



RIJKSMONUMENT MET ACHTERHUIS OUDE DELFT 143 DELFT





TEGENOVER DE JERONYMUSBRUG

Aan de Oude Delft 143 staat dit charmante rijksmonument. Het wordt voor het eerst in 1632 genoemd in een acte van het stadsarchief. Een karakteristiek stukje geschiedenis aan een van de oudste en meest iconische grachten van Delft. Het huis heeft een fraaie gevel met een schilddak gedekt met authentieke Oud Hollandse pannen. Hier proef je nog steeds de sfeer van het Delft van toen, een tijd waarin grachten niet alleen dienden voor transport en waterbeheer, maar ook een cruciaal onderdeel waren van het dagelijkse leven en de economie van de stad.

Direct voor de deur ligt de Jeronymusbrug, waar het stadse leven vroeg in de ochtend al op gang kwam. Deze stenen brug was het hart van de vismarkt, het decor voor de dagelijkse handel. 's Nachts gevangen vis werd 's ochtends vers aangevoerd en zorgvuldig uitgestald op de markt. Om de vis vers te houden, werd een slim systeem toegepast: in de stoepen aan weerszijde van de brug waren goten geplaatst. Hierin werd de vis gelegd. Water uit de gracht werd met emmers over de vis gegoten om deze koel te houden.





AMBACHT & HANDEL

Het geluid van klotsend water, het geroezemoes van de marktkoopliden en de roep van klanten op zoek naar de beste vangst maakten Oude Delft 143 en de Jeronymusbrug tot een bruisend centrum. De brug verbond niet alleen beide kanten van de gracht, maar ook de stad met een traditie van ambacht en handel die generaties lang werd doorgegeven. Aan het einde van de dag, wanneer de markt ten einde liep en de vis was verkocht, keerde de rust terug op de gracht. Het stromende water vervolgde zijn weg, terwijl Oude Delft 143 als stille getuige de geschiedenis in zich opnam en bewaarde voor toekomstige generaties.

Uniek aan dit rijksmonument op Oude Delft 143 is het uitzicht: pal tegenover de Nieuwstraat en met de Voldersgracht en de toren van de Nieuwe Kerk als blikvangers. Dit eindeloze uitzicht is een bijzonder kenmerk dat verder niemand heeft. Zo vertellen Oude Delft 143 en de Jeronymusbrug samen het verhaal van Delft als bloeiende handelsstad, waar innovatief denken en traditie nauw verweven zijn gebleven.



VOOR EN ACHTERHUIS

Oude Delft 143 is een monumentaal grachtenpand met een fijne indeling en sfeer. Uniek aan het pand is het perceel met een eigen grond van maar liefst 206 m². Er is via een steeg toegang tot de Oude Delft, ideaal voor de fiets. Zoals het een 17e-eeuws huis betaamt, bestaat het pand uit een voor- en achterhuis, verbonden door een lange gang met daartussen een knusse binnenplaats. Achter het achterhuis ligt een zonnige en beschutte stadstuin. In het achterhuis bevindt zich een charmante zomer- of woonkamer met een bovenverdieping die multifunctioneel inzetbaar is: als slaapkamer, als werkkamer of als zelfstandige woonruimte voor bijvoorbeeld een au pair.

Het voorhuis heeft een grote insteekverdieping waar de familie oorspronkelijk woonde. De insteek heeft aan 2 zijden grote ramen. Enerzijds uitzicht door de vier meter hoge hal op de levendige gracht en anderzijds uitzicht op de rustige binnenplaats. De genoemde lange gang geeft via een deur in de zijmuur van de gang, toegang tot een woon-slaapkamer onder de insteek.



« Zoals een 17e-eeuws huis betaamt, bestaat het pand uit een voor- en achterhuis »

SITUATIE TEKENING





HAL

Bij binnenkomst op de begane grond wordt de historie meteen voelbaar. Allereerst is er een grote hal van circa 35 m² met een insteekverdieping, waarbij de oorspronkelijke ramen, die uitkeken op de voormalige winkel- of ambachtsruimte, nog zichtbaar zijn. Deze ruimte, met een plafondhoogte van vier meter, is ideaal als werkplek, tv-kamer of atelier. De eiken spiltrap is prachtig en functioneert al honderden jaren.

Halverwege de spiltrap is een bordes welke toegang geeft tot de insteekverdieping en de bovengelegen verdiepingen. Onder dit bordes bevindt zich een stenen spiltrap naar de twee meter hoge karakteristieke gewelfkelder onder de gehele hal. Oorspronkelijk had de kelder een eigen entree vanaf de straat. De begane grond van het voorhuis, de insteekverdieping en de eerste verdieping zijn gedekt door houten moerbalken met ertussen kinderbalkjes, wat zorgt voor een verfijnd beeld.

« De eiken spiltrap is prachtig en functioneert al honderden jaren »





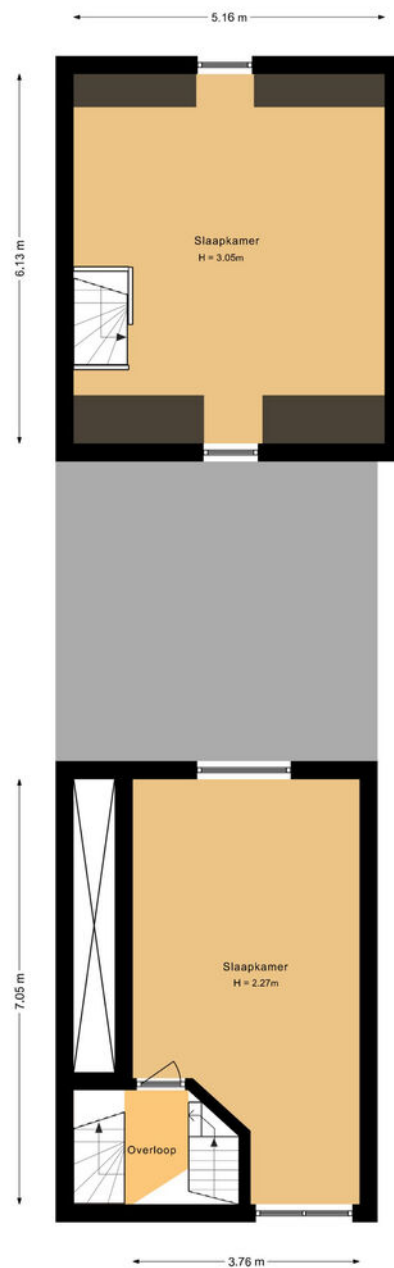
INSTEELK VERDIEPING

Via de trappartij bereik je halverwege de insteekverdieping. Deze ruimte (circa 19 m²) is ideaal als kantoor, maar kan ook dienstdoen als slaapkamer.



« Ideaal als kantoor, maar kan ook dienstdoen als slaapkamer »

INSTEELK VERDIEPING

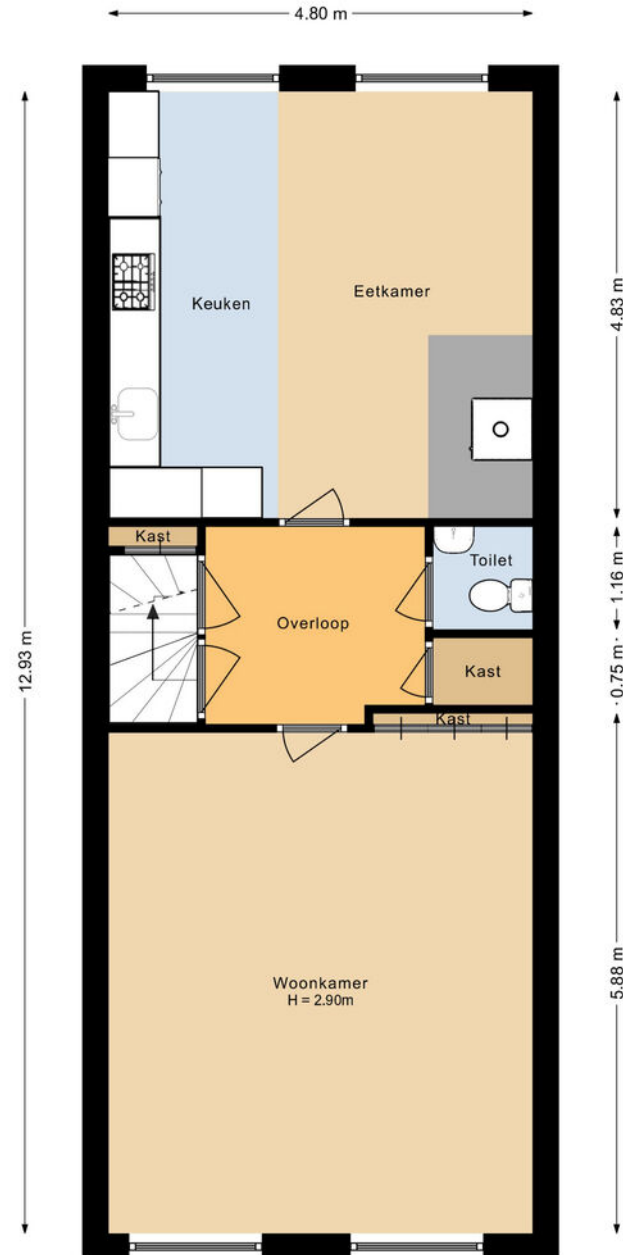




WOONKAMER

Als je de trap vervolgt, kom je op de eerste verdieping. Een zorgvuldig vormgegeven, moderne hardglazen pui zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, in lijn met de oorspronkelijke indeling. Deze woonkamer, van circa 28 m², met zichtbare moerbalken en kinderbalkjes, heeft een 17e-eeuwse eiken deur naar de hal. Vanuit de woonkamer is er prachtig zicht op de Nieuwstraat, de Voldersgracht en de toren van de Nieuwe Kerk. De twee grote ramen met negenruitsvensters kunnen worden afgesloten met de originele binnenluiken - isoleren avant la lettre. Zo blijft de kou in de winter buiten.

WOONVERDIEPING





WOONKEUKEN

De gehele eerste verdieping is voorzien van het karakteristieke ossenbloedrode balkenplafond, wat de ruimtes een warme en authentieke uitstraling geeft. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime woonkeuken van circa 23 m², waar dit diepe rood meteen in het oog springt en een uniek historisch accent toevoegt. Grote ramen in de woonkeuken zorgen voor een aangename lichtinval en bieden uitzicht op de binnenplaats en het charmante achterhuis. Het is een ideale plek om rustig te ontbijten of koffie te drinken om de dag te beginnen.





SLAAPVERDIEPING

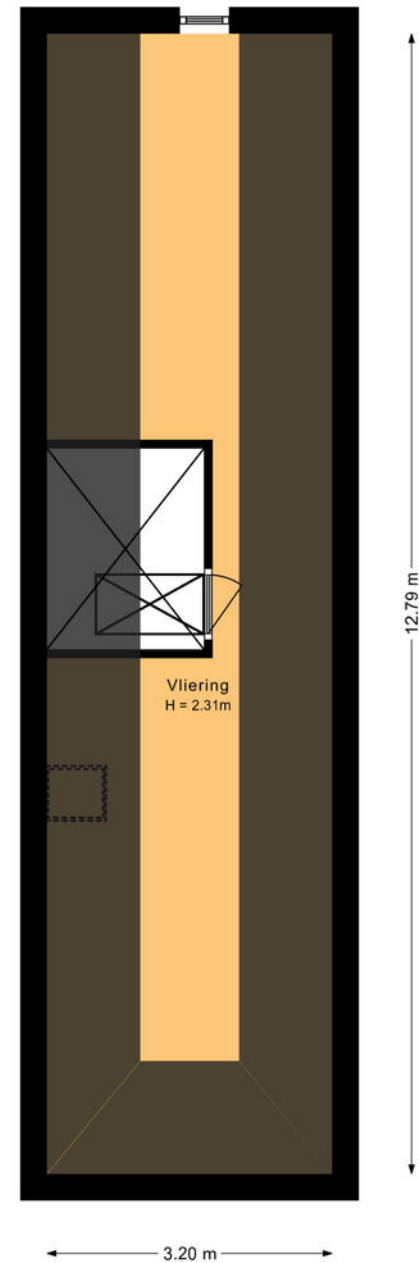
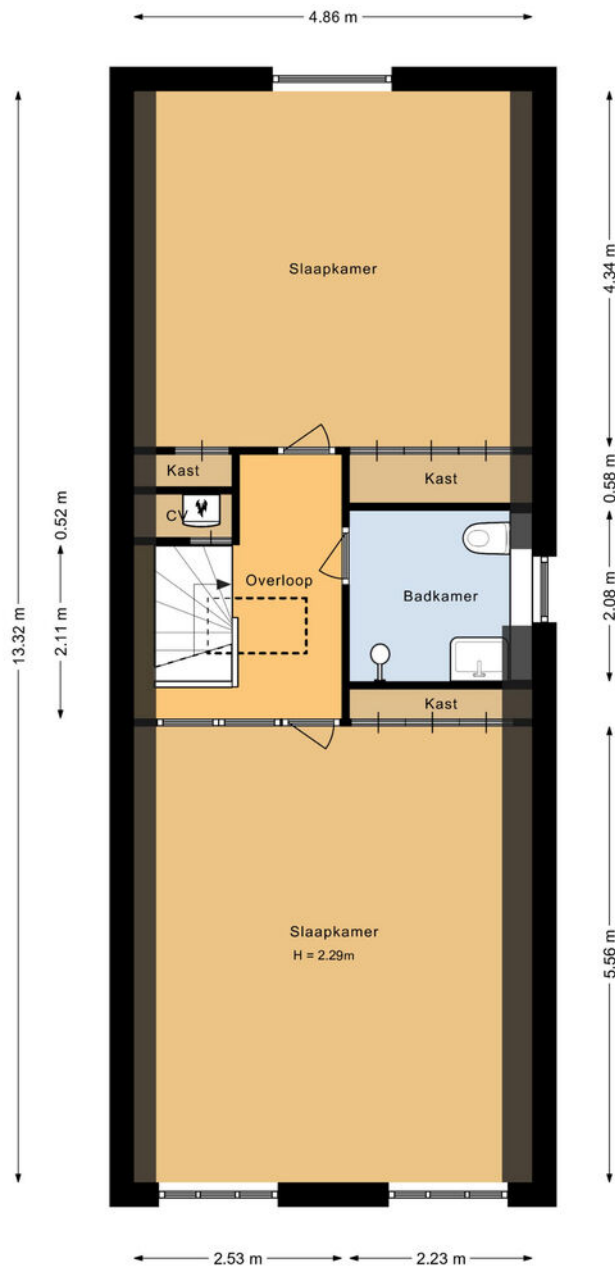
Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang biedt tot de badkamer en twee royale slaapkamers (voorzijde circa 27 m², achterzijde 21 m²), beide over de volledige breedte van het pand gesitueerd. Deze kamers zijn uitstekend geschikt voor gebruik als zowel slaap- als werkruimte, met voldoende lichtinval en een comfortabele indeling die flexibiliteit in inrichting mogelijk maakt. Op deze verdieping is bovendien een aparte CV-ruimte toegevoegd, ideaal voor het onderhoud en de opslag van technische voorzieningen, zonder afbreuk te doen aan de woonoppervlakte van de rest van de verdieping.

VLIERING

Over de gehele lengte van het pand bevindt zich een vliering met circa 13 m² aan bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn. Deze ruimte biedt voldoende hoogte en kan eventueel worden uitgebreid als entresol bij de slaapkamers. Dit creëert nog meer mogelijkheden om het woonoppervlak in de slaapkamers op een eenvoudige wijze aangenaam te vergroten.



SLAAPVERDIEPING EN VLIERING





ACHTERHUIS

Vanuit de hal op de begane grond leidt een gang met toilet naar het achterhuis, met daartussen een knusse binnenplaats die zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen het voor- en achterhuis. Het achterhuis, bestaande uit twee woonlagen, biedt op de begane grond een charmante zomer- of eetkamer van circa 29 m². De bovenverdieping is circa 25 m² groot en ingericht als een lichte, sfeervolle slaapkamer of werkkamer. Dit achterhuis kan daarnaast uitstekend fungeren als aanleunwoning of zelfstandige woonruimte voor bijvoorbeeld een au pair of familielid. Achter het achterhuis ligt een beschutte stadstuin op het zuidwesten, waar men de hele dag van de zon kan genieten. Het besloten karakter van deze tuin maakt het tot een ideale oase van rust en privacy, midden in het historische hart van Delft.





BUITEN

Naast de knusse binnenplaats en de zonnige tuin achter het achterhuis biedt Oude Delft 143 nóg een verrassing: een tweede, ruime tuin met een grote berging van ruim 10 m², ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinbenodigdheden. Via een steeg is er vanuit deze tuin directe toegang tot de Oude Delft, zodat je eenvoudig met de fiets of container naar de openbare straat kunt.

PARKEREN

Delft heeft verscheidene parkeerzones. De binnenstad heeft parkeerzone B. Direct achter Oude Delft 143 bevinden zich 2 ondergrondse garages. Hiervoor kan door bewoners een vergunning worden aangevraagd. In plaats van een garagevergunning is het altijd mogelijk een straatparkeervergunning aan te vragen. Voor verdere informatie, zie parkerendelft.nl





KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1825
Bestemming	Woonruimte
Oppervlak perceel	206 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	275 m ²
Overige inpandige ruimte	38 m ²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Parkeren	Betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen

© 2022, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend en

de prospectus maakt geen deel uit van de koopovereenkomst en is derhalve geen contractstuk. Ouderdomsclausule van toepassing tenzij anders vermeld. Gunning voor-behouden aan eigenaars.



MONUMENTENPORTAAL (NMp)

Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en -vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland te worden. Het is de plek waar iedereen, altijd terecht kan voor het vinden van:

- Monumenten die te koop of te huur zijn
- Overnachtings-, en evenementenlocaties in monumenten
- Activiteiten in en rondom monumenten en
- Praktische tips voor eigenaren

Om dit bijzonder initiatief mogelijk te maken heeft Redres de afgelopen jaren actief bijgedragen aan de ontwikkeling van het platform. Redres is als Bouwkunstmakelaar de allereerste door de Nationale Monumenten organisatie geselecteerde **NMo-Monumentenmakelaar** die haar aanbod publiceert op de website van NMp.

Op deze manier kunnen wij ons naast onze specifieke - zeer goed bezochte - website van Redres nog beter onderscheiden als dé erfgoed- en monumentenmakelaar van Nederland.

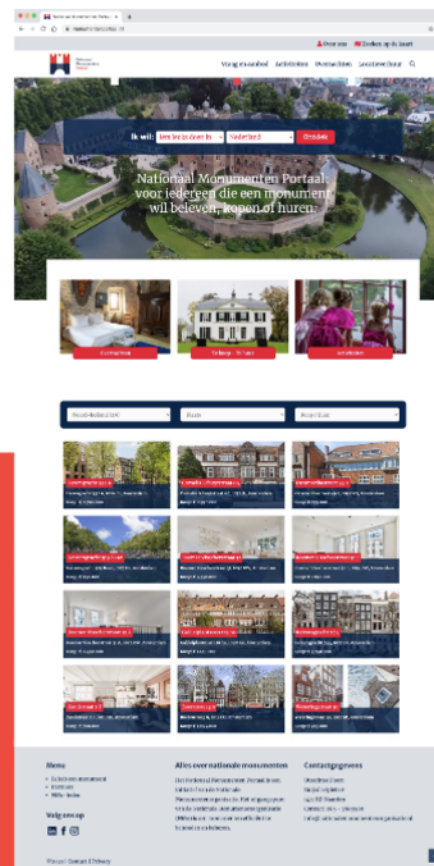
nationaalmonumentenportaal.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale Monumentenorganisatie
Utrechtse Poort
Rijksdamplein 6
1411 RD Naarden

085 - 7603580
info@nationaalemonumentenorganisatie.nl

Welkom op het Nationaal Monumenten Portaal

De Nationale Monumentenorganisatie (NMo) heeft het Nationaal Monumenten Portaal (www.monumentenportaal.nl) in het leven geroepen omdat monumenten beleefd moeten worden en blijven. Op het Monumentenportaal tref je honderden monumenten aan waarin je kunt wonen, logeren, eten, vergaderen, die je kunt bezoeken, waar je omheen kunt wandelen en fietsen, waar kinderen zich kunnen uitleven en waar je de stilte kan opzoeken. Daarnaast kun je monumenten bekijken die te koop of te huur staan.

Het Monumentenportaal wordt maandelijks bezocht door duizenden bezoekers die op zoek zijn naar een monument om te kopen, huren of beleven.

Beleef monumenten het hele jaar door!
www.monumentenportaal.nl

REGELINGEN RESTAURATIE EN ONDERHOUD RIJKSMONUMENTEN

In Nederland zijn circa 62.000 gebouwen met de status 'rijksmonument'. Ongeveer de helft van deze gebouwde rijksmonumenten (31.548) behoort tot de categorie 'woningen en woningbouwcomplexen', gevolgd door de categorie 'boerderijen, molens en bedrijven' (9.921) en 'kastelen, landhuizen en parken' (5.585). (data Erfgoedmonitor 2020) Voor oude panden die zijn opgenomen in het rijksmonumentenregister zijn er vanuit rijksregelingen tegemoetkomingen mogelijk in de vorm van subsidies of laagrentende leningen. Het zijn rijksregelingen voor de kosten die bijdragen aan de instandhouding van de monumentale onderdelen van een rijksmonument.

Eigenaren van woonhuizen met de status van rijksmonument kunnen de onderhouds- en restauratiekosten financieren met een laagrentende lening bij het Nationaal Restauratiefonds of een met subsidie die verstrekt wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Informeer welke regeling voor u het aantrekkelijkst is.

- **Woonhuissubsidie:** De woonhuissubsidie bedraagt 38% van de subsidiabele instandhoudingskosten. Jaarlijks kan tussen 1 maart en 30 april een aanvraag worden gedaan voor de Subsidie Woonhuismonumenten. Deze subsidie vervangt de vroegere fiscale regeling voor aftrek van monumenten. Met de subsidie kunnen eigenaren onderhoud deels financieren, zoals bijvoorbeeld schilderwerk, goten en regenpijpen repareren, dakherstel, voegen repareren, kozijnen herstellen en de fundering repareren. Welke kosten dat precies zijn staat in de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Eigenaren kunnen elk jaar na afloop van het onderhoud subsidie aanvragen. bouwwaarde. Per jaar is dat 0,5%.

- **Laagrentende lening:** De Restauratiefonds-hypotheek is een annuïteitenlening met een lage rente. De hoogte van de hypotheek wordt onder meer bepaald door de onderhoudskosten aan uw rijksmonument.
- **Subsidie voor overige rijksmonumenten.** Staat uw object met een andere beschrijving dan die van woonhuis in het rijksmonumentenregister, bijvoorbeeld als molen, boerderij, kasteel of landhuis, dan is er de Instandhoudingssubsidie. Met deze subsidie financiert u een gedeelte van het onderhoud van uw monument. Het gaat hierbij om sober en doelmatig onderhoud, op basis van een instandhoudingsplan, over een periode van 6 jaar. Het maximum te ontvangen totale subsidiebedrag is 3% van de herbouwwaarde.

"Woonhuis: rijksmonument of zelfstandig onderdeel dat in oorsprong is vervaardigd voor bewoning of dat voor meer dan de helft van het oppervlakte voor bewoning in gebruik is. Met dien verstande dat niet als woonhuis wordt aangemerkt een gebouw dat deel uitmaakt van een geregistreerd museum, een kerkgebouw, kasteel, paleis, hoofdhuis van ene buitenplaats, landhuis, gebouw van liefdadigheid, molen, gemaal, agrarisch gebouw of watertoren."



Woonhuissubsidie

De subsidie voor rijksmonumenten met een woonfunctie

In het kort



Van **1 maart tot en met 30 april** kunnen particuliere eigenaren van rijksmonumenten met woonfunctie jaarlijks een aanvraag indienen voor de woonhuissubsidie via het **portaal** van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Wat heeft u nodig?

De aanvraag dient u digitaal in en daarvoor heeft u **Digi-D** nodig.



Gespecificeerde facturen waarop het jaar van uitvoering van de werkzaamheden is vermeld.



Maak altijd **foto's van vóór en na** de werkzaamheden.



Als de **totale kosten** hoger zijn dan € 70.000,- vraag dan voor de start van de werkzaamheden eerst een **inspectierapport** aan.



Subsidiabele onderhoudskosten

Op cultureelerfgoed.nl leest u wat subsidiabel is, hieronder een aantal voorbeelden:

1 Dak

Dakbedekking, goten, hemelwaterafvoeren

2 Gevel

Metsel- en voegwerk, pleisterwerk, natuursteen

3 Fundering en constructie

Fundering- en grondwerk

4 Kozijnen

Ramen, deuren en glaswerk

5 Constructies

Hout- metaal- en betonwerk, incl. stut- en sloopwerk

6 Binneninrichting

Monumentaal interieur; plafonds, trappen

7 Schilderwerk

8 Terrein en Beplanting

Monumentale groenaanleg, hekwerk



9 Overige

Adviseurs; bouwtechnisch, constructief, bouwhistorisch, kleuronderzoek

Voor welke eigenaren?

- Particuliere eigenaar
- NSW-aandeelhouders



van de **instandhoudingskosten** van monumentale onderdelen wordt gesubsidieerd.

Hulpmiddelen



Samenvatting Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten



Checklist Woonhuissubsidie

Wilt u meer weten?

Op onze **website** vindt u meer informatie.





WWW.OUDEDELFT143.NL



CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in de charmante torenkamer van de rijksmonumentale villa Ostwalt in Hilversum. Deze prachtige eclectische villa ontworpen in Art Nouveaustijl met chalet-invloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse zakenman Ostwalt. Ook de tuinaanleg is bijzonder fraai en ontworpen door de bekende tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de eerste villaparken die gebouwd werd in Hilversum. Kortom, dit prachtige Rijksmonument is de ideale huisvesting voor dé erfgoed,- en bouwkunstmakelaar van Nederland!



team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Villa Ostwalt
Witte Kruislaan 6
1217 AP HILVERSUM

T +31 (0)35-647 08 78
E info@redres.nl
W www.redres.nl

© 2024, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Bouwkunstmakelaar maart 2019 van toepassing.





VERWONDEREN



VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design