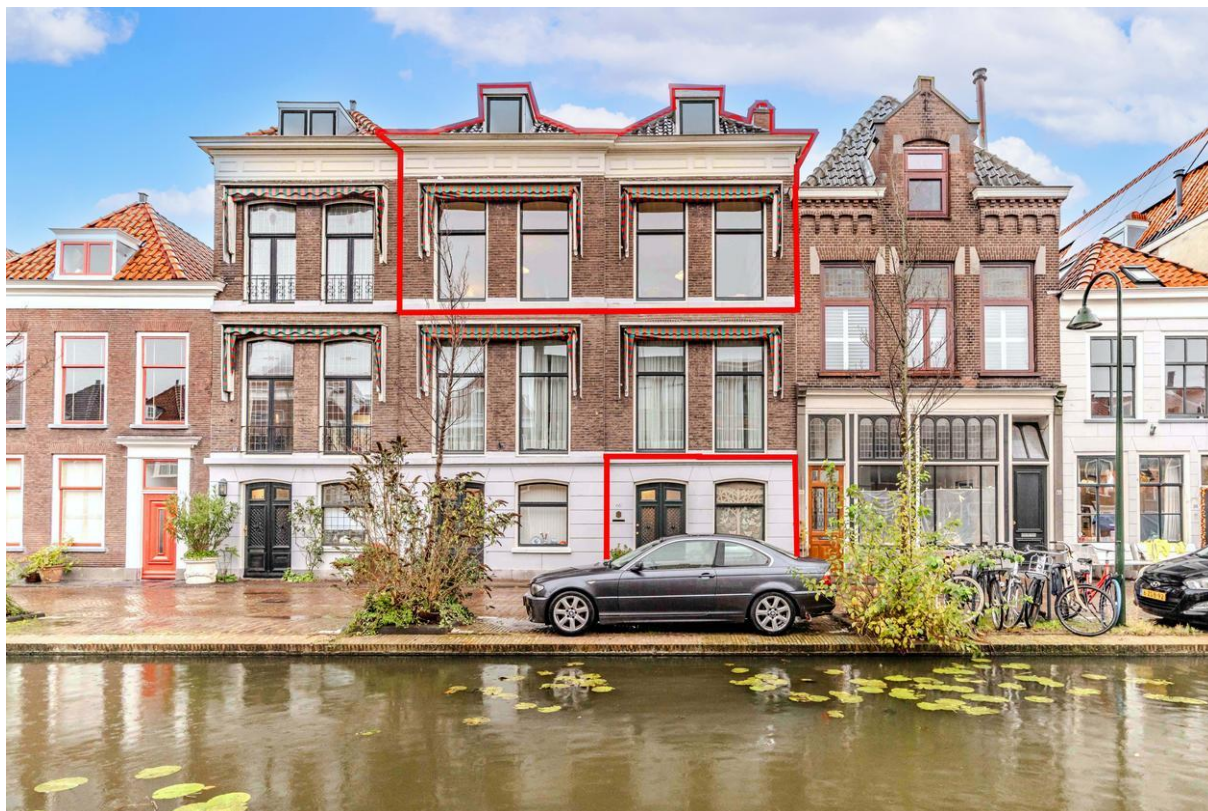




Vlammingstraat 66, 2611 KZ Delft

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper



MAKELAARDIJ

Omschrijving

Vlamingstraat 66, 2611 KZ Delft

Wonen aan één van de leukste en gezelligste grachtjes van Delft, De Vlamingstraat.

Deze riante dubbele bovenwoning biedt ruimte, stijl en het gemak van wonen midden in het historische centrum van Delft. Met zijn royale indeling, hoge plafonds en karaktervolle afwerking is dit een unieke kans om te wonen in een stukje typisch Nederlands erfgoed, zonder concessies te doen aan comfort.

Gelegen in de charmante binnenstad bevindt u zich hier op loopafstand van alles: gezellige cafés, internationale restaurants, ambachtelijke winkels en diverse supermarkten. De schilderachtige grachten, monumentale panden en sfeervolle pleinen vormen uw dagelijkse omgeving; een plek waar werken, ontspannen en genieten naadloos in elkaar overgaan.

Dankzij de centrale ligging bereikt u binnen enkele minuten Delft Centraal Station, met directe verbindingen naar Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en Schiphol Airport. Grote internationale werkgevers zoals TU Delft, TNO, UNESCO-IHE en diverse high-tech bedrijven in de regio bevinden zich binnen handbereik, waardoor dit de ideale woonplek is voor professionals die comfort en efficiëntie waarderen.

Indeling

Begane grond

Dit goed onderhouden, riante dubbel bovenhuis biedt vele gebruiksmogelijkheden dankzij de ruime entree en de kamer op de begane grond. Deze kamer is uitermate geschikt als kantoor- of praktijkruimte aan huis, maar ook ideaal als hobbyruimte of voor het stallen van fietsen.

De entree beschikt over een grote hal met meterkast, trapopgang, bergruimte onder de trap en een charmant, origineel fonteintje in authentieke staat. Aan de rechterzijde bevindt zich een kamer van 2.08 x 4.21 m.

Eerste verdieping

Overloop.

Tweede verdieping

Overloop, modern toilet met fontein.

Heerlijk riante en zeer lichte woonkamer van ca. 40 m² over de volledige breedte van de woning, met een geweldig uitzicht over de gracht en de Nieuwe Kerk.

De open keuken heeft een robuuste uitstraling en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat, oven en koel-vriescombinatie.

Achter de keuken bevindt zich een tweede woonkamer van 4.17 x 4.69 m, een ideale plek om te ontspannen, maar uiteraard ook te gebruiken als extra slaapkamer.

Daarnaast is op deze verdieping een ruime slaapkamer (4.15 x 4.36 m) aanwezig, voorzien van een eigen badkamer met wastafel en ligbad met douche.

Derde verdieping

Een royale, licht overgoten overloop geeft toegang tot vier slaapkamers. Op de overloop bevindt zich een
Vlamingstraat 66 - 2611 KZ Delft



MAKELAARDIJ

praktische ruimte voor de opstelling van wasmachine en droger.

Voorzijde:

Twee comfortabele slaapkamers van 4.14 x 4.26 m en 3.94 x 5.23 m, beide sfeervol dankzij de zichtbare spanten en voorzien van een dakkapel.

Achterzijde:

Twee slaapkamers van 3.85 x 3.48 m en 2.76 x 3.59 m. De laatste kamer biedt direct toegang tot het charmante terrasje. Deze kamer is heerlijk licht en werd eerder gebruikt als atelier, een inspirerende plek voor werk, hobby of ontspanning.

Verder bevindt zich op deze verdieping een moderne badkamer met inloepdouche, wastafel en toilet.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 1872
- * Gelegen in beschermd stadsgezicht
- * Woonverdieping voorzien van dubbel glas aan de voorzijde en triple glas aan de achterzijde
- * Slaapverdieping voorzien van dubbel glas
- * CV-ketel (Intergas, 2013)
- * Groepenkast vernieuwd in 2014
- * De woning is intern verbouwd in 2014
- * Energielabel C
- * Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van €100,-
- * In de koopovereenkomst zal, gezien het bouwjaar, de gebruikelijke ouderdomsclausule worden opgenomen

Heeft u belangstelling voor deze woning? Schakel dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Adressen van NVM-aankoopmakelaars vindt u op funda.nl.

Ondanks dat deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper

Kenmerken

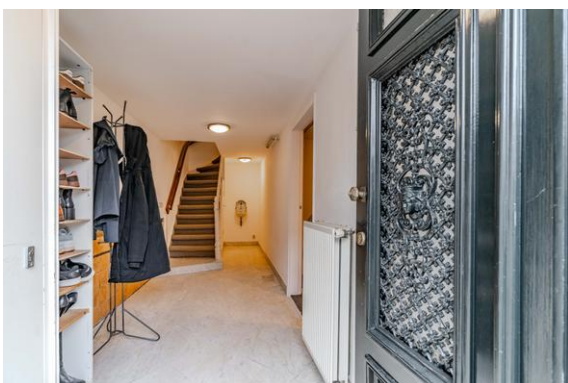
Vraagprijs	€ 850.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	8 kamers waarvan 6slaapkamer(s)
Inhoud woning	644 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	189 m ²
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens
Vlamingstraat 66
2611 KZ DELFT



Foto's













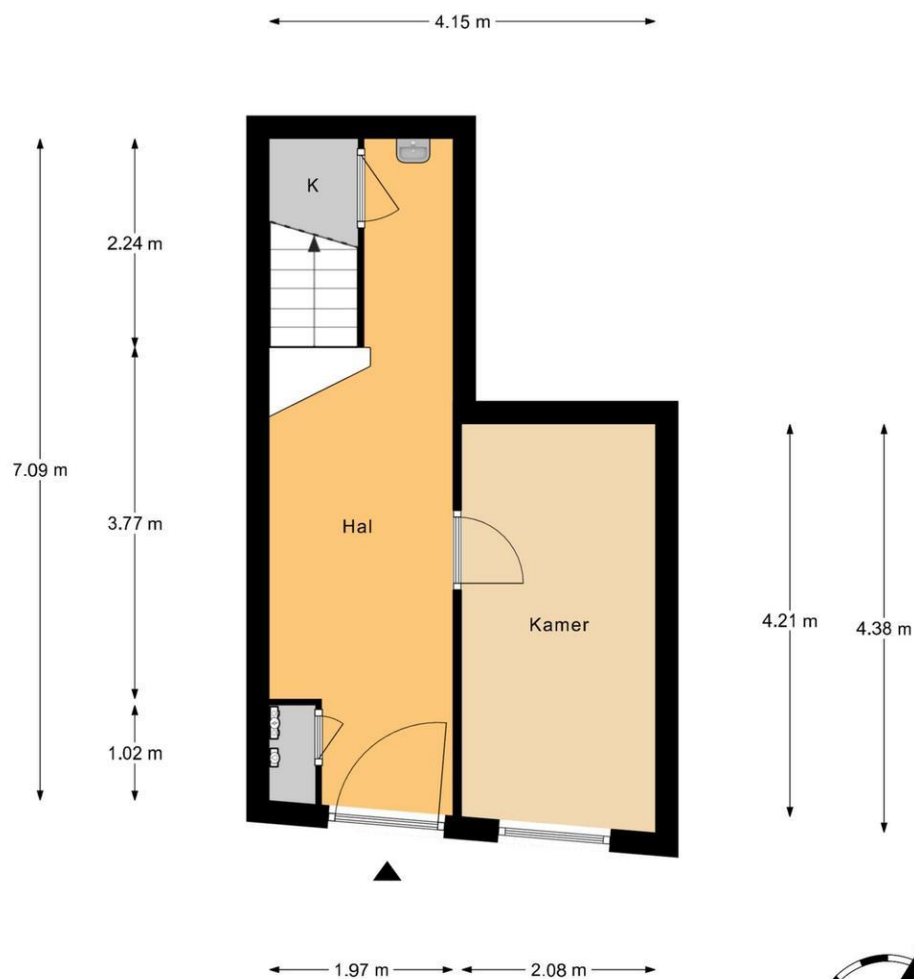




MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vlamingstraat 66
Postcode / Plaats	2611 KZ Delft
Gemeente	Delft
Sectie / Perceel	C / 4380
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

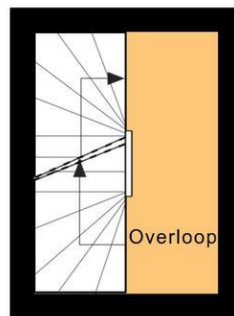


Begane grond
h = 2,21 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



← 1.90 m →



2.70 m

1e Verdieping
h = 3,05 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





2e Verdieping
h = 2.82 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





3e Verdieping
h nok = 2.71 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



MAKELAARDIJ

Over Hof van Delft Makelaardij

Het kantoor is door mijn vader, Dick Boonstoppel, in 1980 opgericht, daarvoor is hij al heel wat jaren actief geweest op de onroerend goed markt in Delft en omstreken. In 2009 heb ik, Aram Boonstoppel, het kantoor overgenomen en zet met veel plezier en enthousiasme de zaak voort.

Inmiddels is ons kantoor gevestigd aan de Wateringsevest 26 B (tegenover de Watertoren) te Delft, dit is op de rand van de historisch binnenstad en de prachtige wijk Hof van Delft. Een locatie waar nog veel staat te gebeuren de komende jaren, en daardoor staan we midden in de markt en zitten bovenop alles wat er gebeurt.

Persoonlijk:

Een klein en enthousiast team. Wij zijn allemaal op de hoogte van en bekend met de inhoud van alle lopende dossiers.

Betrouwbaar:

Hof van Delft Makelaardij bestaat al meer dan 30 jaar en gedurende deze tijd vertrouwden veel klanten meer dan eens ons de begeleiding van de aan- en/of verkoop van hun woning toe.

Tijdens het aan- en/of verkoopproces staat bij ons het belang de klant huizenhoog voorop.

Ook voor taxaties is Hof van Delft makelaardij een betrouwbaar adres.

Deskundig:

Met ruim 40 jaar ervaring in de makelaardij en onze jaarlijks verplichte educatie weten wij wat er in Delft en op de huizen markt speelt.

Service gericht:

Wij onderzoeken alle mogelijke aspecten op juridisch- en financieelgebied, de omgeving enzovoorts, die van invloed kunnen zijn op de beslissing met betrekking tot de koop of verkoop van de woning. Hierover geven een eerlijk advies.

Naast de gebruikelijke kantooruren zijn wij ook 's-avonds en op zaterdag op afspraak beschikbaar.

NVM:

De grootste makelaarsvereniging van Nederland, met ruim 4000 leden, aangesloten bij de Geschillencommissie makelaardij. Continue controle op onze dienstverlening met het NVM Klanttevredenheidsonderzoek.

En natuurlijk uitgebreide presentatie van ons woningaanbod op Funda.nl

Betrouwbaar, deskundig en servicegericht. Zoekt u dit in uw makelaar, neem dan contact met ons op.



MAKELAARDIJ

Bezichtigingsverslag voor aankoop van een woning

Wanneer u opzoek gaat naar een woning en verschillende woningen bezichtigd, is het wellicht handig om een aantal kenmerken te noteren om de woningen goed met elkaar te kunnen vergelijken.

Hoe meer huizen u ziet, hoe sneller u echter ook de kenmerken van de woningen door elkaar haalt. Vandaar dit bezichtigingsverslag. U kunt het alleen invullen of samen met uw NVM-makelaar.

Beschouw het als een handige geheugensteun.

Adres woning:

Bouwjaar:

Type woning:

Datum bezoek:

Mijn eerste indruk:

De pluspunten van de woning:

De minpunten van de woning:

Omcirkel wat voor de woning van toepassing is!

Er is: wel / geen bouwkundig rapport aanwezig.

Het onderhoud van de woning is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

Het onderhoud van de schuur is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:



MAKELAARDIJ

Het onderhoud van de garage is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

Mijn indruk van de tuin/balkon is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

De ligging van de woning is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

De vraagprijs is: redelijk / goed / hoog in verhouding tot de kwaliteit van de woning.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

Voorzieningen in de directe omgeving van de woning:

Centrum winkels lagere scholen

middelbare scholen openbaar vervoer sportvoorzieningen

uitgaansgelegenheden

Overige opmerkingen:

We hopen dat u het u helpt bij de beeldvorming over het zojuist bezochte huis. We stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen per mail aan ons wilt berichten op info@hofvandelft.nl

Alvast bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet

Hof van Delft Makelaardij