



Bastiaansplein 23, 2611 DC Delft

Vraagprijs € 700.000,00 kosten koper



MAKELAARDIJ

Omschrijving

Bastiaansplein 23, 2611 DC Delft

Een heerlijk ruim woonhuis met eigen parkeerplaats en grote berging gelegen in het bruisende hart van Delft.

Een zeer ruim, licht en modern herenhuis in het centrum van Delft met een gebruiksoppervlak van 162m². Deze ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, een lichte en ruime woonkamer en heerlijk dakterras met prachtig uitzicht over het centrum. De woning ligt boven alle voorzieningen in het centrum van Delft. In een uniek hofje met een royale voortuin (grenzend aan de gezamenlijke binnentuin) geeft het een rustige omgeving, en tegelijkertijd ligt het in de binnenstad met vele winkels, restaurants, het station & TU Delft op loopafstand.

Verder heeft het een heerlijk dakterras met de ondergaande zon, een fijne sfeer in de gemeenschappelijke binnentuin en een privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

Kortom, heerlijk ruim wonen in de binnenstad met alle comfort van een duurzame woning en voorzieningen op loopafstand!

Indeling:

Begane grond: Toegang via centrale entree, met lift en trappenhuis die toegang geven tot de gezamenlijke binnentuin.

Eerste woonlaag:

Entree woning met ruime hal, inpandige bergkast met de technische ruimte. Hierin bevindt zich de verdeler van de vloerverwarming, de Warmte Terug Win installatie, de elektrische boiler en de aansluiting voor de wasmachine. Trapopgang naar de woonverdieping.

Twee ruime slaapkamers resp. 3.87 x 4.04 en 3.88 x 4.04. Badkamer 2.86 x 1.84 voorzien van ligbad, toilet en wastafel.

Tweede woonlaag, de woonverdieping:

Overloop met toilet voorzien van fonteintje. Zeer royale en lichte woonkamer 7.82 x 5.71, open keuken 3.22 x 1.45

Derde woonlaag, slaapverdieping:

Overloop, badkamer 3.59 x 1.81 met douche, toilet en wastafel. Slaapkamer 3.59 x 3.20, tweede slaapkamer 4.48 x 3.89 met toegang tot het ruime dakterras 3.89 x 3.05 met een prachtig zicht op de kerktorens van Delft

Bijzonderheden:

- gebruiksoppervlak: ca. 162 m² (conform meetinstructie)
- inhoud: ca. 593 m³
- bouwjaar 2003
- volledig geïsoleerd
- energielabel is in de maak, vermoedelijk label B of beter
- zonnig dakterras en gezamenlijke kindvriendelijke binnentuin
- de woning maakt onderdeel uit van complex Zuidpoort en beschikt over een eigen parkeerplaats in de Bastiaansplein 23 - 2611 DC Delft



MAKELAARDIJ

ondergelegen parkeergarage, alsmede een eigen externe berging

- bijdrage actieve VvE ca. € 307,25 voor de woning en € 27,11 voor de parkeergarage.
- op loopafstand van openbaar vervoer (inclusief treinstation)
- gelegen in directe omgeving van winkels, theater, bioscoop, eetgelegenheden en groene omgeving
- In de koopakte zal een "Niet zelfbewoningsclausule" ten behoeve van verkoper worden opgenomen

Overweegt u deze woning te kopen? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!!

Vraagprijs € 700.000,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 700.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	593 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	162 m ²
Soort woning	Herenhuis
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

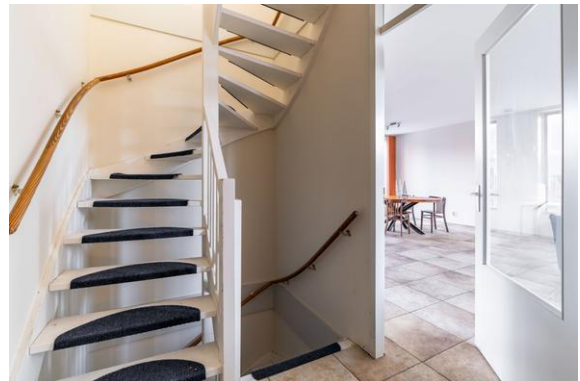
Locatie

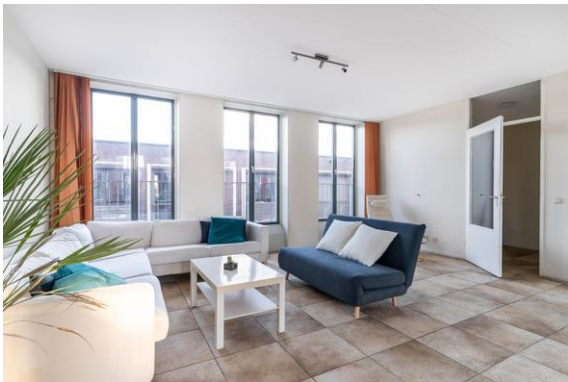
Adresgegevens
Bastiaansplein 23
2611 DC DELFT

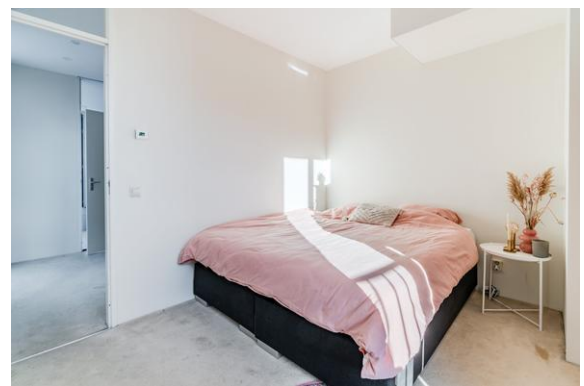


Foto's









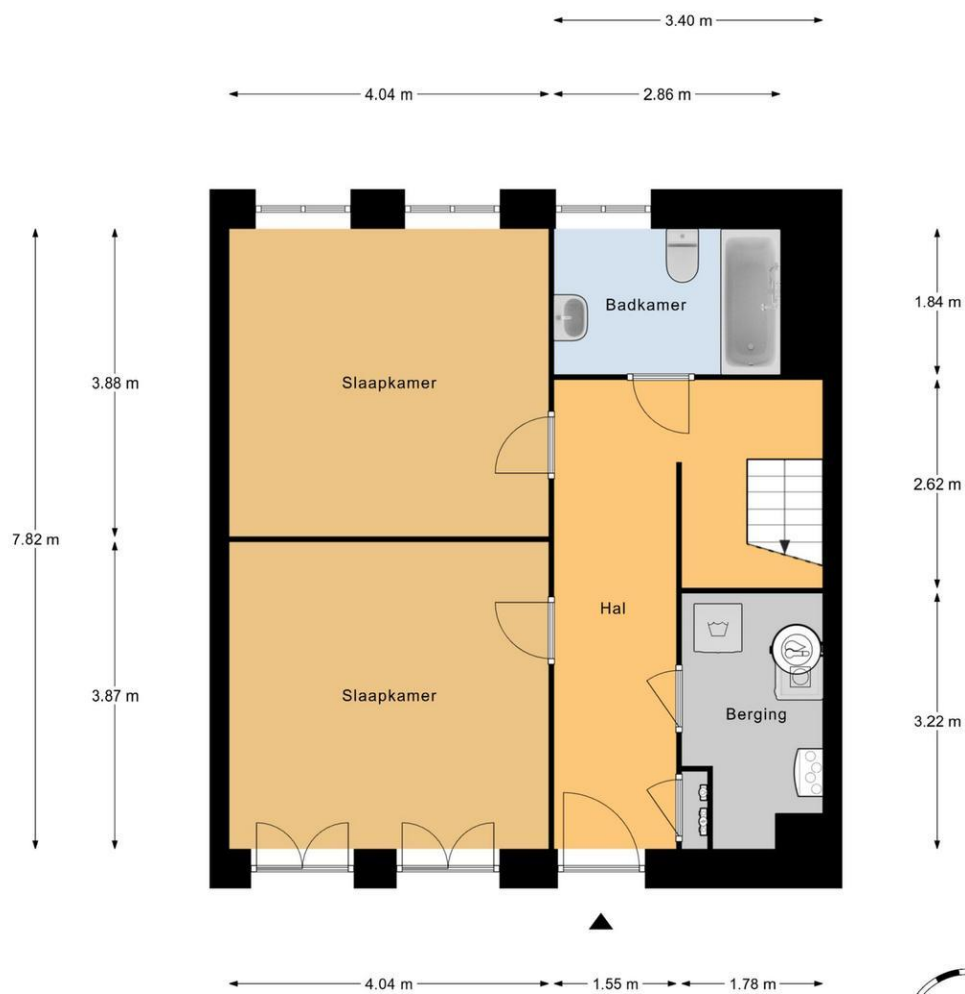




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bastiaansplein 23
Postcode / Plaats	2611 DC Delft
Gemeente	Delft
Sectie / Perceel	E / 3617
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

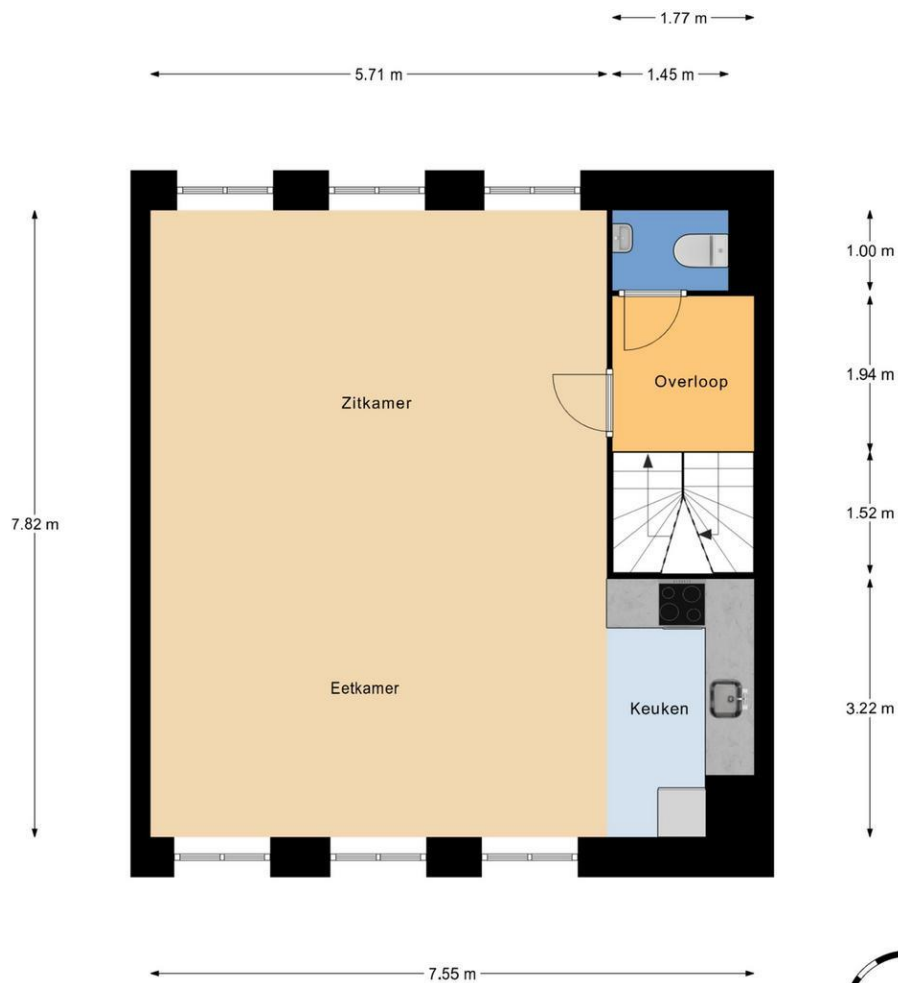
Kadastrale gegevens	
Adres	Bastiaansplein 23
Postcode / Plaats	2611 DC Delft
Gemeente	Delft
Sectie / Perceel	E / 3624
Oppervlakte	m ²
Soort	Eigendom belast met opstal



Begane grond
h = 2,66 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





1e Verdieping
h = 2,66 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



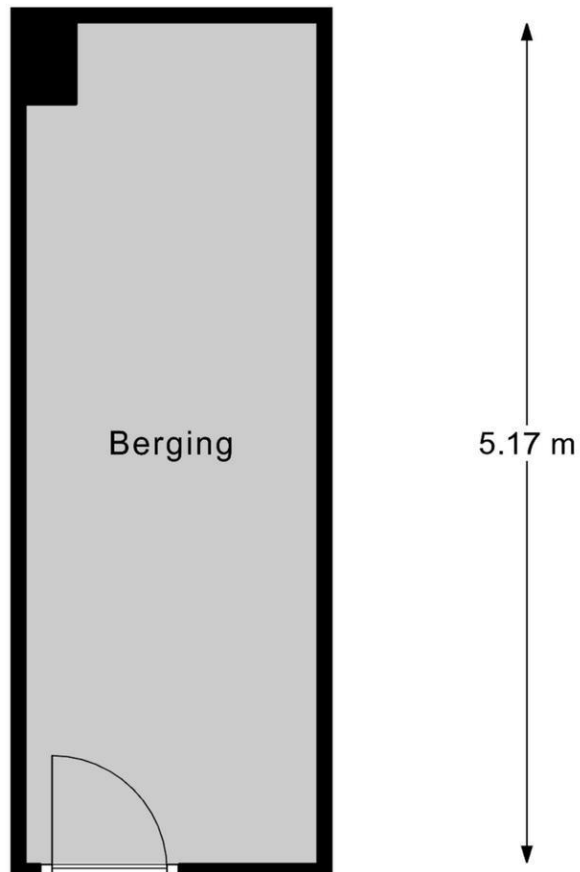


2e Verdieping
h = 2,67 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

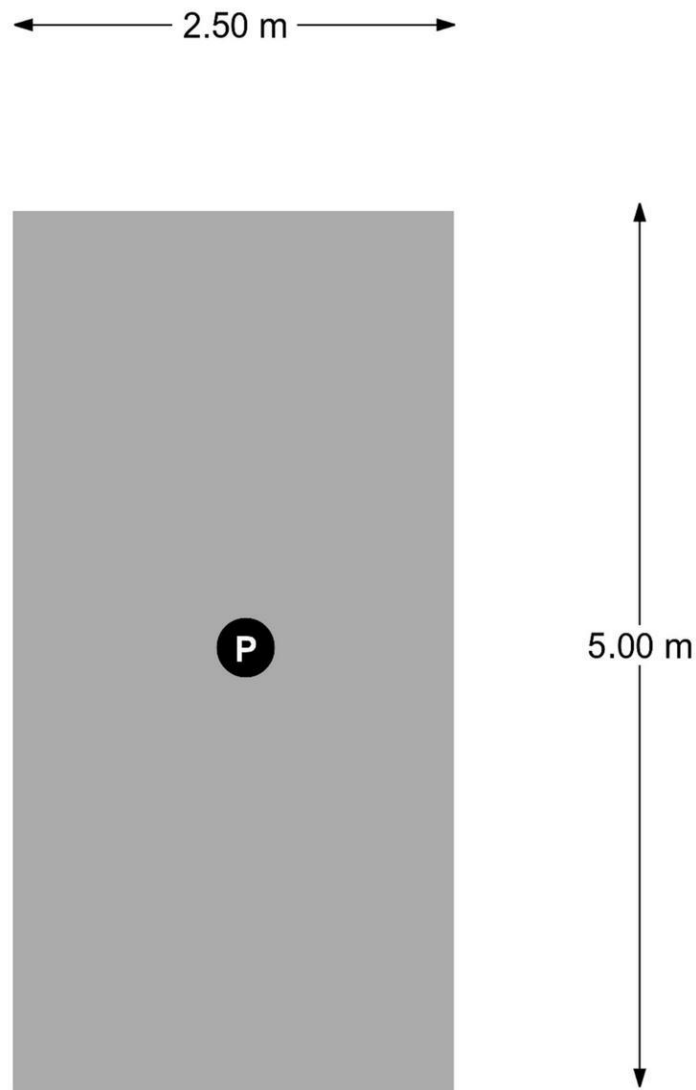


← 1.79 m →



Berging
h = 2,68 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Parkeerplaats
© 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
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