

# **Te koop** **Voldersgracht 11** **Delft**





**Björnd** Makeleardij

# 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!

## Shalini Roos

Uw contactpersoon



**Oude Delft 103**  
**(hoek Binnenwatersloot)**

**2611 BD, Delft**

015-2135139

info@björnd.nl

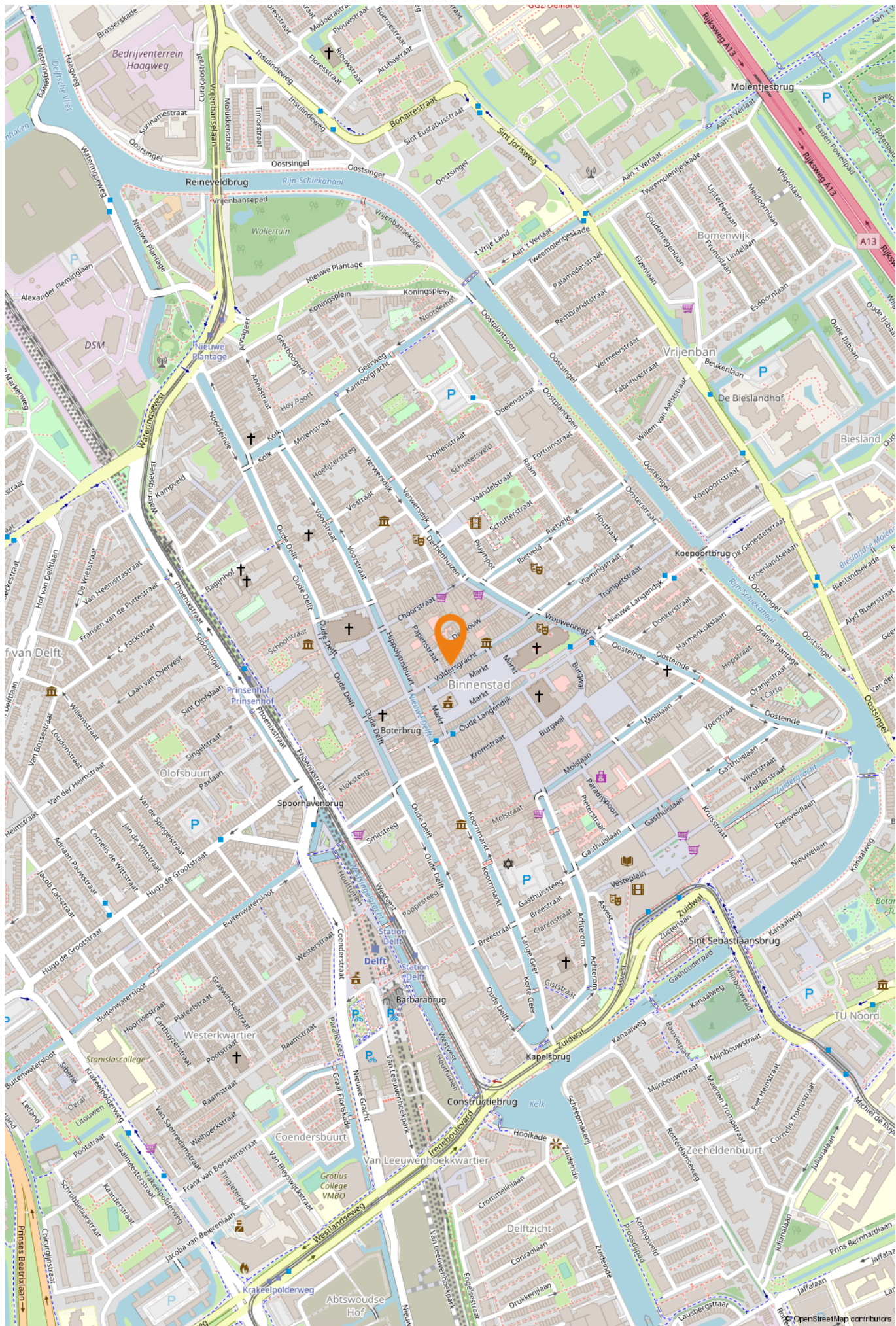
www.björnd.nl



### 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?



# Voldersgracht 11

## Delft

### KENMERKEN

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 138 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 646 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 106 m <sup>2</sup> |
| Kamers:             | 5                  |
| Bouwjaar:           | 1670               |

### VOORZIENINGEN

|                     |  |
|---------------------|--|
| Verwarming:         | c.v.-ketel,<br>vloerverwarming<br>gedeeltelijk |
| Tuinligging:        | dakterras                                      |
| Parkeergelegenheid: | vergunning - openbaar                          |
| Berging:            | kelder   |



### VRAAGPRIJS

**€ 1.075.000**

### WOONOPPERVLAKTE

**138 m<sup>2</sup>**

### INHOUD

**646 m<sup>3</sup>**

### PERCELOPPERVLAKTE

**106 m<sup>2</sup>**

### KAMERS

**05**

### SLAAPKAMERS

**04**

# Omschrijving

State of the art wonen in een 17e eeuwse (1670) rijksmonument - geheel en stijlvol gerenoveerd 5-kamer grachtenpand met serre, dakterras, gewelfde wijnkelder en patio. Deze woning is werkelijk instap klaar voor u! Midden in het centrum in een winkelstraat achter de Grote Markt staat dit karakteristieke trapgevel grachtenpand. Een heerlijke plek midden in de historische binnenstad, voorzien van alle gemakken die je maar kunt wensen. Ze bevinden zich allemaal in deze prachtige residentie. Blijf lezen voor meer details!

Dit monument is in 2022 geheel gerenoveerd, waarbij het souterrain, gevels, kozijnen, dak, gas, water, sanitair en elektra geheel zijn vervangen of gerenoveerd. Alle wanden zijn gestuukt en diverse oude bakstenen muren, historische details en originele houten moer- en kinderbalken zijn in beeld gebracht. Het pand is voorzien van een lichtplan met Philips HUE, binnen en buiten voor aanpasbare lichteffecten zodat elke ruimte tot zijn recht komt.

De locatie: Als je de deur van Voldersgracht 11 uitloopt, word je ondergedompeld in de geschiedenis. Het marktplein, met de Nieuwe Kerk (ca. 1396) en het historische stadhuis van Delft (ca. 1619), aan de overkant van de Bonte Ossteegbrug, direct voor de woning. De brug is getekend door de wereldberoemde kunstenaar MC Escher, vanuit het raam van Voldersgracht 11-A. Als je naar het plein loopt, zie je aan je rechterhand de Hugo Kaagman Muurschildering, een iconisch stukje Delft. Uw gasten zullen genieten van de nabijheid van de Delftse rondvaarten en de musea Prinsenhof en Vermeer Centrum. Twee wekelijkse markten bieden fruit, groenten, vlees, bloemen en nog veel meer. Tijdens de warmere maanden is er op zaterdag een antiekmarkt. Als het tijd is om de kerstboom in december aan te steken, hoef je maar een paar stappen te lopen om van de festiviteiten te genieten, of zit je in je bovenste raam om te luisteren naar de liedjes die van beneden komen. En op warme zonnige middagen strijk je neer op je eigen terras aan de voorkant of loop je een paar passen over de brug naar een van de vele terrassen op de Grote Markt, of loop zelfs een paar minuten naar de prachtige, levendige Beestenmarkt. Winkelen is binnen handbereik met alles wat u nodig heeft binnen een paar minuten lopen van grote supermarkten naar een schilderachtige plaatselijke bakker. Station Delft Centraal ligt op nog geen 10 minuten afstand.

## BEGANE GROND:

Entree, vestibule met meterkast, garderobekast, zitkamer met historische nis en Portugese cementtegels, toilet met fonteintje, eikenhouten lamelparketvloer in visgraatpatroon, de begane grond is voorzien van nieuwe vloerverwarming (serre uitgezonderd). De sfeervolle woonkamer biedt een leuk zicht op de luxe keuken. De keuken beschikt over op maat gemaakte, zwart-eiken, Italiaanse kasten met zorgvuldig uitgelijnde houtnerven en een zwart metalen kookeiland met automatisch verlichte lades met een indeling voor messen, keukengerei, aluminiumfolie, afval / recycling en meer. Verlichte plank boven een grote spoelbak met Quooker (kokend heet water), barkast met schuifdeuren, verlichte plank en een kleine spoelbak met 2e Quooker (bubbelwater en kokend heet water), een inbouwstopcontact in één pantry, een indrukwekkend aantal opbergkasten, werkbladen van zwart marmercomposiet. De volgende apparaten zijn aanwezig: een grote Gaggenau koelkast op volledige hoogte, Liebherr volledige vriezer met ijsblokjesmachine, XXL Miele vaatwasser, Siemens oven en combi oven, stijlvolle geïntegreerde gaspitten op het eiland. De op maat gemaakte inbouw afzuigkap met afstandsbediening ventileert naar buiten.

Vanuit de keuken loopt u zo de glazen serre met geïntegreerde LED-verlichting in, via de "Solarlux" bi-fold wand van glazen deuren. Een heerlijke plek voor een ruime eettafel met extra glazen schuifdeuren naar het geheel ommuurde patio waar de 5 persoons jacuzzi op u wacht; doe de fonteinen en lichten in de spa aan voor extra sfeer tijdens een elegant etentje.

## KELDER:

Als je in de keuken staat en over de glazen vloer loopt, voelt het alsof je in een museum de Nederlandse geschiedenis onder je voeten bekijkt. Heb je trek in een glaasje wijn, of wil je vrienden uitnodigen om je collectie te komen bekijken en een proefervaring te beleven met een historische sfeer, druk dan gewoon op een knop en open de glazen vloer met het volautomatische, op maat gemaakte glazen kelder luik, om via een authentieke gemetselde trap zo de gewelfde kelder in te lopen. De fraaie kelder met aan de voorzijde een straatluik is geïmpregneerd en behandeld tegen vocht en tevens voorzien van een dompelpomp en ventilatiesysteem. Een heerlijke, historische, koele plek met een constante temperatuur voor je wijnen.

#### 1E VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de voorkamer met gas open haard en fraai uitzicht over de gracht en Nieuwe Kerk en het oude stadhuis. Deze ruimte kan worden gebruikt als een mooie werkkamer of slaapkamer met balkenplafond, veel licht en CAT-bekabeling. Tussengelegene luxe badkamer eveneens met prachtig balkenplafond, op maat gemaakte Italiaanse kasten, 2 zwart marmer, vierkante wasbakken met onzichtbare afvoer, HotBath kranen in mat zwart, betegelde wanden, strategisch geplaatste douchebediening, regen douchekop, losse handdouche, glazen douchewand, stoomdouche, Sunshower Deluxe (volledige hoogte), marmerlook bank, vloerverwarming en volautomatisch toilet/bidet (met nachtverlichting!). Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom met Innova airco/warmte installatie, inbouwkasten en toegang tot het dakterras met houten vlonder. Over de gehele verdieping zie je het prachtige parelmoer en kinder balkenplafond, evenals een visgraatpatroon, lamelparket eiken houten vloer.

#### 2E VERDIEPING:

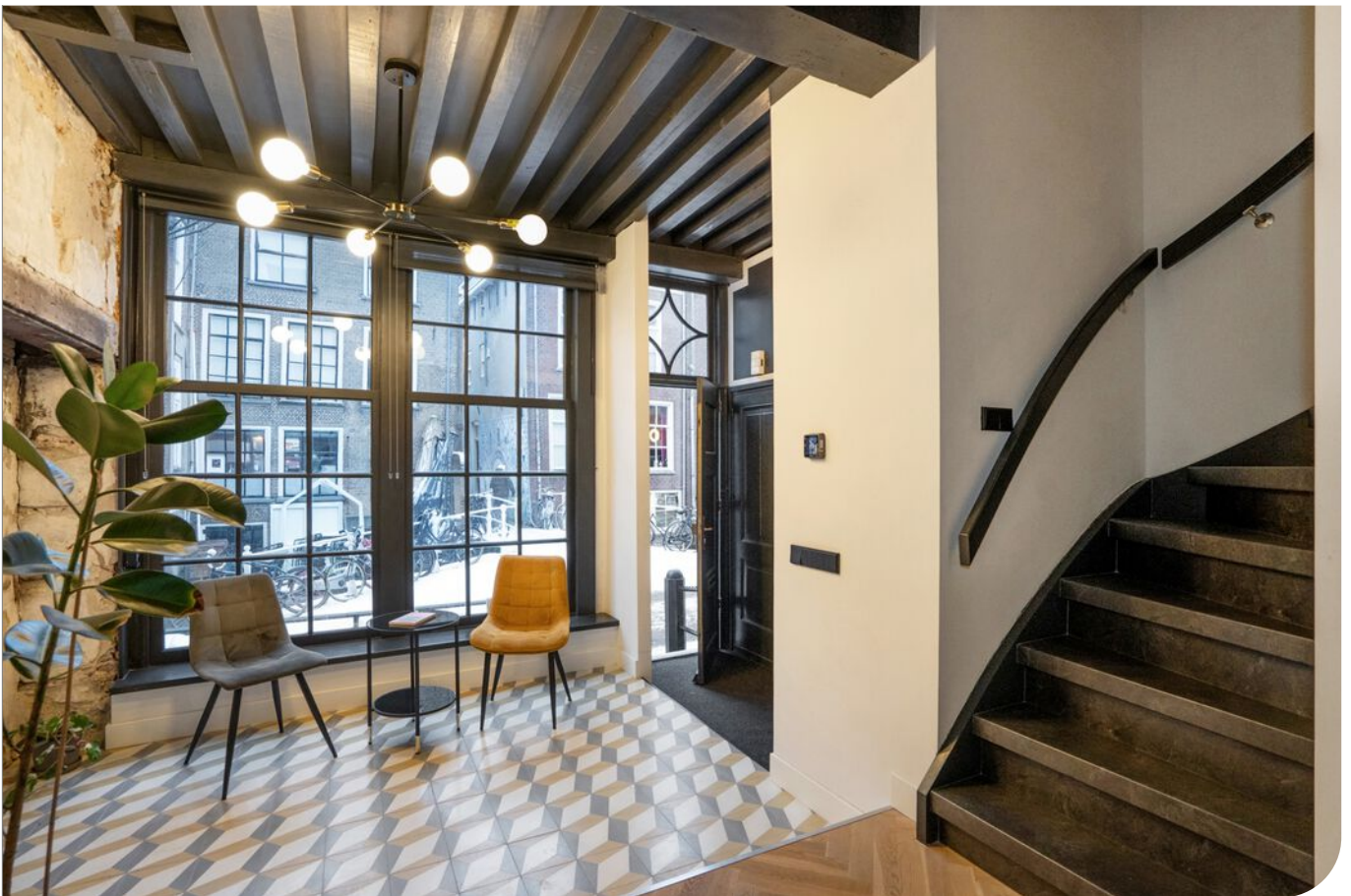
Overloop, 2 slaapkamers met op maat gemaakte inbouwkasten en doorlopend visgraatpatroon, lamelparket eiken houten vloer, CAT bedrading, Innova airco- en verwarmingsinstallatie en dakraam met zicht op de klok van de Nieuwe Kerk! 2e badkamer met dakraam boven de douche (afstandsbediening met regensensor) waardoor je kan douchen onder de open lucht, op maat gemaakte Italiaanse kasten, zwart marmer, vierkante wastafel met onzichtbare afvoer, HotBath- kranen in matzwart, betegelde wanden, zeshoekige radiator, verlichte spiegel, regendouche, glazen douchewand, externe aan/uit waterbediening. Extra dakraam in de trap zorgt voor een heerlijke hoeveelheid natuurlijk licht.

#### DETAILS:

- Rijksmonument (monumentnummer 12194) met prachtige balken, plafonds en authentieke elementen.
- Gelegen op uitstekende locatie te midden van vele buurtwinkels en horecagelegenheden.
- Woonoppervlakte 138m<sup>2</sup>, inhoud 646 m<sup>3</sup>
- Gemengde bestemming.
- Volledig gerenoveerd/verbouwd in 2021/2022
- In 1995-2000 voorzien van een nieuw dak (dak boven keuken vervangen in 2021), achtergevel, gerestaureerde gevels, nieuwe kozijnen met isolerend Ruyschdael glas.
- De kelder is circa 1.55m hoog en is afgedicht en behandeld tegen vocht en er is een dompelpomp geplaatst.
- Nieuwe stopcontacten, verlichting en sanitair in de kelder
- Extra grote waterontharder
- Uitzicht op historische monumenten vanuit de meeste ramen en dakramen
- Ommuurde binnenplaats
- 5-persoons jacuzzi-spa met Balboa-bediening en 17-inch pop-up HDTV
- Wijnkamer/opslag in souterrain met waterleiding
- Linfi op maat gemaakt glazen vloer luik naar de kelder (gemotoriseerd)
- Solarlux vouw deuren naar de eetkamer
- Overal zichtbaar balkenplafond
- Verwarmde vloeren op de begane grond en badkamer op de 1e verdieping

# Foto's





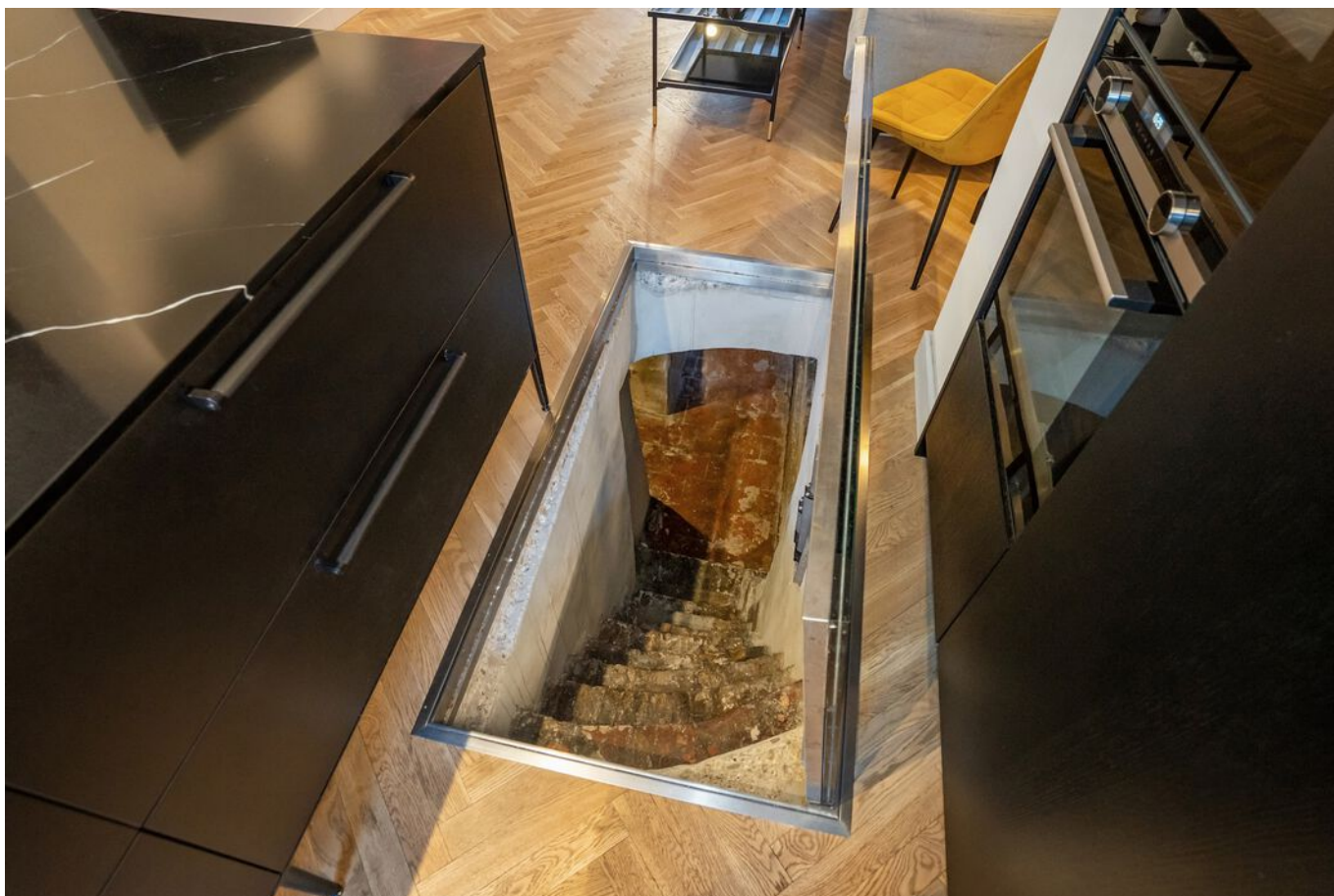
*Team Björnd vindt het belangrijk dat je als geïnteresseerde een zo realistisch mogelijk beeld krijgt van het pand van je keuze.*



# Foto's



# Foto's

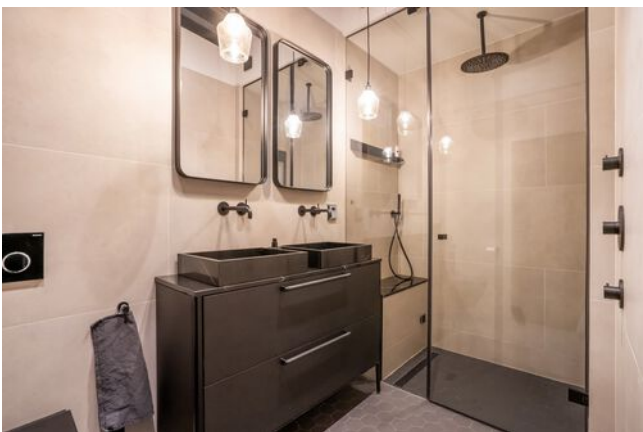




*Bij de keuze voor een woning speelt natuurlijk ook de omgeving een belangrijke rol. Team Björnd kent alle buurten in Delft en omstreken als z'n broekzak en kan je dan ook antwoord geven op al je vragen.*





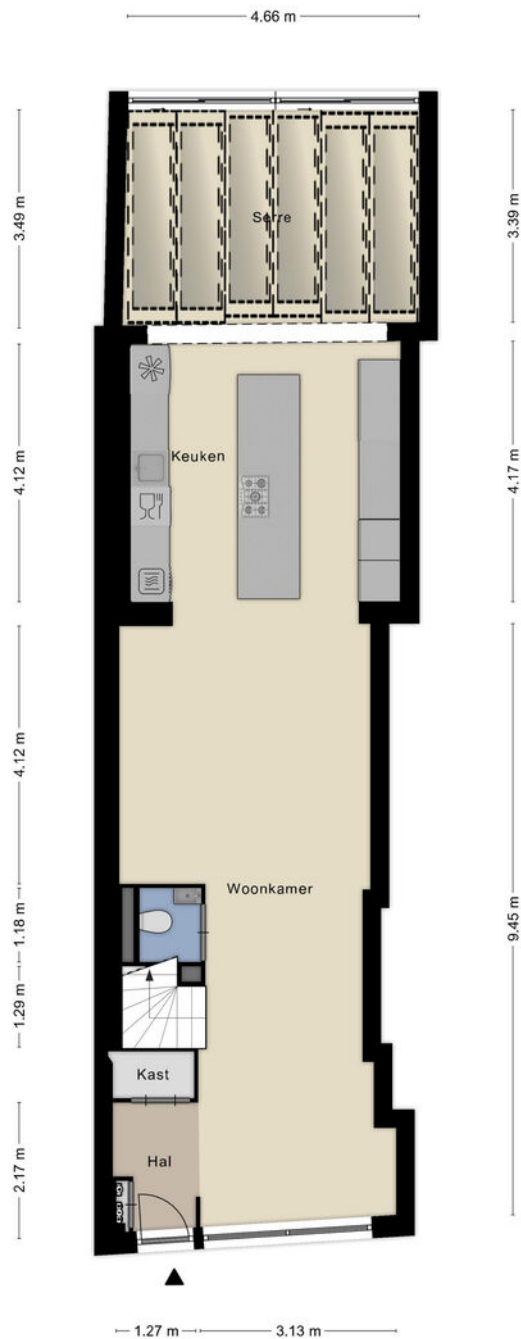






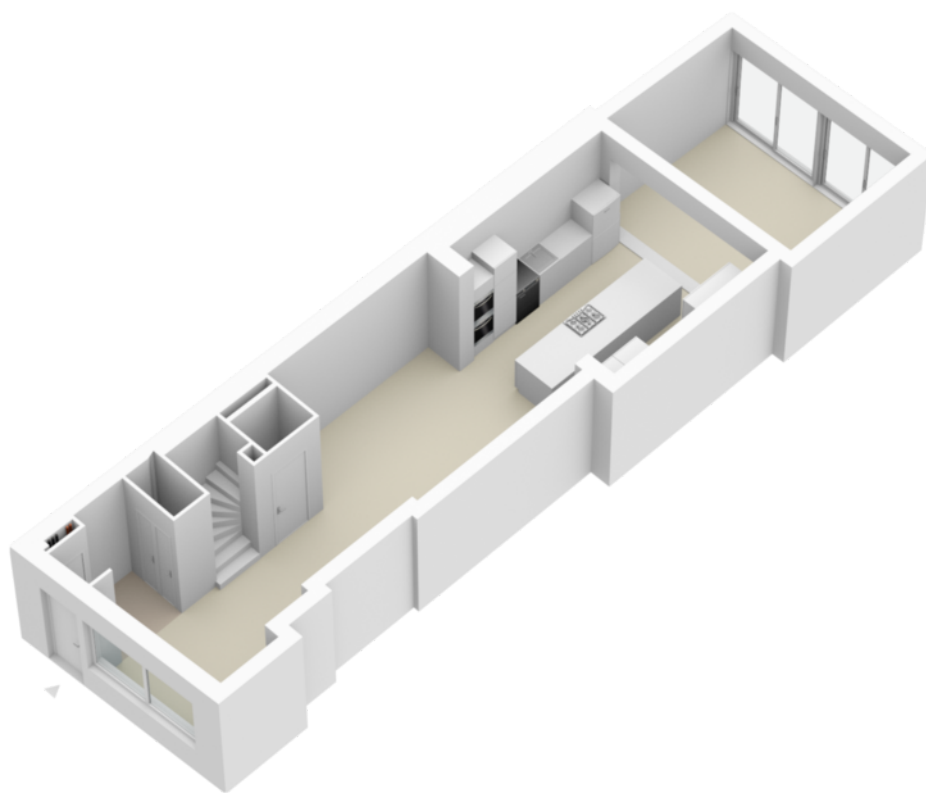


# Plattegrond

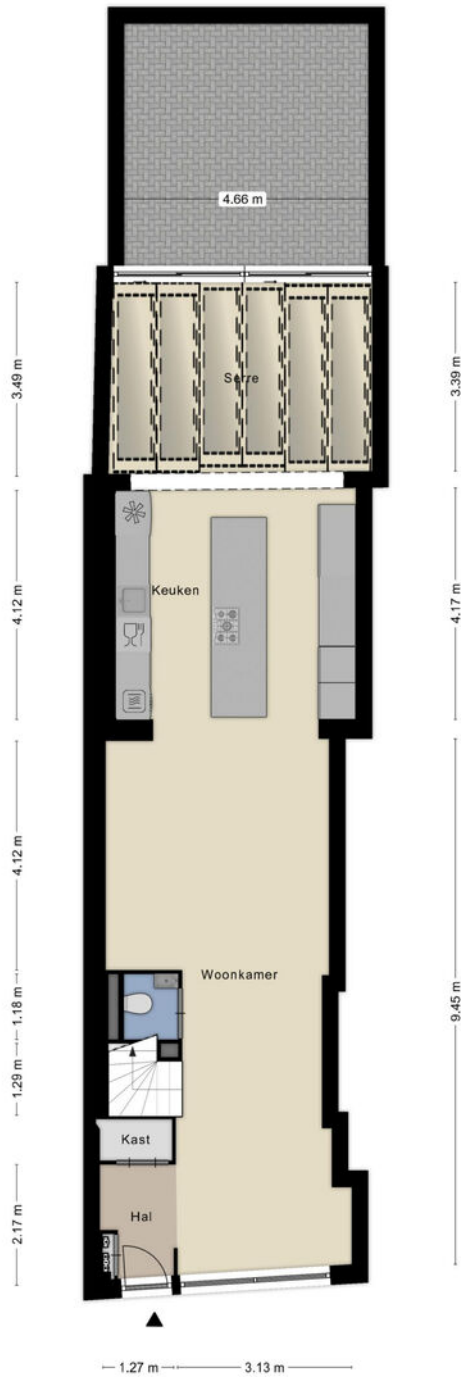


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

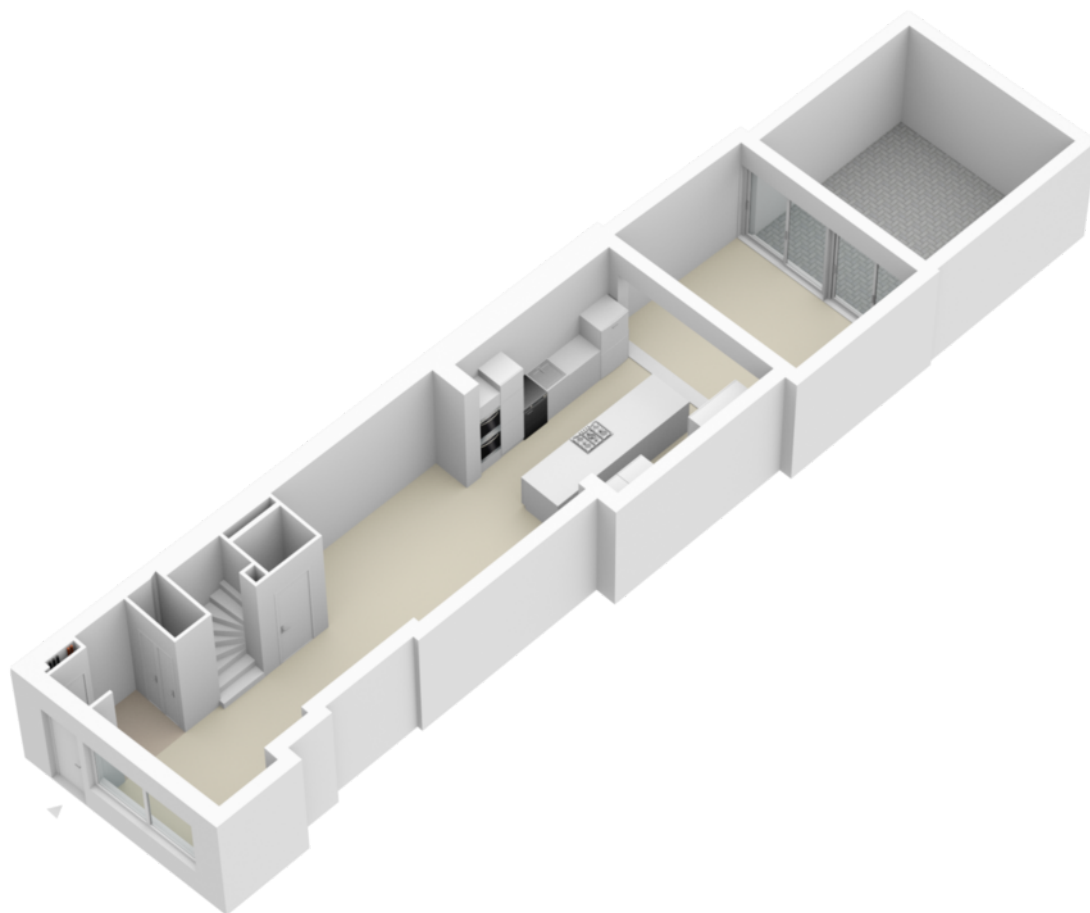


# Plattegrond

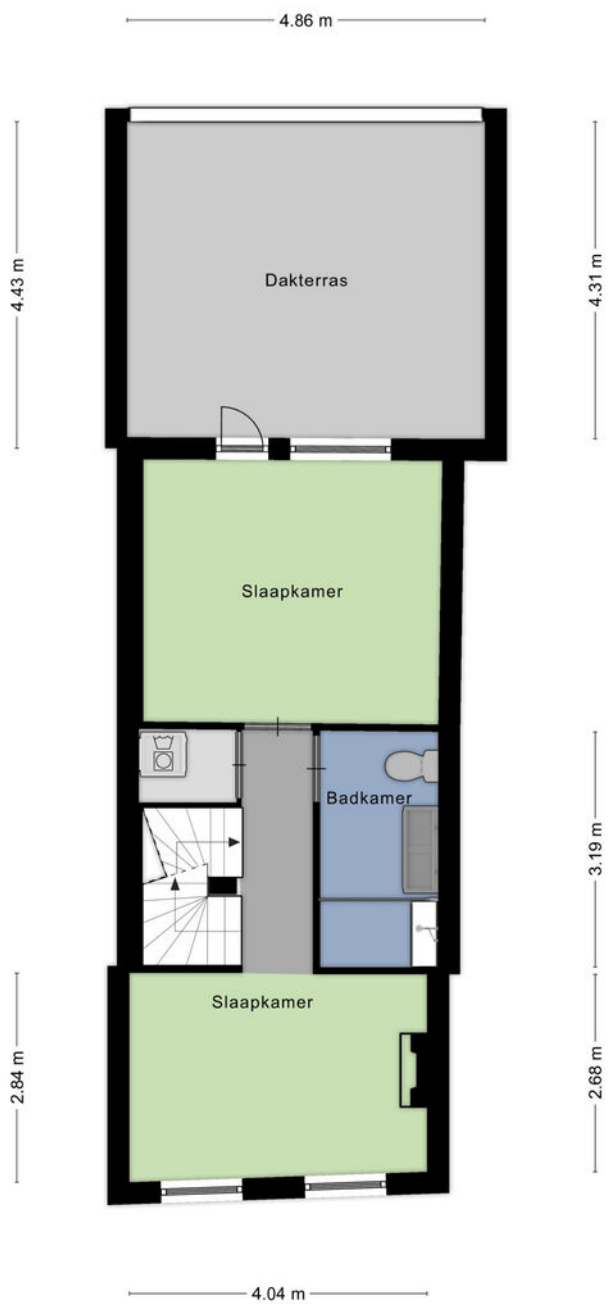


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

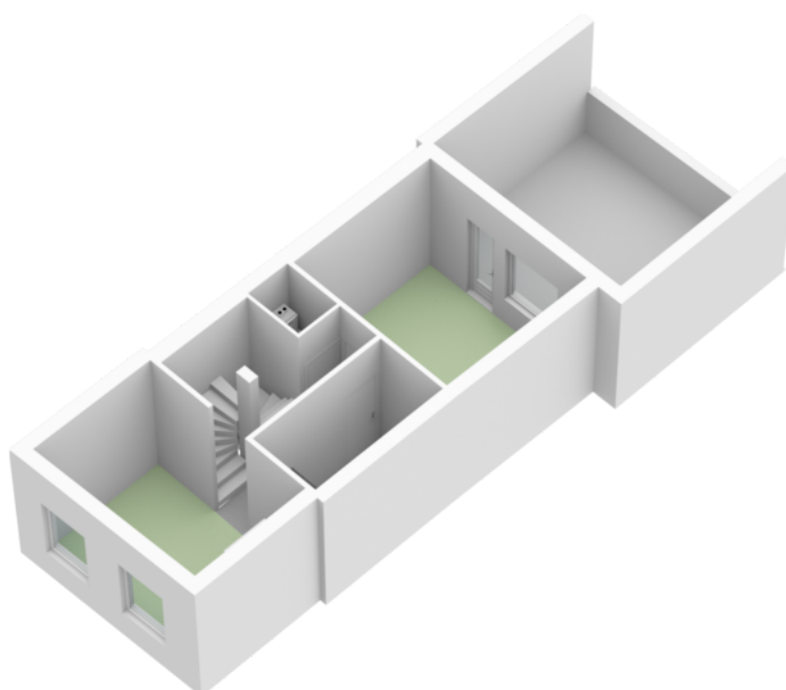


# Plattegrond

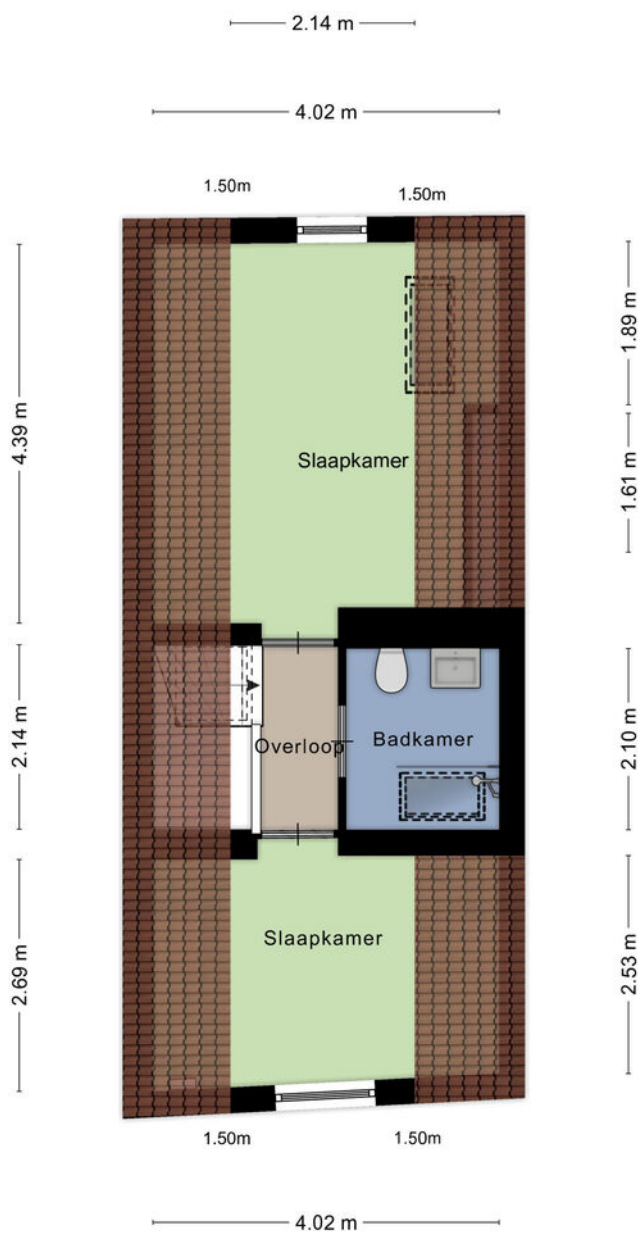


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

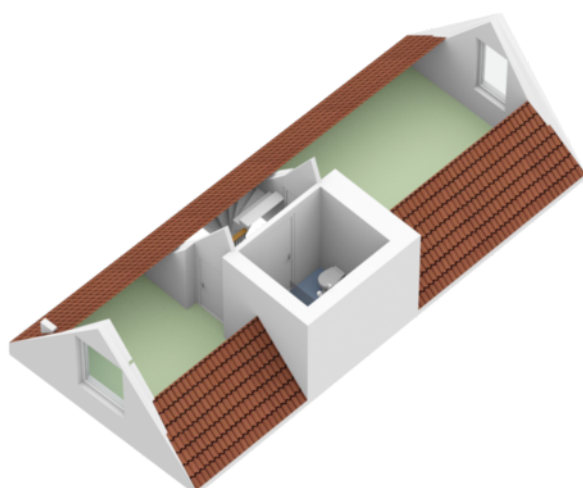


# Plattegrond

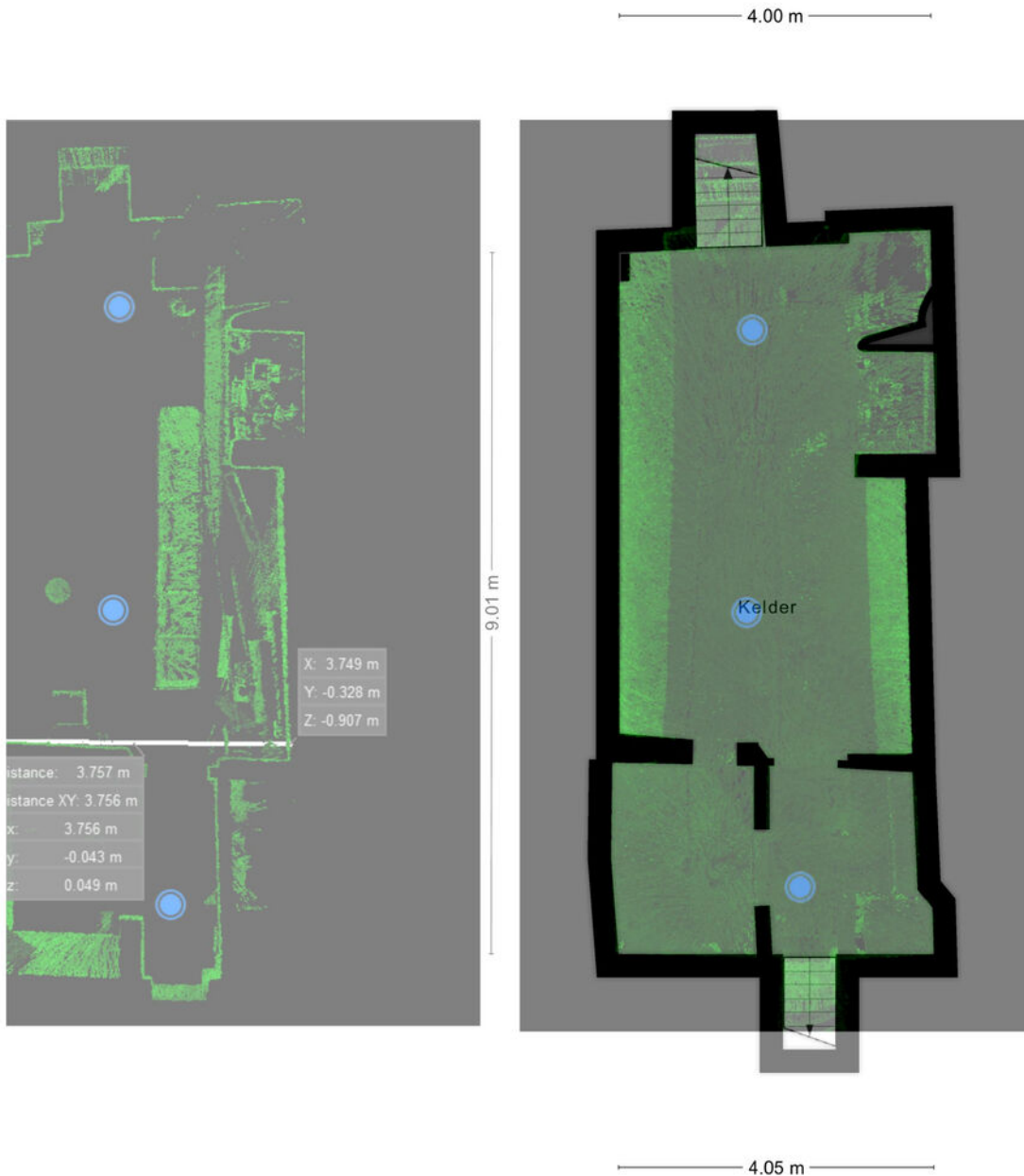


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

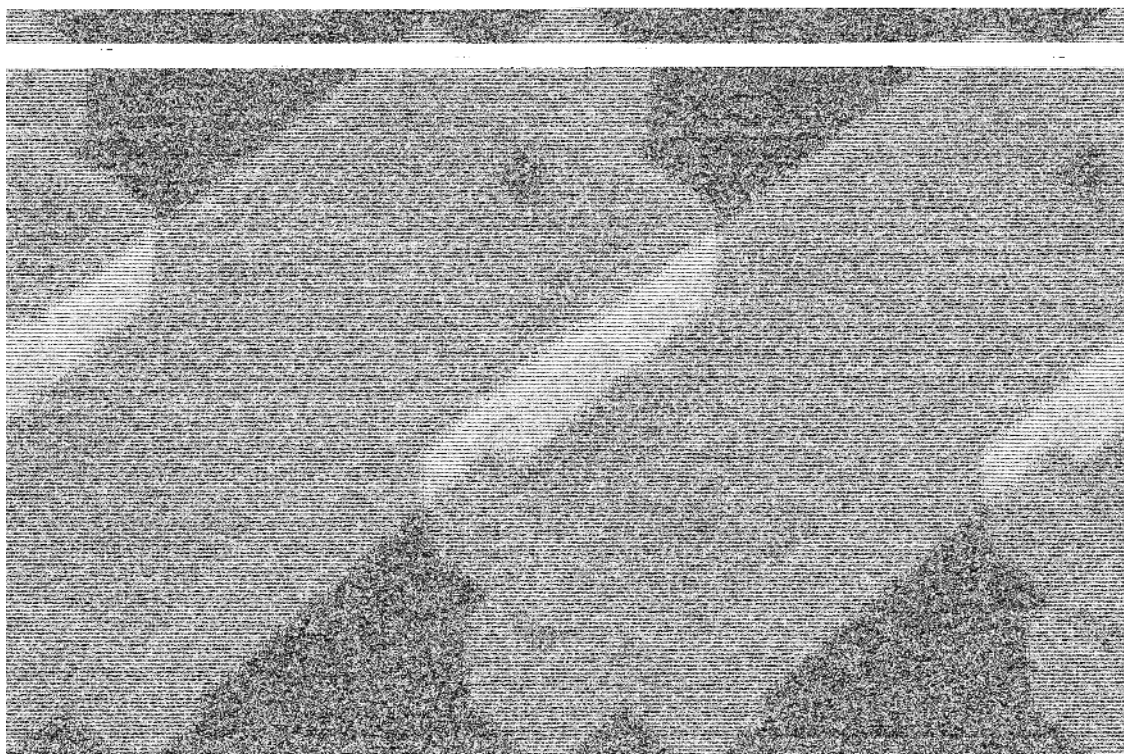
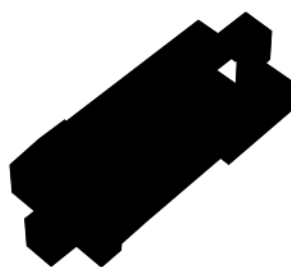
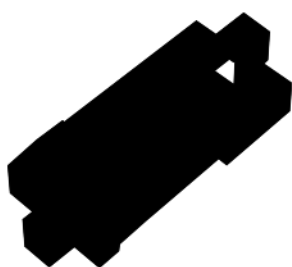


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft<br/>Sectie C<br/>Perceel 1039</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|



# 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**



# Rondje door Delft



## WINKELN

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 Ackerdijsche 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 Porceleynse 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!

