



**Rietveld 68 70**

**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:	1900
Soort:	grachtenpand
Kamers:	5
Inhoud:	957 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	233 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

## UNIEK PAND AAN HET RIETVELD

Een bovenwoning, een garage en een achterhuis, totaal 233 m2 gebruiksoppervlakte die te ontwikkelen is voor meerdere doeleinden. Het pand is nu in gebruik als garage voor meerdere auto's, opslag en een bovenwoning. Maar het achterhuis en de garage kunnen anders ingedeeld worden. Het pand is een bezichtiging meer dan waard om de mogelijkheden te bekijken.

Het Rietveld ligt in het populaire noordelijke deel van de binnenstad. In dit deel zijn de leuke winkels en speciaalzaken, het gezellige Doelenplein met de terrassen en filmhuis Lumen. De Schie is om de hoek en vanaf daar wandel je het 'Delftse Hout' in. In 5 minuten fietsen of een kwartier lopen ben je bij het centraal station of de tramhalte.

## INDELING

### Begane grond/garage

- entree voor bovenwoning
- garagedeur (2.26m doorrijhoogte) naar garage
- toilet

### Achterhuis

- verbinding met achterhuis en deur naar klein plaatsje
- achterhuis
- met trap naar zolder met nokhoogte 3.62m

### Bovenwoning

#### 1e etage

- trapopgang met hal en toilet met fonteintje
- grote, lichte woonkamer met 3 hoge ramen met uitzicht op de gracht en de Nieuwe Kerk
- moderne keuken met inbouwapparatuur: inductie kookplaat, koelvriescombinatie en oven
- openslaande deuren naar een plat dak

#### 2e etage

- hal met bergkast met opstelplaats CV-ketel
- twee ruime slaapkamers
- badkamer met bad, inloopdouche, tweede toilet en bad
- opstelplaats wasmachine in de badkamer

## 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, cafés 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 te bereiken, dit is aantrekkelijk voor werk in Rotterdam en Den Haag, beide steden binnen 15 minuten treinafstand. Parkeergelegenheid met vergunning: kosten vergunning eerste auto € 165,00 per jaar. Bezoekerskaart € 37,05 per 200 uur, maximaal 600 uur per jaar.

#### SPECIFICATIES

Totale gebruiksoppervlakte: 233 m<sup>2</sup> zoals gemeld in de aanmelding is onderverdeeld in:  
bovenwoning: 101 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte 'wonen'  
garage: 67 m<sup>2</sup> inpandige ruimte  
achterhuis: 65 m<sup>2</sup> inpandige ruimte  
Inhoud: 957 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1900  
Bij deze woning wordt geen vragenlijst aangeleverd  
Er geldt een niet-bewonersclausule en een oud-pandclausule voor deze woning  
Oplevering in overleg

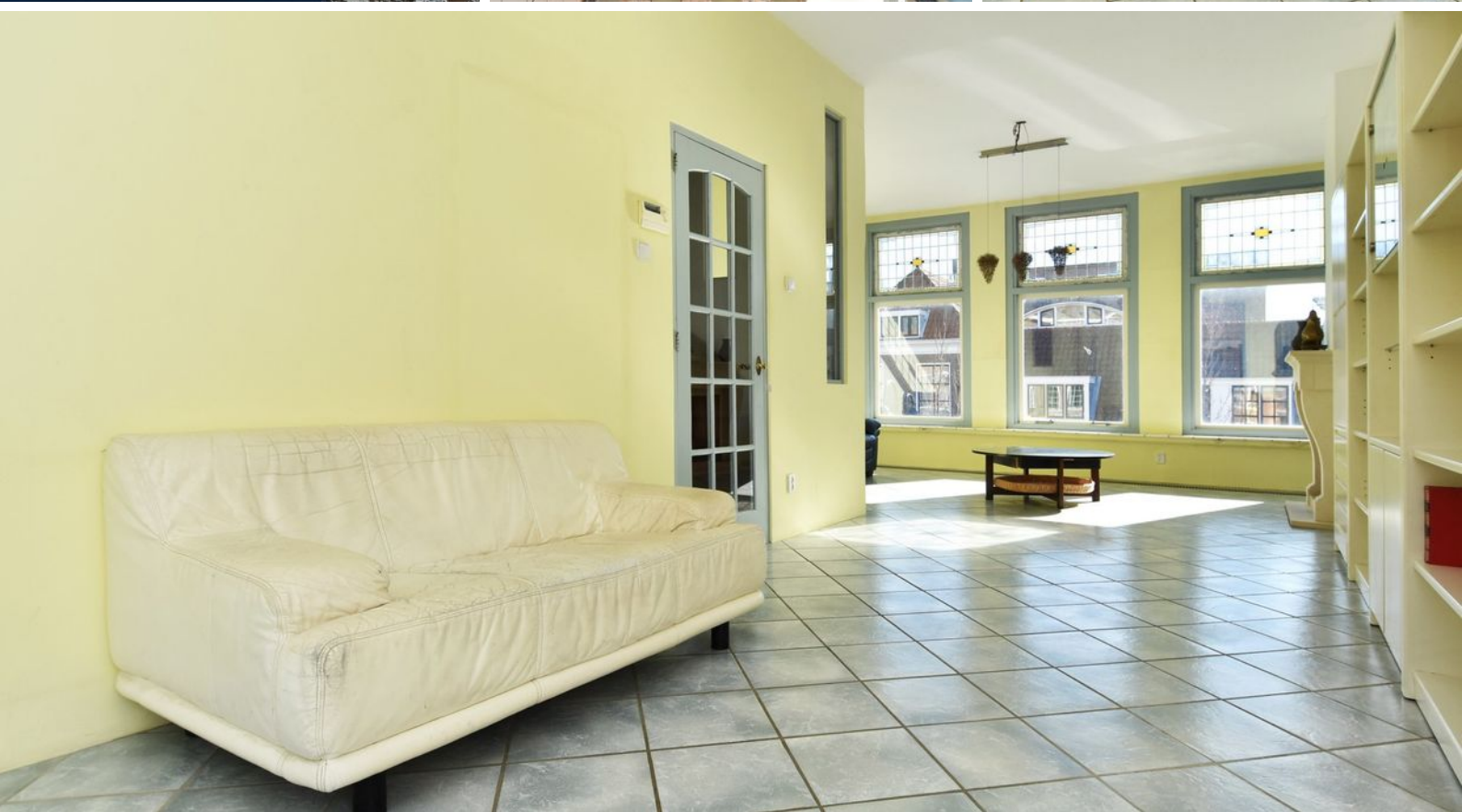
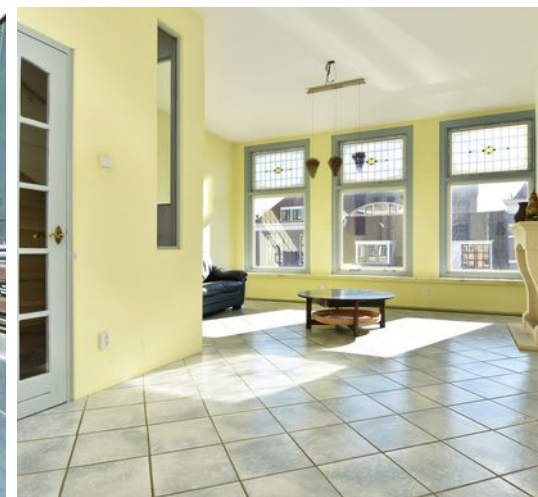
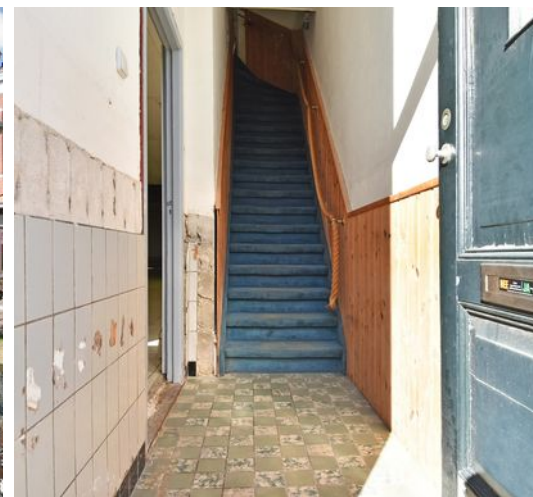
#### AFMETINGEN:

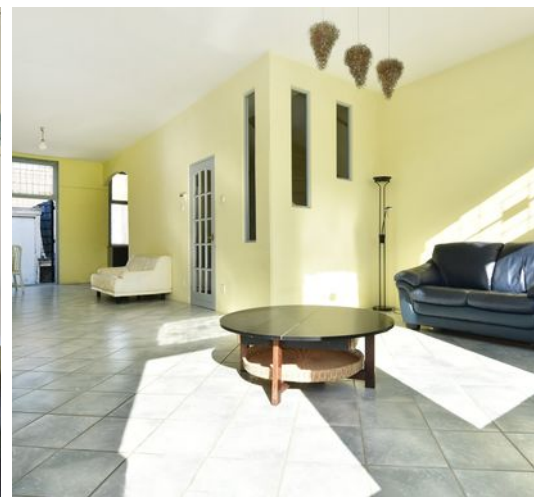
Garage: 5.22 x 11.02 m  
Doorloop: 2.74 x 5.10m  
Achterhuis:  
begane grond: 5.16 x 7.83m, nokhoogte 3.16m  
1e etage: 3.83 x 7.83m, nokhoogte 3.62m  
Bovenwoning:  
Woonkamer: 11.02 x 5.10/3.12m  
Keuken: 3.40 x 1.81m  
Twee slaapkamers: 5.23 x 3.68m en 5.06 x 3.65m  
Badkamer: 2.44 x 3.48m

#### 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.



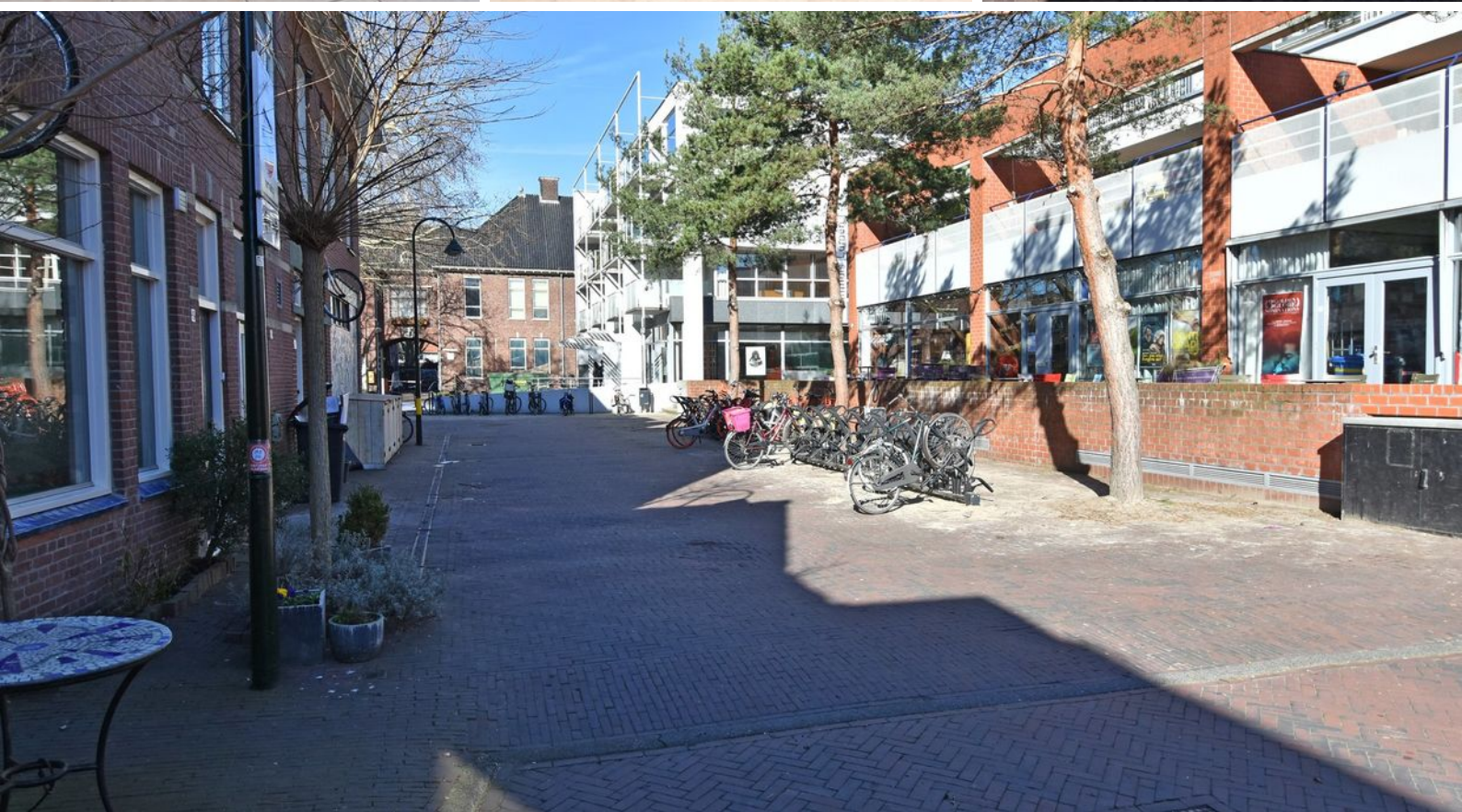






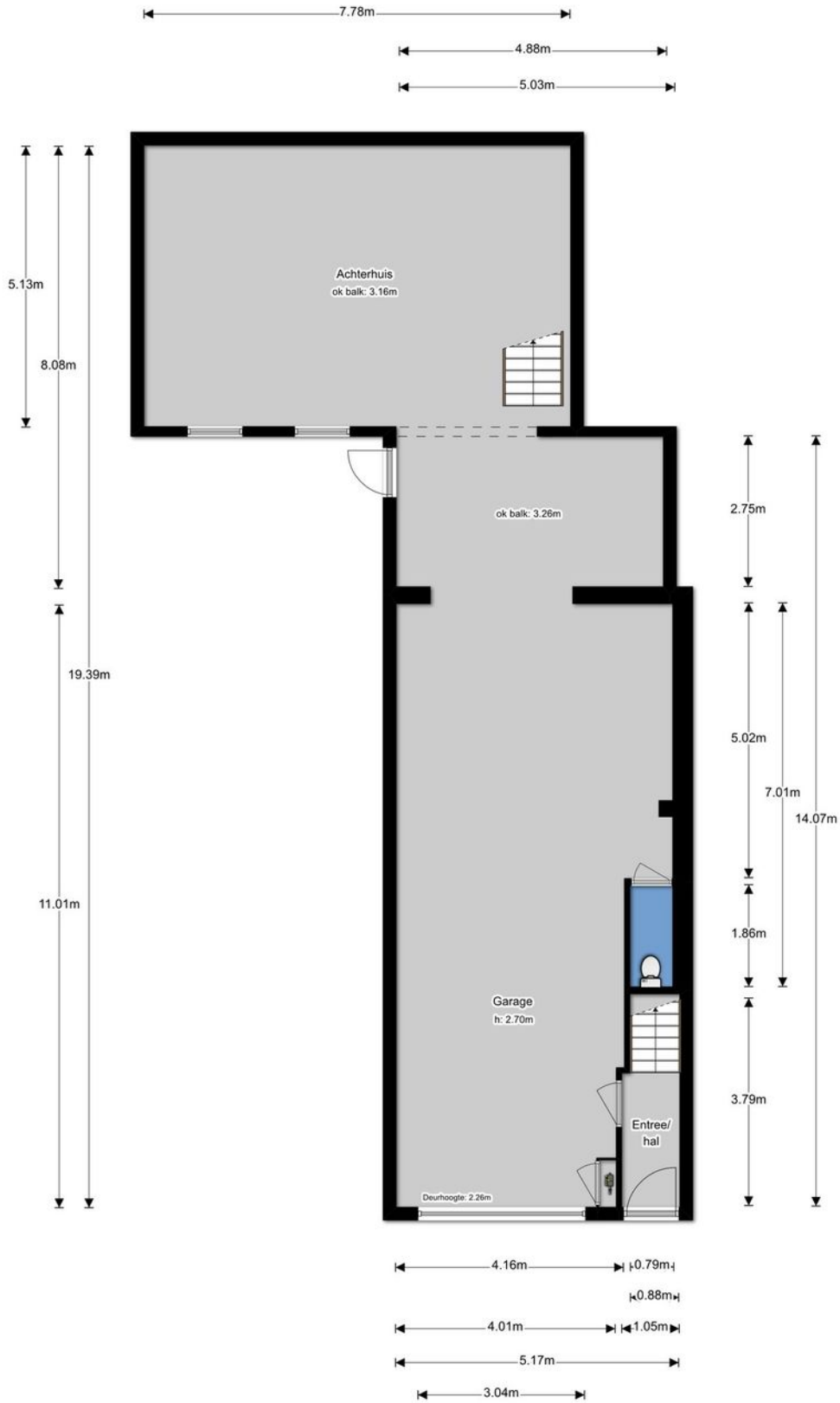




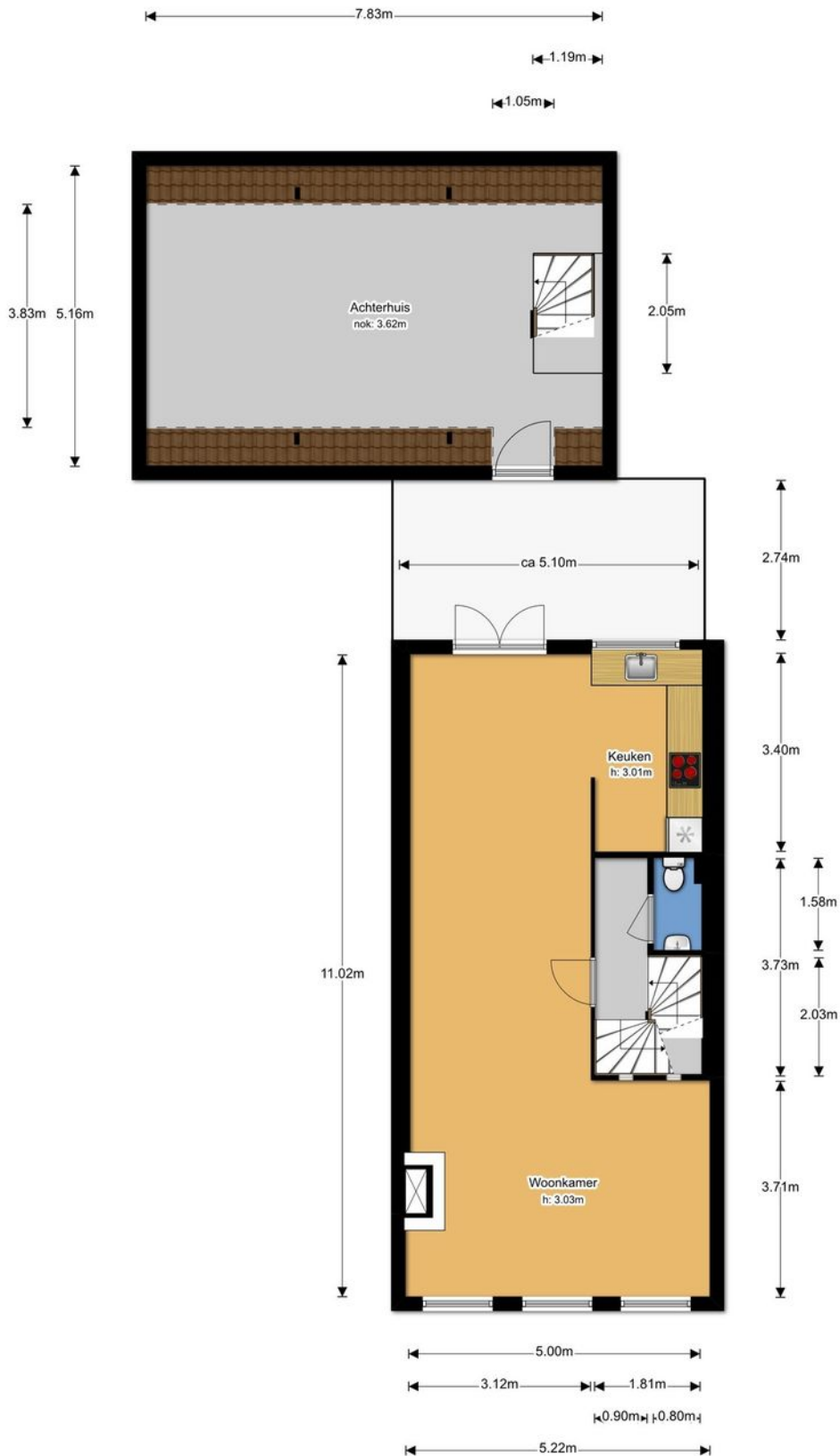




# Begane grond

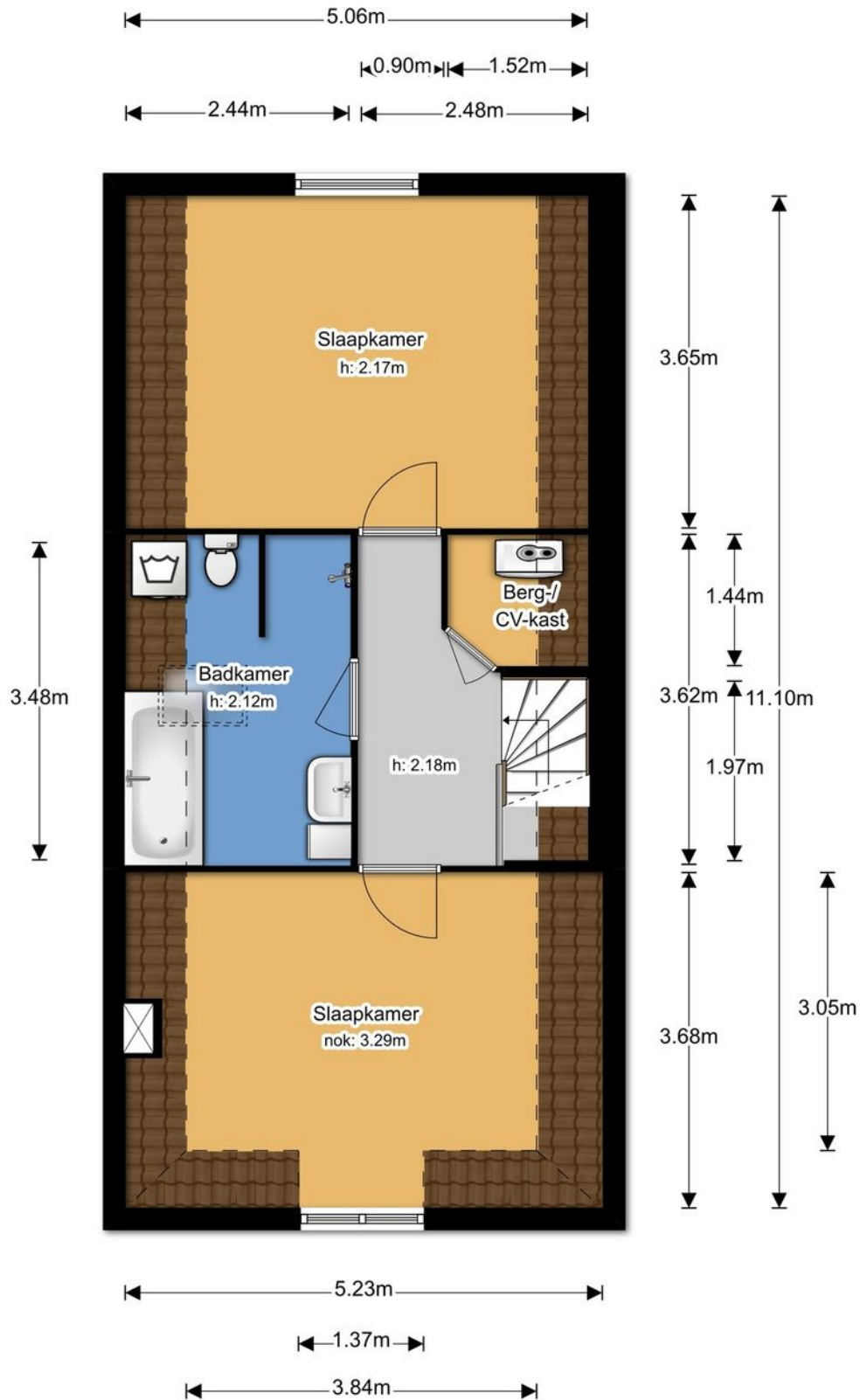


# 1e verdieping



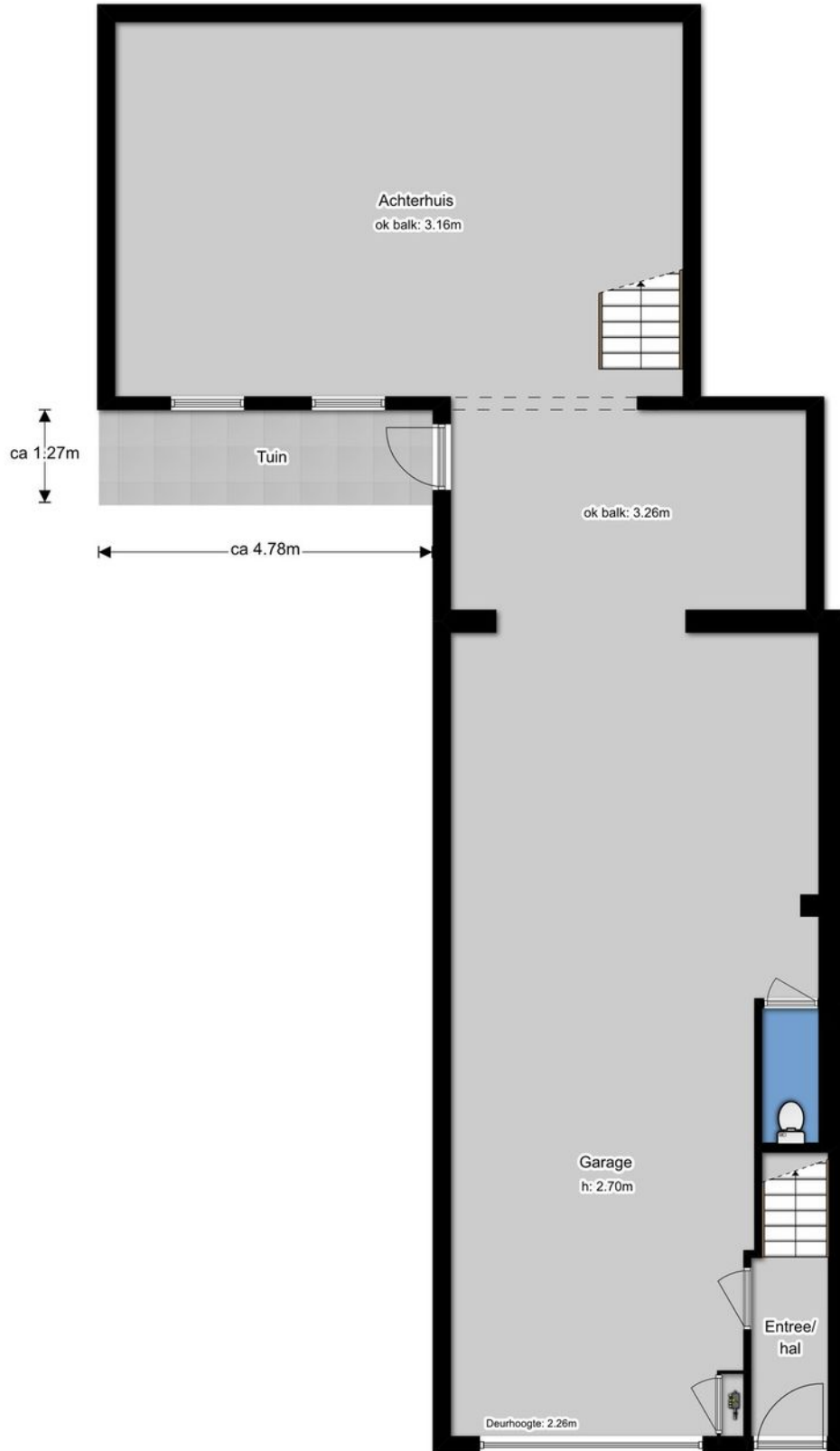
EERSTE VERDIEPING

# 2e verdieping



ZOLDER

# Perceel



PERCEELOVERZICHT

# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Rietveld70

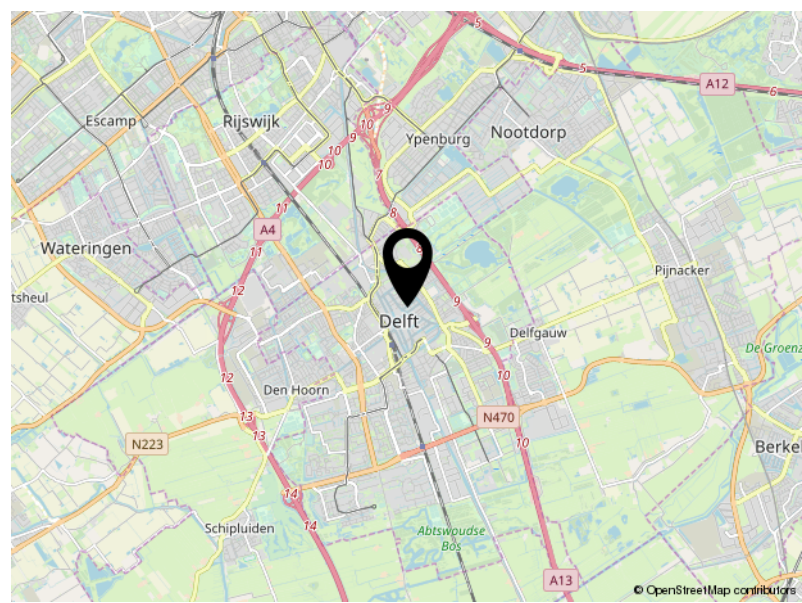
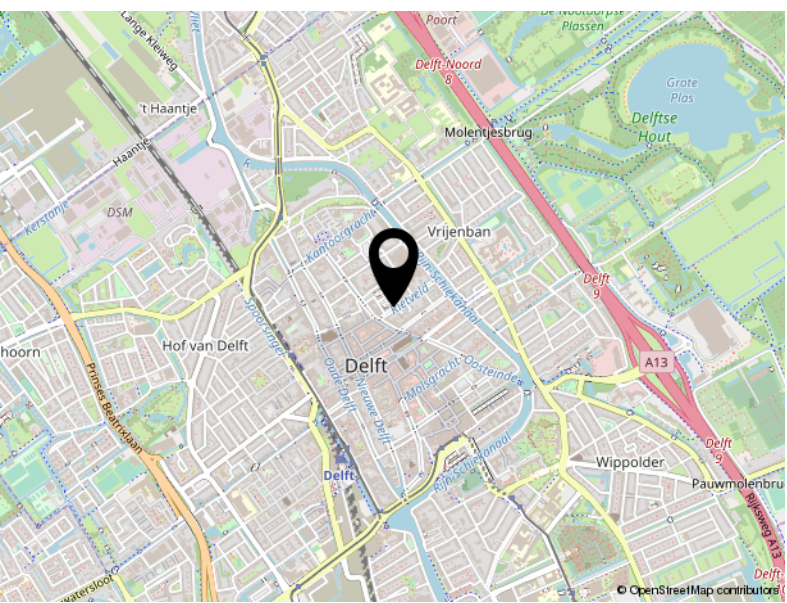
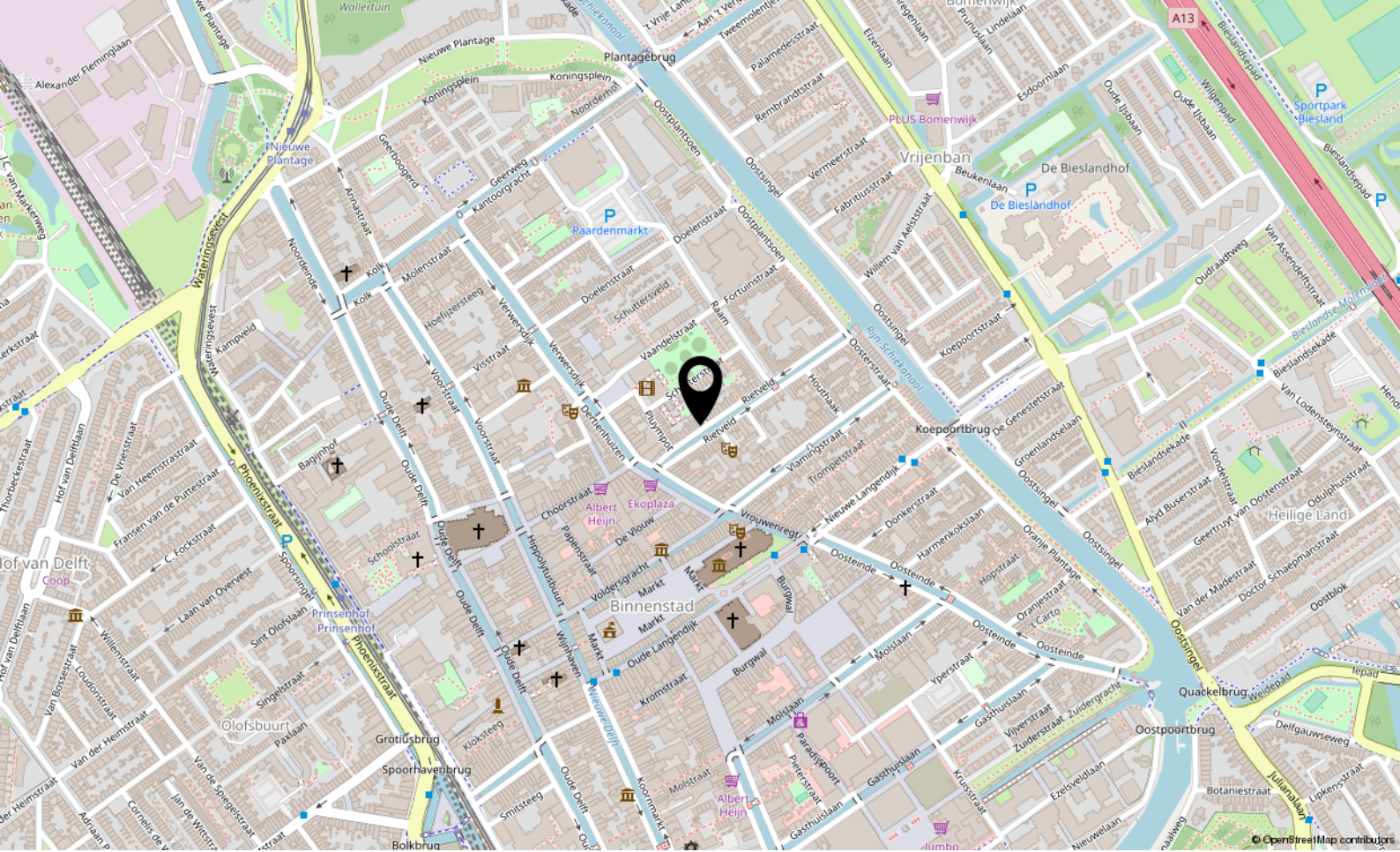


12345	Perceelnummer	Schaal 1:500
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Delft
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C
<span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4140
<span style="border-bottom: 1px solid green; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Administratieve kadastrale grens	
<span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Bebouwing	
<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Overige topografie	

Voor een eensluidend uittreksel, Y.11 januari 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

RIETVELD 68 70

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 geldverstreckende 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 geldverstreckende 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.*