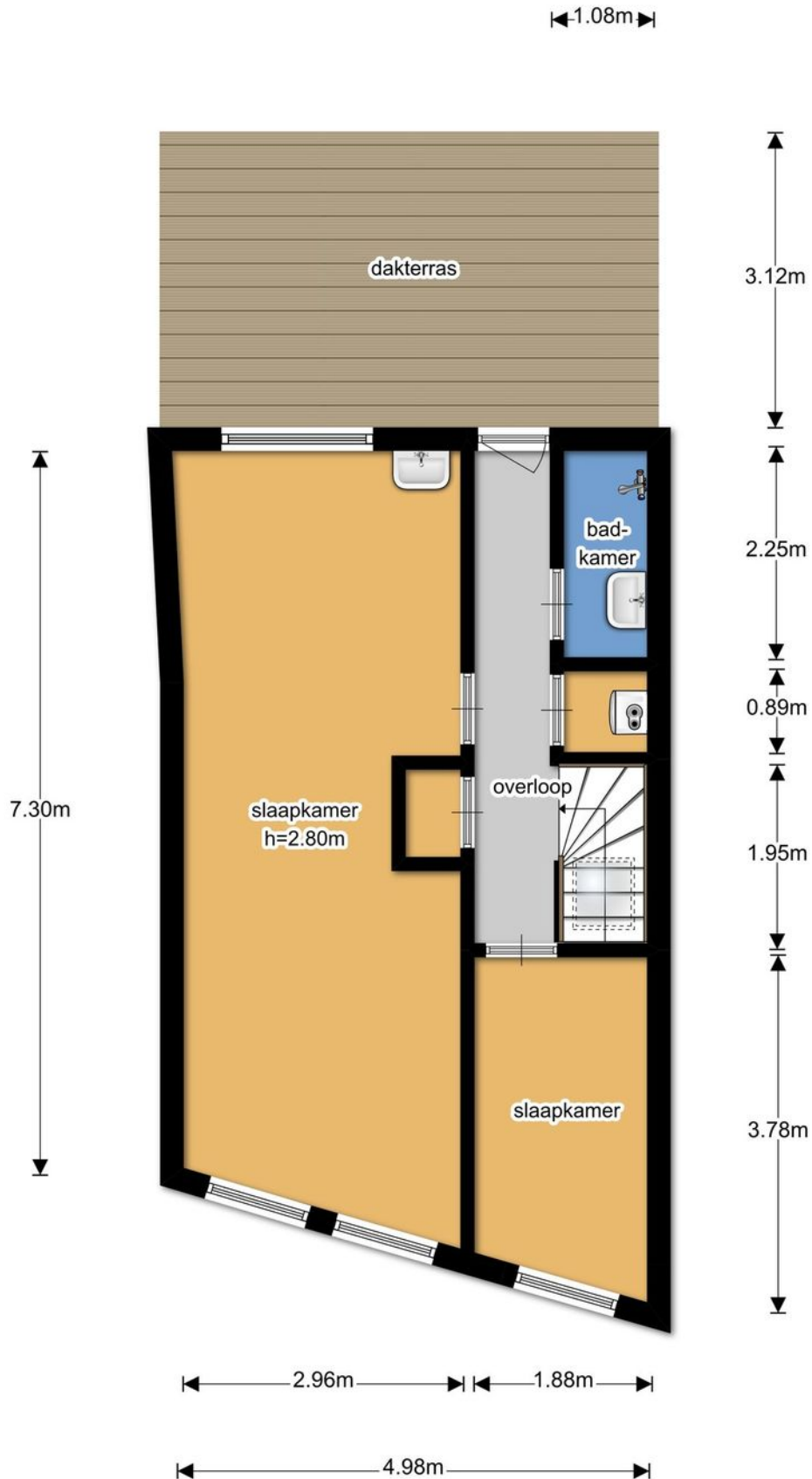


# 1e verdieping



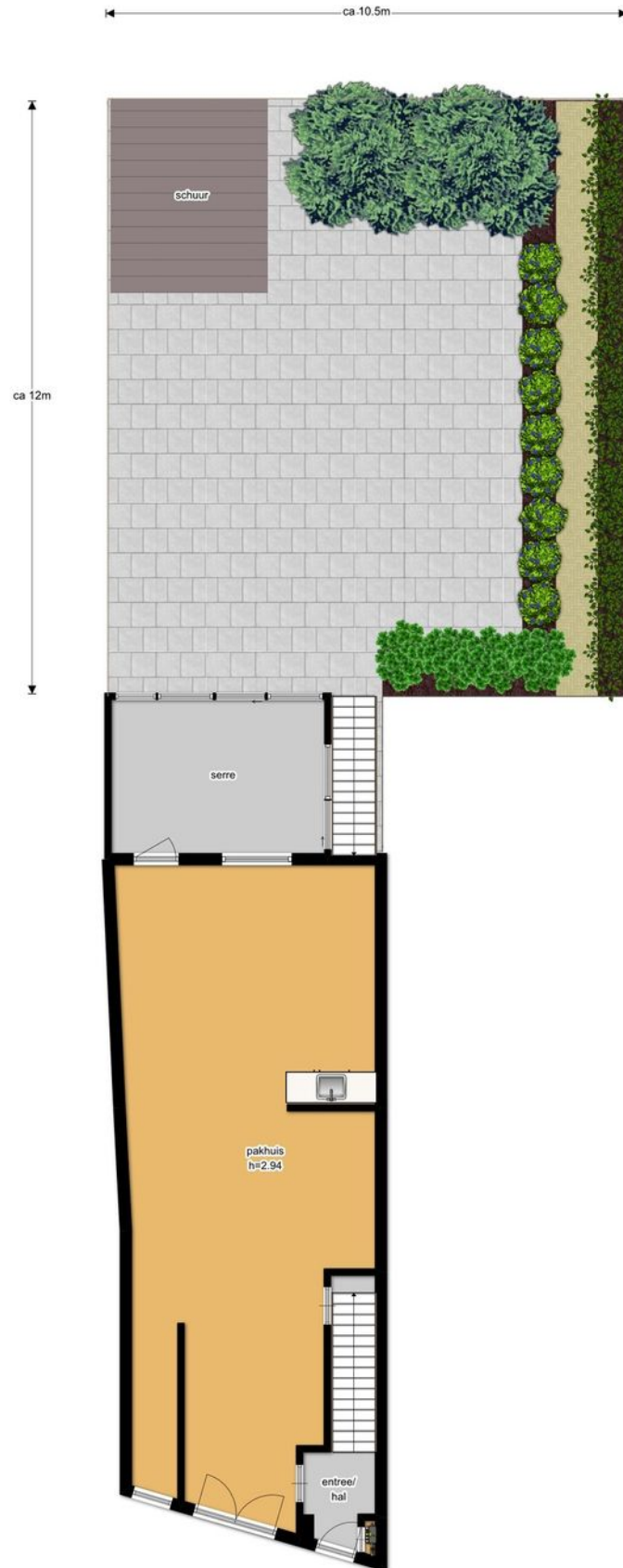


# 2e verdieping





# Perceel

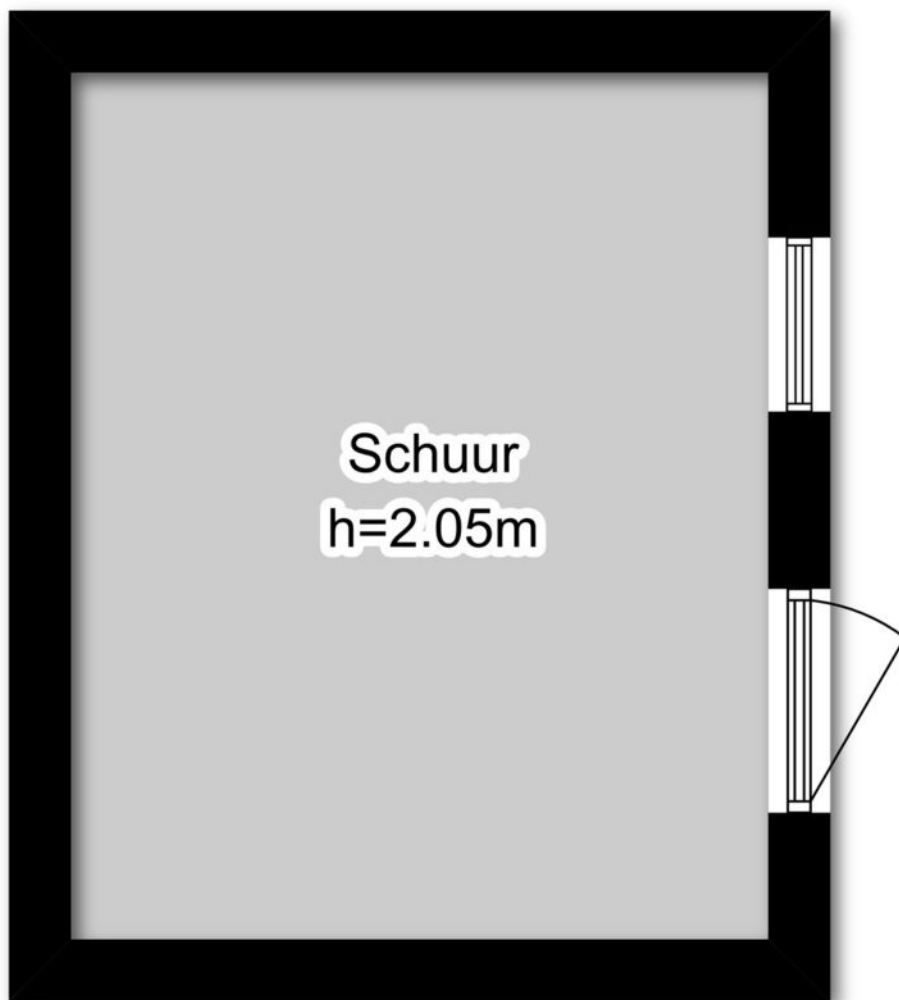




# Schuur

2.80m

3.50m





# Kadastrale kaart

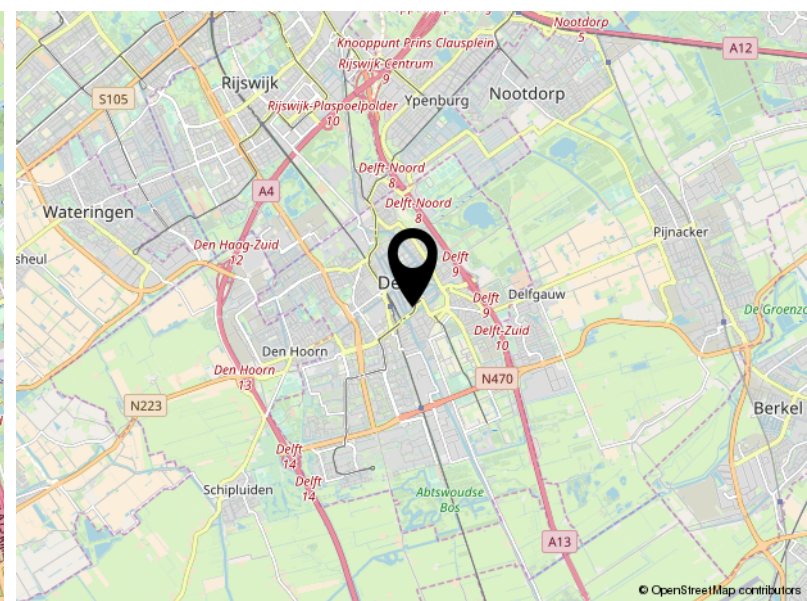
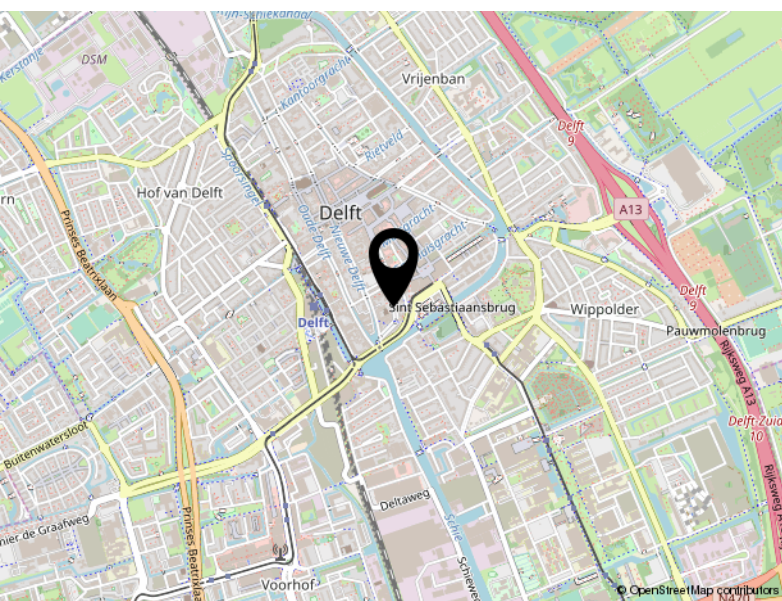
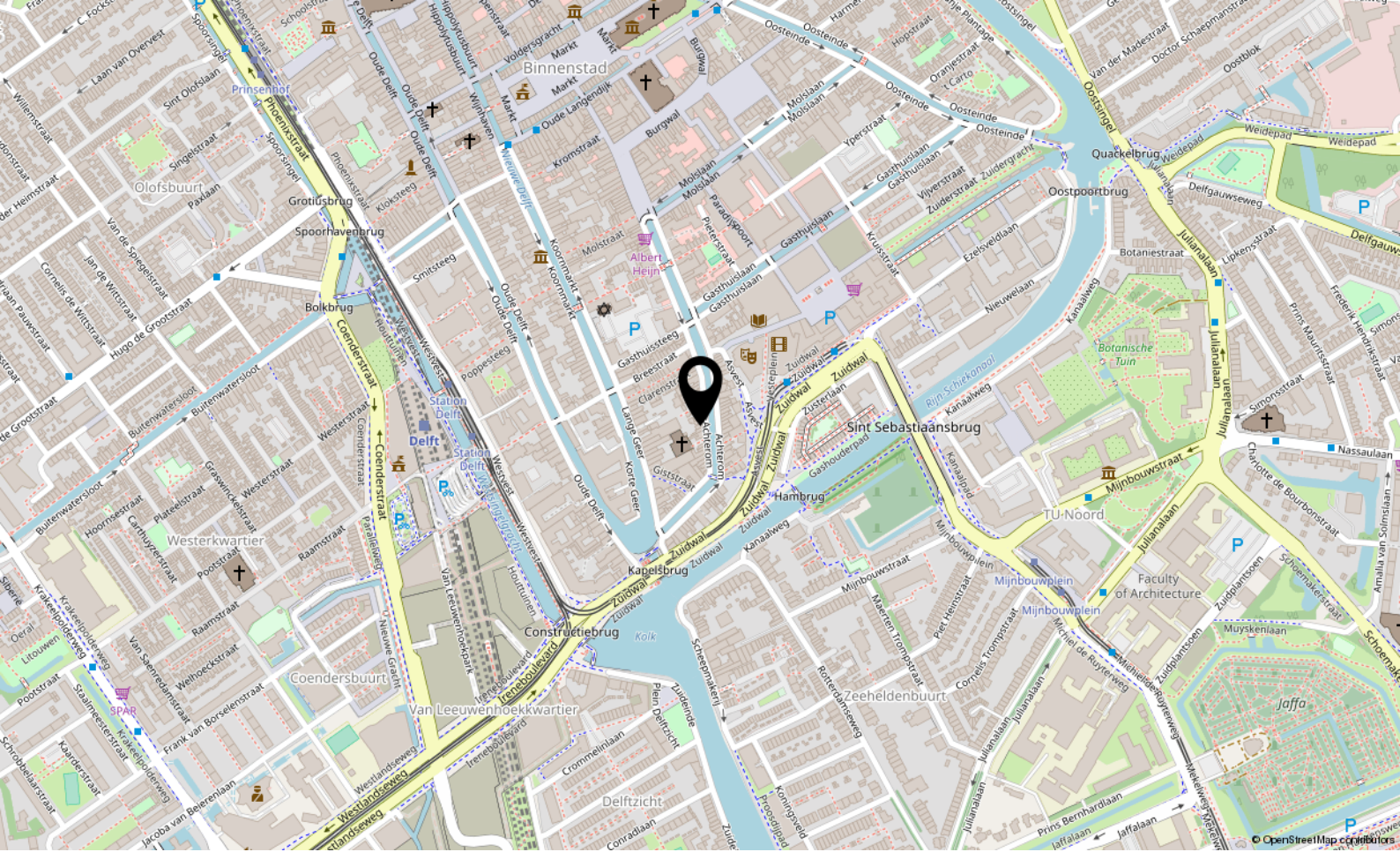
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Achterom54



<p>12345 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, 29 juni 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DELFT</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2635</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

ACHTEROM 54 54A

Delft



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin</b>			
Buitenverlichting	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin overige</b>			
Aanwezige blokkenhut is gevuld met openhaardhout	X		
Tegels op beide balkons	X		
Tuinmeubelen	X		
<b>Woning</b>			
(Voordeur)bel	X		
<b>Raamdecoratie</b>			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages	X		
<b>Vloerdecoratie</b>			
Plavuizen	X		
<b>Warmwatervoorziening</b>			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
<b>Keukenapparatuur</b>			
Vaatwasser	X		
<b>Verlichting</b>			
Aanrechtverlichting	X		
<b>Overige zaken</b>			
TV meubel		X	
Fauteuils 4 stuks		X	
Kast in woonkamer		X	
Eettafel en 6 stoelen		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Algemeen</b>			
Grindtegels pakhuis	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.*