

Te koop **Oude Delft 168** **Delft**





Björnd Makebaardij

Wij weten de weg.

Björnd = Regio Delft.

Van die formule profiteer je als je op zoek bent naar je droomhuis in onze mooie stad of omgeving. Als lokale makelaar kennen wij elke buurt als onze broekzak en vinden we er precies wat onze klanten zoeken. Ons team gaat samen met je door het hele kooptraject tot je de sleutel hebt ontvangen. Transparant, open, eerlijk en met een hoop plezier!

Bart Hendriks

Uw contactpersoon



**Oude Delft 103
(hoek Binnenwatersloot)**

2611 BD, Delft

015-2135139

info@björnd.nl

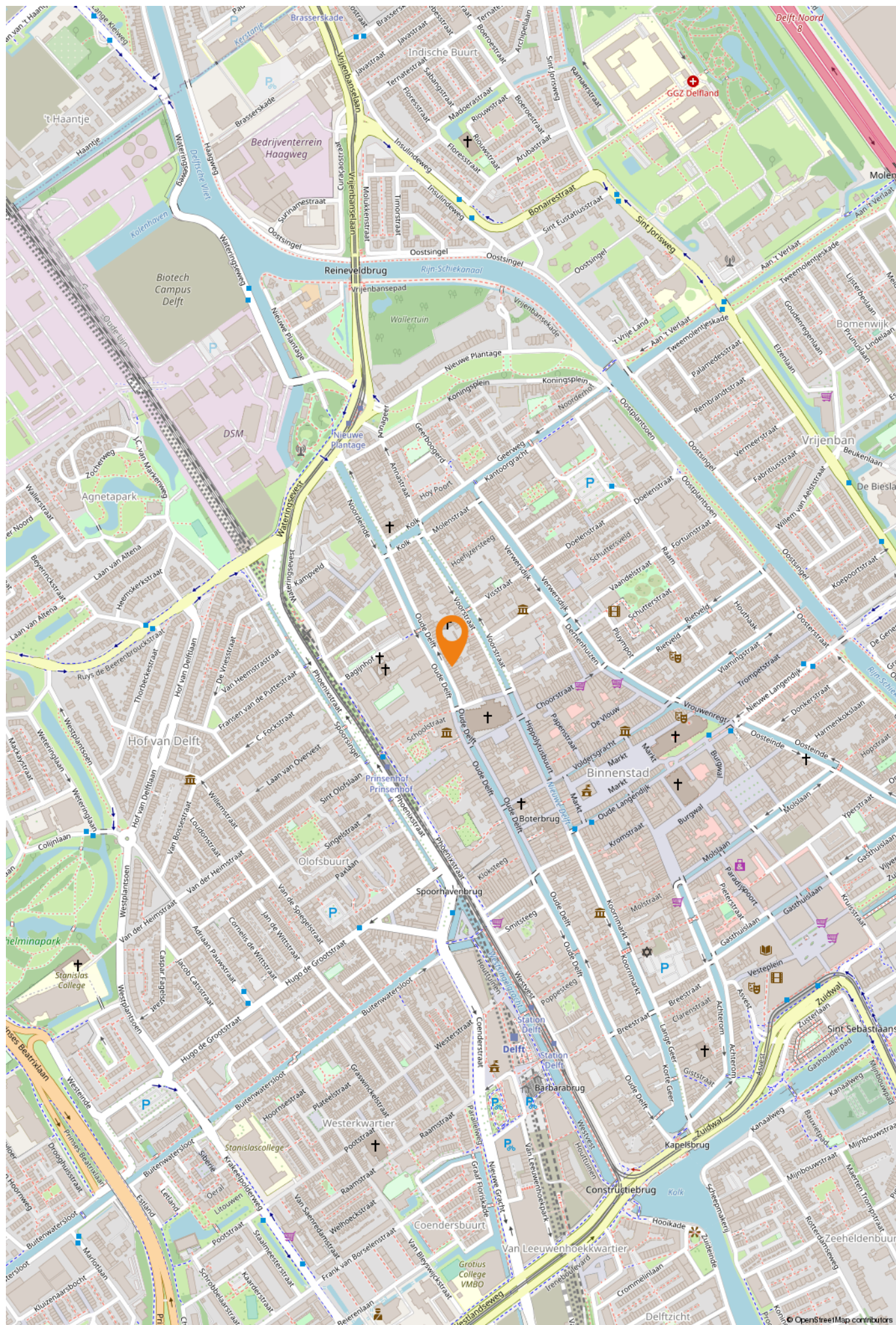
www.björnd.nl



LIKE ONS EN MIS NIETS

Op facebook houden we je op de hoogte van het woningaanbod, nieuws en acties. We horen ook graag wat je bezig houdt en zijn benieuwd naar je reacties, ervaringen en suggesties.

Heb je ons al geliked?



Oude Delft 168 Delft

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	308 m ²
Inhoud:	1236 m ³
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Kamers:	9
Bouwjaar:	1700

VOORZIENINGEN

Verwarming:	c.v.-ketel
Tuinligging:	noordoost
Parkeergelegenheid:	parkeervergunningen



VRAAGPRIJS

€ 1.475.000

WOONOPPERVLAKTE

308 m²

INHOUD

1236 m³

PERCEELOPPERVLAKE

230 m²

KAMERS

09

SLAAPKAMERS

03

Omschrijving

Aan misschien wel het mooiste gedeelte van de Oude Delft bieden wij te koop aan een een riant (308 m²) 9 kamer grachtenpand met achtertuin/patio. De woning heeft een verrassende indeling met een voorhuis met dubbele ingang en een achterhuis. De Oude Delft is de meest statige gracht in de binnenstad van Delft met om de hoek alles wat het mooie centrum te bieden heeft, variërend van kunst, historie & cultuur tot leuke winkels, gezellige terrasjes, cafés en restaurants.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Dubbele entree met voordeur, halletje, trap naar 1e verdieping met praktische berging en daarnaast openslaande deuren met riante ontvangstruimte met splitlevel naar achterste deel van deze bijzondere ruimte. Van hieruit is er toegang tot de ruime kelder van circa 16 m² met een hoogte van 1.68 meter. Openslaande deuren naar de woonkamer met schouw en entree naar de zijkamer welke toegang geeft tot de badkamer. Deze is voorzien van een douche, wastafel, bidet, toilet en wasmachineaansluiting. Zowel de woonkamer als de zijkamer biedt toegang tot de sfeervolle achtertuin/patio gelegen op het noord oosten.

Vanuit de woonkamer is het achterhuis te bereiken. Hier bevindt zich de sfeervolle 2e woonkamer/salon met hoog plafond voorzien van fraaie balken en marmeren schouw. De 2 raampartijen geven een leuke doorkijk richting de buitenruimte. Deur naar de afgesloten ruime eetkeuken voorzien van enige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de hal met openslaande deuren naar de tuin. Middels spiltrap is de 1e verdieping van het achterhuis te bereiken. Op deze verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer, apart toilet, heel veel bergruimte en een badkamer voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafel.

1e verdieping voorhuis:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Aan de voorzijde gelegen woonkamer voorzien van 3 grote raampartijen welke een leuke doorkijk geven over de gracht. Uitgestrekte eetkamer met open keuken aan de achterzijde gelegen. Vanuit de keuken is het dakterras op het noord oosten te bereiken. Vanuit de eetkamer is de volgende ruimte bereikbaar; thans als kantoor/werkkamer in gebruik maar kan ook een heerlijke ruimer slaapkamer worden. De 2 raampartijen hebben leuk uitzicht op de tuin/patio.

2e verdieping:

Overloop, toilet en toegang tot de riante hal met aan de voorzijde een slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot de bergvliering. Aan de achterzijde gelegen badkamer voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafel. Achter de badkamer bevindt nog een slaapkamer.

Bijzonderheden:

Rijksmonument.

Perceeloppervlakte 230 m².

Netto Gebruiksoppervlakte wonen 308 m².

Bruto inhoud 1236 m².

Ouderdomsclausule van toepassing.

Eigenaren aan het woord:

OUDE DELFT 168, een bijzonder rijksmonument in de historische binnenstad.

Na aankoop van het pand Oude Delft 168 is er, voor restauratie, een bouwhistorisch

onderzoek uitgevoerd.

Daaruit blijkt dat het pand in de loop der eeuwen diverse bestemmingen heeft gehad.

De meest ingrijpende aanpassing dateert van circa 1900 toen beneden dienst ging doen als timmerwerkplaats met daarboven wonen.

De kelder werd afgetopt teneinde een vlakke vloer te verkrijgen voor de werkplaats vanaf de straat. Het trappenhuis verdween en een aparte trap naar boven werd aangebracht.

N.B.: Na aankoop rond 2000 was het pand toe aan restauratie. Een bouwhistorisch onderzoek is uitgevoerd en beschikbaar.

De werkplaats beneden werd geschikt gemaakt voor bewoning, zodat het pand nu geschikt is voor dubbele bewoning of voor bewoning met aparte bedrijfsruimte.

Via een afsluitbare tussendeur zijn beide bouwdelen verbonden.

Ieder bouwdeel heeft zijn eigen verwarmingsketel. Gas en elektriciteit zijn eveneens eenvoudig te scheiden.

Momenteel wordt de bovenwoning gebruikt voor logees, kantoor, en speelruimte voor kleinkinderen. Deze bestaat uit de eerste en tweede etage en aan de zijde van de gracht een derde verdieping.

De begane grond bestaat uit een grote hal met toegang tot de kelder, berging en toilet/douche.

Vervolgens een grote woonkamer en een zijkamer met uitzicht op een geheel ommuurde patio.

Midden in de patio is een waterput met een gemetselde koepel.

Deze waterput was via een loden pijp verbonden met een handpomp (thans in de tuin) boven een natuurstenen vergaarbak in de keuken, (ter plaatse van de huidige verbindingsdeur met de salon). Ook is er een tegel aangetroffen met de initialen RB (Reinier Bolnes, schoonvader van Vermeer?)

Naast de patio bevinden zich de salon en de keuken. Deze zijn achter OD 170 (noordzijde) gesitueerd met toegang vanuit de woonkamer.

Door deze indeling is de gehele benedenverdieping ondanks zijn grote diepte van omstreeks 27 meter, licht en zonnig.

De salon bevat een ca. 18e eeuwse schouw.

De doorgang vanuit de salon naar de keuken is in 2000 aangebracht.

De keuken was oorspronkelijk alleen toegankelijk via een langs de gehele zuidzijde van het pand lopende overdekte gang met een dwarsgedeelte naar de keuken. De patio werd daarbij in tweeën gedeeld.

Voor de toegangsdeur naar de keuken was rechts een toilet (plee, thans vervallen).

In de keuken is de dubbele Fries nauwkeurig in ere hersteld (in MDF) en de storkoker voor turf deels bewaard. De muur van de keuken grenzend aan de patio bestond geheel uit metselwerk met aan de binnenzijde een kastenwand. In deze kastenwand een wenteltrap naar de zolder (boven salon en keuken). Van de wenteltrap is de boom gehandhaafd, maar de treden vernieuwd in de oude afmetingen.

De kastenwand is verwijderd en een raam identiek aan de twee ramen van de salon is aangebracht. De stookplaats was geheel vervallen. Wel is de sluitsteen van een vuurvaste achterwand aangetroffen. Zo een sluitsteen bevatte in die tijd bij het aanbrengen van een vuurvaste achterwand het wapen van de regerende vorst. In dit geval van Karel de Vijfde.

In de salon is de schouw in de oorspronkelijke staat hersteld.

De beide kozijnen en ramen zijn identiek aan de aangetroffen ramen vervangen.

Daarbij was in het metselwerk te zien dat er oorspronkelijk kozijnen in hebben gezeten met een veel hogere onderdorpel, (zoals ook op diverse schilderijen uit die tijd is te zien).

In de woonkamer is een schouw geplaatst welke in onderdelen in het pand werd aangetroffen.

In de zijkamer is er een waterkelder met de oorspronkelijke oranje en groene tegels. Momenteel is deze afgedekt met een glasplaat (ons museum van gevonden

Foto's





Team Björnd vindt het belangrijk dat je als geïnteresseerde een zo realistisch mogelijk beeld krijgt van het pand van je keuze.



Foto's



Foto's



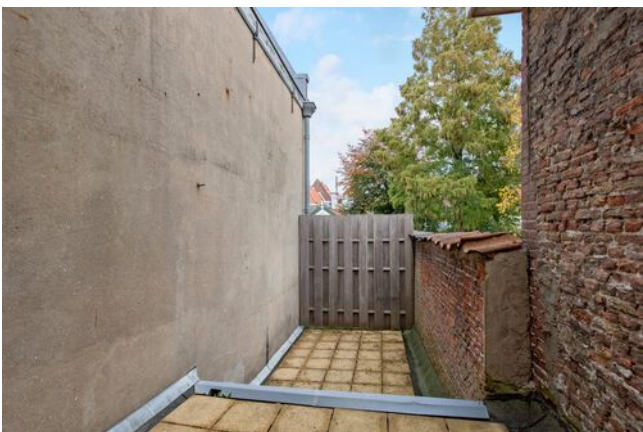


Bij de keuze voor een woning speelt natuurlijk ook de omgeving een belangrijke rol. Team Björnd kent alle buurten in Delft en omstreken als z'n broekzak en kan je dan ook antwoord geven op al je vragen.





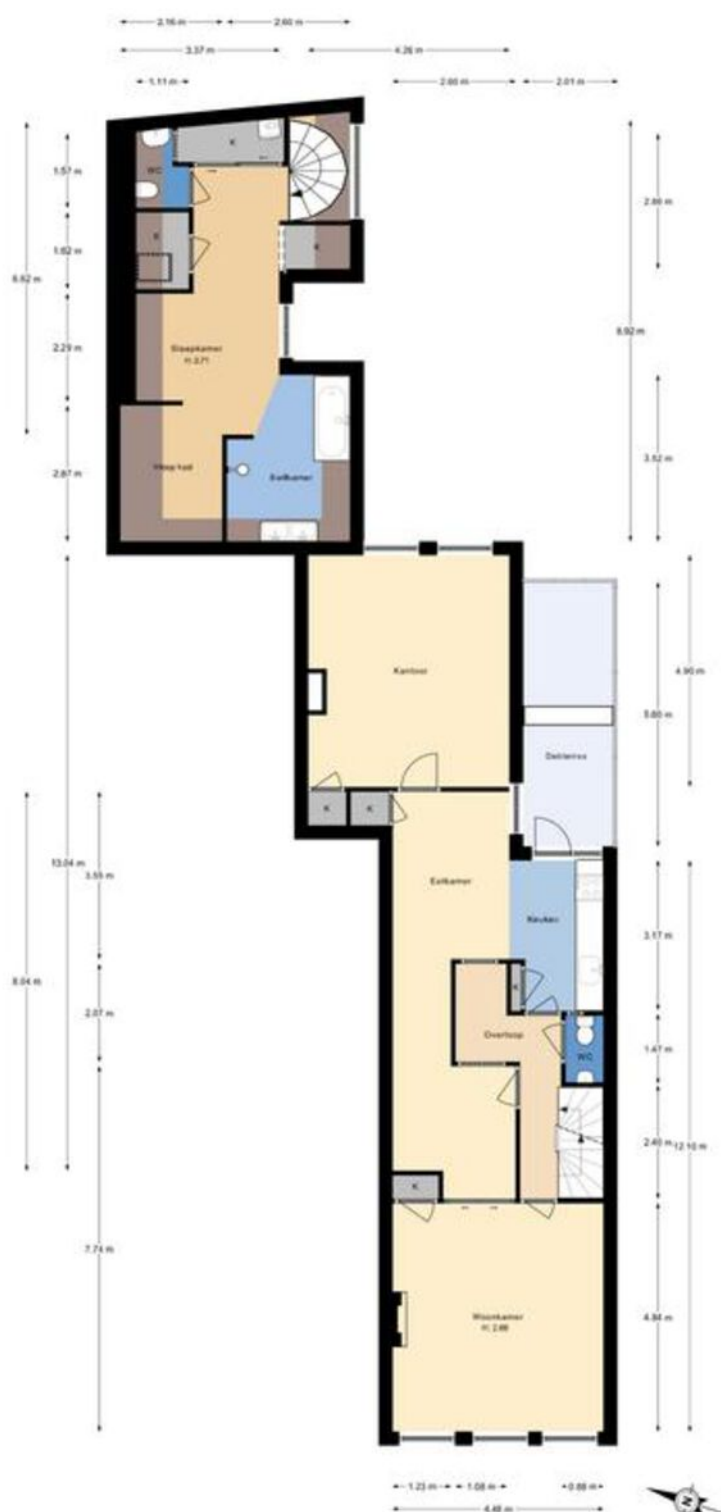






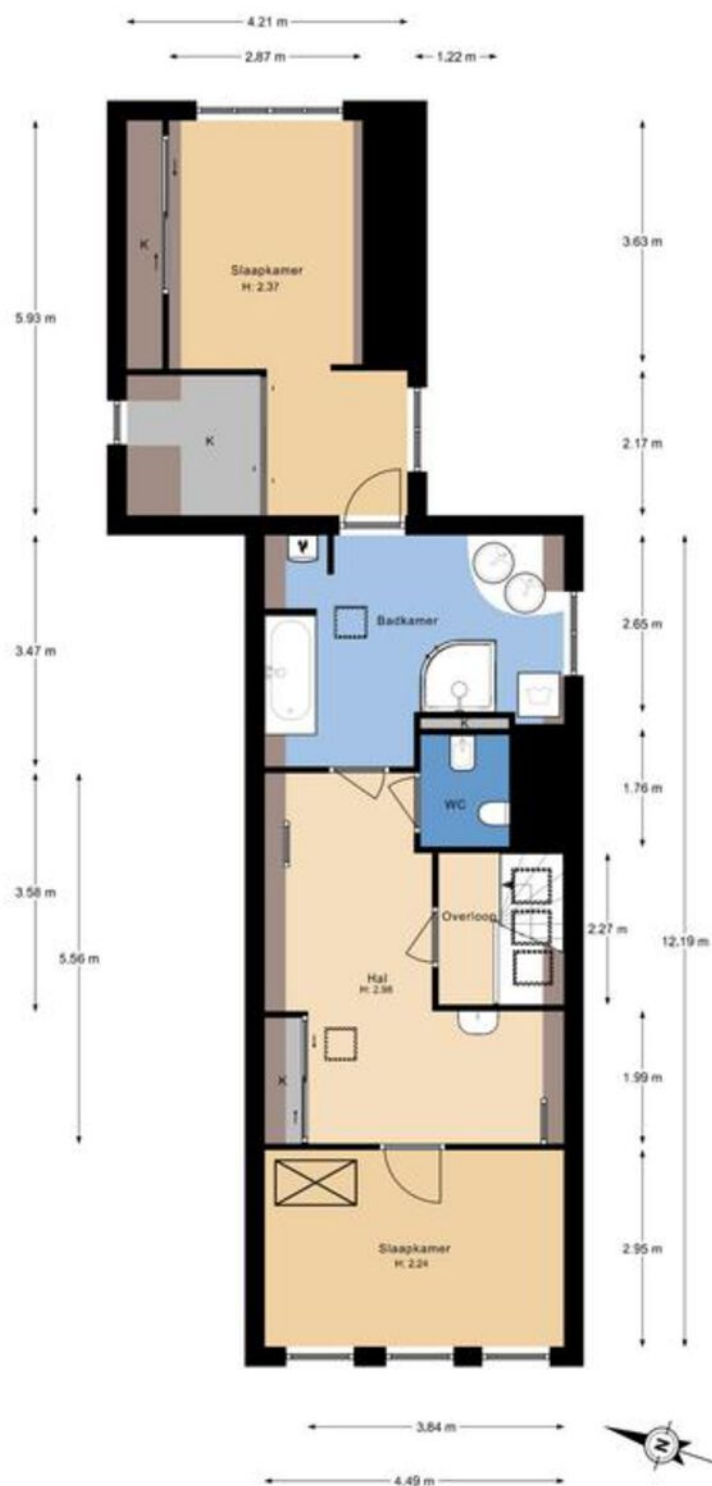


Plattegrond



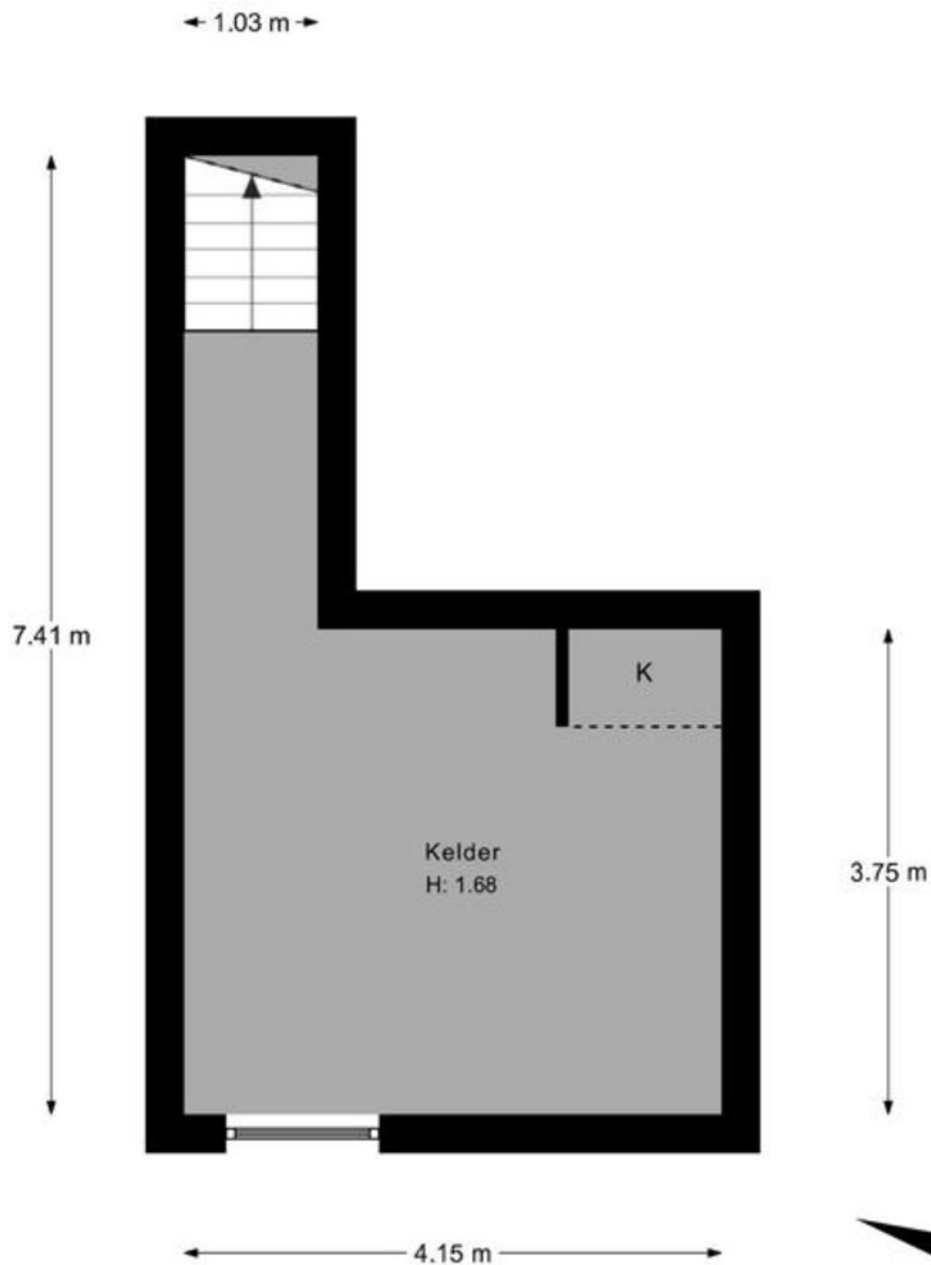
De plattegronden zijn gemaakt voor conceptuele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Omroep2.nl

Plattegrond



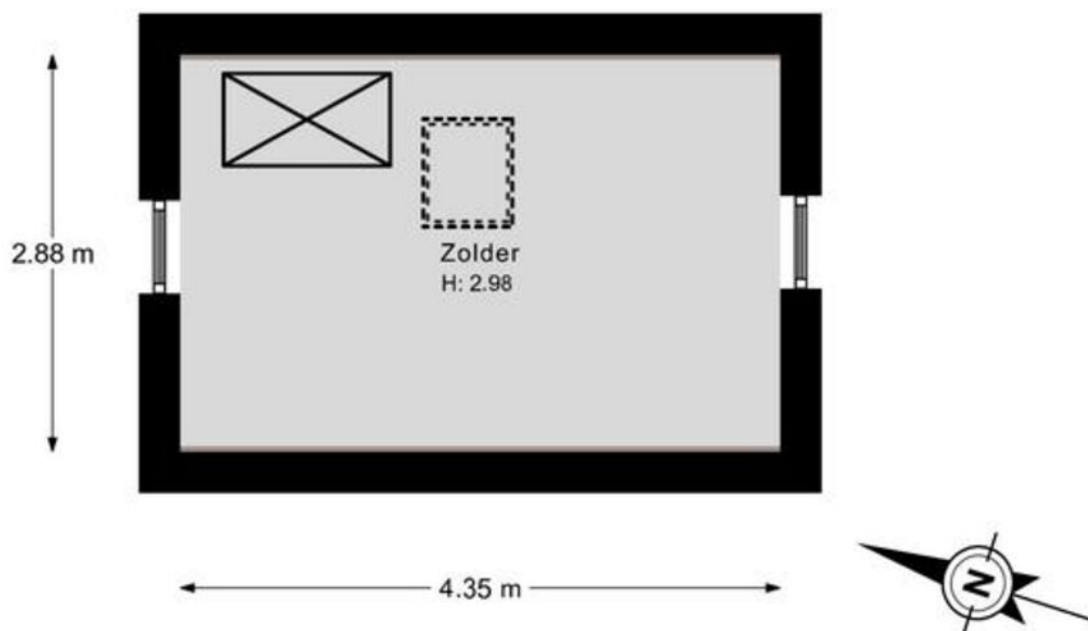
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Grootmijn2.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Delft168



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Delft
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3868
	Bebouwing		
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.			





Björnd Makelaardij

Moving to Delft?



There can of course be different reasons for moving to Delft: study, work or maybe... love. Whatever it is, you can rely on team Björnd with its twenty years of experience in buying, selling, appraising, renting and managing houses in the Delft region. And as Delft's largest business real estate broker, we help entrepreneurs be even more successful. Discover all our services at www.björnd.nl

De leukste makelaar van Delft.

Team Björnd doet wat we het leukst vinden: met veel plezier jou helpen precies te vinden waar je naar op zoek bent. Daarbij maken we gebruik van alle ervaring en kennis die we in de afgelopen twintig jaar hebben opgedaan.



Zoeken naar een nieuw huis is natuurlijk hartstikke leuk. Maar het kan soms ook wel wat uitdagingen met zich meebrengen. Voor welk huis kies je, hoe regel je straks de verhuizing, hoe ga je de inrichting en een eventuele verbouwing aanpakken?

Team Björnd is er om je van A tot Z te helpen. Want wij vinden dat het hele traject een fijne ervaring

moet zijn waar je later met plezier aan terugdenkt. Daarom verdiepen wij ons in jouw specifieke wensen en omstandigheden en komen we met oplossingen die daar precies bij aansluiten. Meedenken en vooral ook vóóruit denken zit in ons DNA. Er kan tenslotte in de toekomst weleens wat veranderen en dan is het fijn als je daarop





**Oude Delft 103
(hoek Binnenwatersloot)**

2611 BD, Delft

015-2135139

info@bjornd.nl

www.bjornd.nl

voorbereid bent. En mochten er zich onverwachte praktische of juridische uitdagingen voordoen, dan kun je ook in dat geval rekenen op goed doordachte adviezen van onze kant.

Wij zien er naar uit om persoonlijk kennis te maken bij jou thuis of in ons fraaie kantoor aan de Oude Delft in het hart van onze mooie stad.

*Wij vinden dat het
hele traject een fijne
ervaring moet zijn.*



Björnd Bijzonder gewoon

Beoordelingen



Björnd Makelaardij scoort gemiddeld een 8.9

Dit is een gemiddeld cijfer uit 597 beoordelingen

8

Anoniem 01-11-2020

Ik heb niet veel ervaring met makelaars, deze heb ik als goed en prettig ervaren en dat ook nog met een mooi verkoopresultaat.

10

Anoniem 28-10-2020

Wij zijn zeer onder de indruk van de professionaliteit die Björnd Makelaardij heeft laten zien. De Service, bekwaamheid en vriendelijke medewerkers is een pluim waard! Zeer prettig om mee samen te werken!

8

Dhr. Michel van Tol 03-09-2020

Tijdens de verkoop van ons huis hebben we een fijn introductiegesprek gehad met de makelaar, waar we een fijn gevoel aan overhielden en waardoor we voor Björnd kozen. Zelf hadden we vooraf meer begeleiding verwacht, voor ons was het de eerste keer dat we een huis verkochten. Wel hebben we gaandeweg toen de bezichtigingen geweest waren fijn contact gehad met de makelaar en het kantoor. De makelaar heeft ons goed geholpen in de onderhandelingen en we zijn uiteindelijk heel blij met het resultaat.

9

Mevr. Buitendijk - Holtkamp 21-07-2020

Het contact was [is] prima zij hebben mij prima geholpen, omdat ik met een zieke man zit is hun hulp bijzonder fijn geweest. En ook waardevol voor mij en ook belangstellend naar mijn man toe.

10

Dhr. Jan Verheul 22-04-2020

Vanaf het moment dat wij ons huis in de verkoop deden waren onze contacten met de diverse medewerkers prima. Erg klantvriendelijk en snel in het doorgeven van informatie. Wij bevelen Björnd Makelaardij van harte aan bij iedereen. Carine en Jan.

[illegible]

Rondje door Delft



WINKELEN

Hou je van shoppen? Dan is Delft jouw stad! In de pittoreske straatjes, op de mooie pleinen en langs de grachten vind je talloze winkels en boetiekjes. Van antiek- en snuffel-winkeltjes tot de laatste mode. Van heerlijke culinaire specialiteiten tot de laatste bestsellers, je vindt het allemaal in Delft. En natuurlijk beschikken alle buurten buiten het centrum over eigentijdse winkelcentra.



OMGEVING

De omgeving van Delft is heel veelzijdig. De steden Den Haag en Rotterdam liggen vlakbij, maar er zijn ook veel groene gebieden met wandel- en fietsroutes. Regiopark Buytenhout is bijvoorbeeld één groot aaneengesloten natuur- en recreatiegebied tussen Delft, Zoetermeer en Pijnacker-Nootdorp. Aan de zuidkant ligt natuurgebied Midden Delfland en de Akerdijsche plassen. Vliegveld Rotterdam-The Hague Airport ligt op 10 minuten rijden en naar Amsterdam



CULTUUR

Delft is vanouds een cultuurstad. Je vindt er musea, filmhuizen, galerieën, bioscopen, theaters, poppodia en cafés waar livemuziek wordt gemaakt. Wie van geschiedenis houdt kan zijn of haar hart ophalen. In de Oude en de Nieuwe Kerk vind je onder meer de graven van de zeevaarders Maarten Tromp en Piet Hein en het indrukwekkende monument voor Willem van Oranje. Musea als het Prinsenhof, het Vermeer Centrum, de Porceleyne Fles en het Science Center verrassen je met hun vaste collecties en opvallende tentoonstellingen.



is het 45 minuten met de trein of auto. De zee en het strand liggen op 25 minuten met de auto of tramlijn 1 naar Scheveningen.

HISTORISCHE BINNENSTAD

Dompel jezelf onder in de geschiedenis. De prachtige oude binnenstad is grotendeels autoluw of autovrij. Zo kun je er rustig rondwandelen langs de vele grachten, waarvan de Oude Delft de meest indrukwekkende is. De historische binnenstad is een beschermd stadsgezicht en telt veel historische gebouwen en monumenten waarvan de oudste mogelijk stammen uit de 15e eeuw. Aan de Markt, tegenover de Nieuwe Kerk, staat het stadhuis van Delft waar al in 1200 aan werd gebouwd. Na een stadsbrand werd het tussen 1618 en 1620 weer opgebouwd in renaissancestijl.



TECHNISCHE UNIVERSITEIT DELFT

Bijna 25.000 studenten studeren aan de universiteit en brengen een hoop leven met zich mee. Bedrijven clusteren om de universiteit en er ontstaan veel nieuwe innovatieve ondernemingen. Delft is een soort Tech-Valley waar vanuit de hele wereld naar wordt gekeken. Met het toenemende aantal bedrijven ontstaat er ook steeds meer hoogwaardige werkgelegenheid. Delft maakt zich op voor weer een gouden (hightech) eeuw!



HORECA

Delft is een echte studentenstad en dat betekent dat er oneindig veel kroegjes en eethuisjes te vinden zijn. Wie het culinair wat hogerop zoekt, komt in Delft ook zeker aan zijn of haar trekken. Van Italiaans en Frans tot Aziatisch en Zuid-Amerikaans. Een paar van onze favorieten zijn Rossio, Stromboli, Bar Sil, Lef, Hanno, De Centrale en het Postkantoor. Eet smakelijk!





Björnd Makelaardij

Zin in een tuin?



Heb je je groene vingers getraind, maar geen ruimte om ze aan het werk te zetten? Als allround makelaar kennen wij Delft en directe omgeving op ons duimpje en weten we de leukste en meest geschikte plekjes te vinden. Of je nu wilt kopen of huren, team Björnd vindt altijd waar je naar op zoek bent. Zodat je onze mooie stad en omgeving nóg groener kunt maken! Ontdek al onze diensten op www.björnd.nl