



Doelenstraat 61, 2611 NS Delft

Vraagprijs € 449.000,00 kosten koper



MAKELAARDIJ

Omschrijving

Doelenstraat 61, 2611 NS Delft

(English presentation below)

Ben je op zoek naar een instapklare en sfeervolle woning met karakter, verrassend veel leefruimte én een heerlijk zonnig dakterras midden in de historische binnenstad van Delft? Dan is deze charmante woning aan de Doelenstraat 61 absoluut een bezichtiging waard! Wees welkom en oordeel zelf!

Gelegen in één van de meest geliefde en autoluwe straatjes van het centrum, vind je hier de perfecte balans tussen de levendigheid van de stad en een rustige thuisbasis. De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud, is in 2010 met passie en vakmanschap volledig gerenoveerd en is zo te betrekken! Gezellige cafés, uitstekende restaurants, winkels en het openbaar vervoer liggen letterlijk om de hoek. Ook parkeerterrein de Paardenmarkt en het groene natuurgebied 'De Delftse Hout' bevinden zich op korte loopafstand en ook de uitvalswegen zijn prima bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree via de hal met de originele trekbel, moderne meterkast en een nette toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. Bij binnenkomst in de sfeervolle woonkamer vallen direct het prachtige, authentieke balkenplafond en de gezellige schouw met bio-ethanol haard op. Dankzij de slim geplaatste brede lichtstraat geniet de woonkamer van een fijne, natuurlijke lichtinval.

De open keuken aan de achterzijde is van alle gemakken voorzien en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gas-op-glas kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en een handig ingebouwde wasmachine. De dimbare inbouwspots staan garant voor praktisch kookgenot in combinatie met een warme sfeer.

Direct achter de keuken bevindt zich de moderne, volledig betegelde badkamer, die is ingericht met een comfortabele doucheruimte (voorzien van een glazen deur) een strak wastafelmeubel en een designradiator.

1e Verdieping:

Via de open trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping, waar zich twee lichte slaapkamers bevinden. De royale master bedroom (van ca 17 m2) ligt aan de achterzijde en is voorzien van een grote, praktische inbouwkledingkast. Hier word je 's ochtends wakker met het vrolijke gekwetter van de vogels in de stadstuin en stap je via de balkondeur zo het heerlijke zonnige dakterras op. Via een plafondluik heb je toegang tot de handige bergvliering (ca. 80 cm hoog).

Het dakterras (ca. 13 m2) ligt op het zuidoosten, is voorzien van hardhouten vlonders en een stevige balustrade, zodat je in alle rust van de zon en het vrije uitzicht op de binnentuin kunt genieten.

De tweede slaapkamer (ca 9 m2) ligt aan de voorzijde van de woning en leent zich uitstekend als kinder-, werk- hobby-, of logeerkamer.

Bijzonderheden:

Doelenstraat 61 - 2611 NS Delft



MAKELAARDIJ

- * bouwjaar circa 1900, gelegen in een beschermd stadsgezicht, woonoppervlakte is circa 65 m² en inhoud circa 175 m³
- * volledig gerenoveerd in 2010: inclusief vernieuwde riolering, elektra/bedrading, dakbedekking van de keuken en de cv-installatie (bouwdoossier wordt overhandigd aan koper).
- * uitstekend onderhouden: buitenschilderwerk achterzijde (inclusief deur en kozijnen) uitgevoerd in 2021; voorgevel, voordeur en kozijnen professioneel geschilderd in 2024. In 2022 zijn de binnenwanden voorzien van glasvezelbehang en geschilderd.
- * volledig voorzien van dubbele beglazing, een geïsoleerde betonnen begane grondvloer en een geïsoleerd dak
- * warm water en verwarming via goed onderhouden CV-combiketel (Remeha, bouwjaar 2010)
- * buitenruimte: heerlijk dakterras met hoogwaardige hardhouten vlonderdelen
- * in de koopakte zal de oud-pand-clausule worden opgenomen

Deze zeer verzorgde woning is gelegen in een rustige, autoluwe straat (enkel bestemmingsverkeer) met een prettige, diverse en sociale populatie bewoners (jong, oud, expats en gezinnen) die naar elkaar omkijken met respect voor elkaars privacy (buurtapp). Parkeren middels een bewoners-bezoekersvergunning kan probleemloos op de nabijgelegen Paardenmarkt.

Heeft u interesse in deze woning? Schakel dan uw eigen NVM Aankoopmakelaar in.

De NVM Aankoopmakelaar komt op voor uw belang, bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van NVM Aankoopmakelaars vindt u op funda.nl

Are you looking for a move-in ready, atmospheric home full of character, with a surprising amount of living space and a lovely sunny roof terrace right in the historic city center of Delft? Then this charming house at Doelenstraat 61 is definitely worth a viewing! You are most welcome to come and see for yourself!

Located in one of the most beloved and low-traffic streets in the city center, this property offers the perfect balance between vibrant city life and a peaceful home base. The house is excellently maintained, was fully renovated with passion and craftsmanship in 2010, and is ready for immediate occupancy! Cozy cafes, excellent restaurants, shops, and public transport are literally around the corner. The Paardenmarkt parking lot and the green nature reserve 'De Delftse Hout' are also within short walking distance, and main highways are easily accessible.

Layout

Ground floor:

Entrance through the hallway featuring the original pull-bell, a modern fuse box, and a neat restroom equipped with a floating toilet and a small washbasin. Upon entering the atmospheric living room, the beautiful, authentic beamed ceiling and the cozy mantelpiece with a bio-ethanol fireplace immediately catch the eye. Thanks to the smartly positioned wide skylight, the living room enjoys an abundance of natural light.

The open kitchen at the rear is fully equipped with various built-in appliances, including a gas-on-glass hob, extractor hood, combi-oven/microwave, fridge-freezer, and a conveniently built-in washing machine. The dimmable recessed spotlights guarantee practical cooking comfort combined with a warm ambiance. Directly behind the kitchen is the modern, fully tiled bathroom, which features a comfortable shower cabin

Doelenstraat 61 - 2611 NS Delft

(with a glass door), a sleek vanity unit, and a designer radiator.

1st Floor:

Via the open staircase in the living room, you reach the first floor, which accommodates two bright bedrooms. The spacious master bedroom (approx. 17 m²) is located at the rear and is equipped with a large, practical built-in wardrobe. Here you wake up to the cheerful chirping of birds in the city garden, and walk straight out onto the lovely sunny roof terrace through the balcony door.

A ceiling hatch provides access to the handy storage loft (approx. 80 cm high).

The roof terrace (approx. 13 m²) is facing southeast and features hardwood decking and a sturdy balustrade, allowing you to enjoy the sun and the unobstructed view of the courtyard garden in complete peace.

The second bedroom (approx. 9 m²) is located at the front of the house and is perfectly suited as a child's bedroom, home office, hobby room, or guest bedroom.

Key features:

- * Built around 1900, located within a protected cityscape, living area is approx. 65 m² and volume is approx. 175 m³.
- * Fully renovated in 2010: including renewed sewage pipes, electrical wiring, kitchen roofing, and central heating system (the construction file will be handed over to the buyer).
- * Excellently maintained: exterior painting at the rear (including door and window frames) carried out in 2021; front facade, front door, and window frames professionally painted in 2024. In 2022, the interior walls were finished with fiberglass wallpaper and painted.
- * Fully equipped with double glazing, an insulated concrete ground floor, and an insulated roof.
- * Hot water and heating via a well-maintained central heating combi-boiler (Remeha, built in 2010).
- * Outdoor space: lovely roof terrace with high-quality hardwood decking.
- * the 'old property' clause will be included in the deed of sale

This very well-maintained home is located in a quiet, low-traffic street (local traffic only) with a pleasant, diverse, and social neighborhood community (young, old, expats, and families) who look out for each other while respecting each other's privacy (active neighborhood app).

Parking is easily available on the nearby Paardenmarkt using a resident/visitor permit.

Are you interested in this property?

We advise you to engage your own NVM purchasing agent.

An NVM purchasing agent represents your interests, saving you time, money, and worries.

Addresses of NVM purchasing agents can be found on funda.nl.

Vraagprijs € 449.000,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	213 m ³
Perceel oppervlakte	53 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwperiode	-1906
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

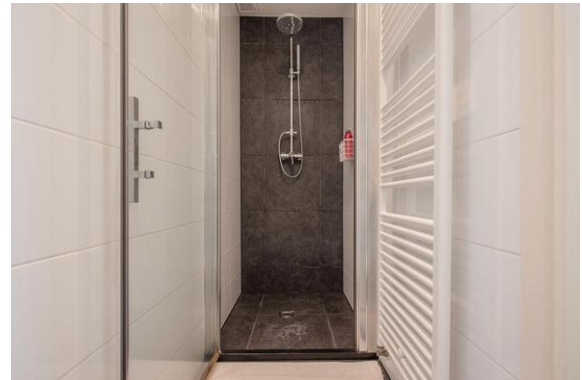
Adresgegevens
Doelenstraat 61
2611 NS DELFT



Foto's













MAKELAARDIJ

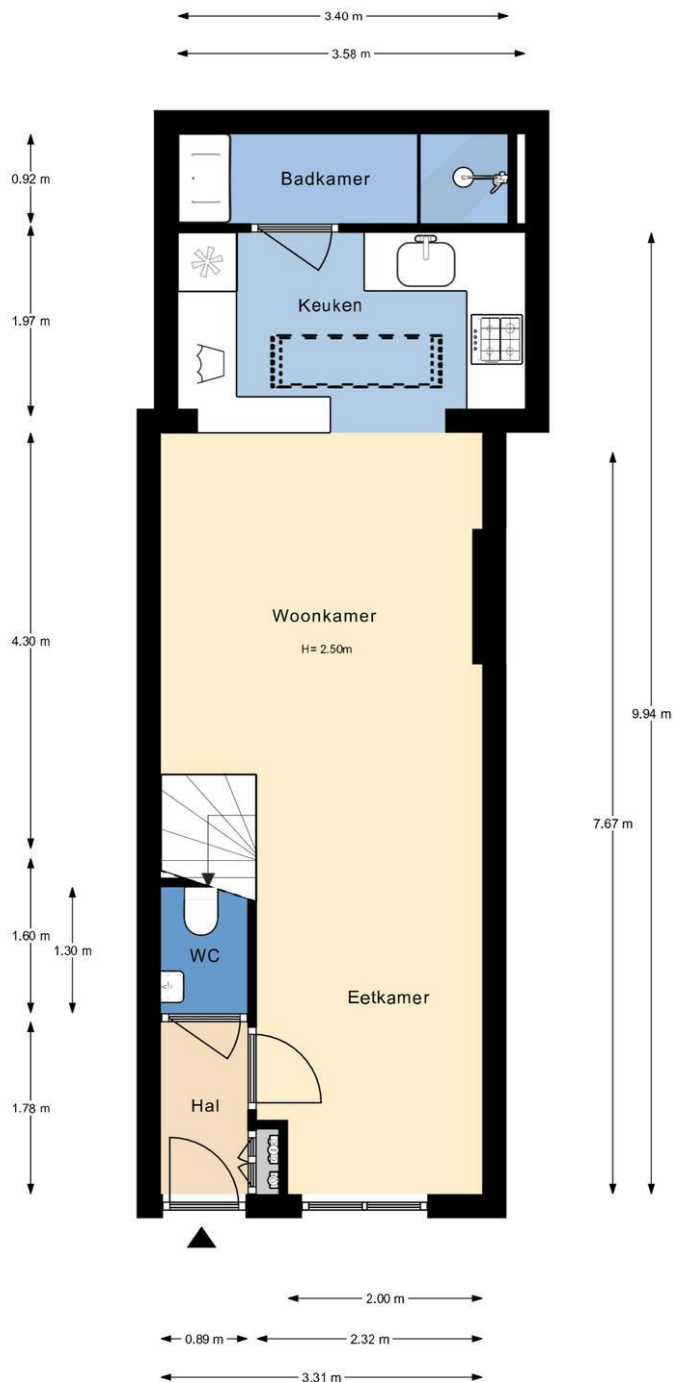




MAKELAARDIJ

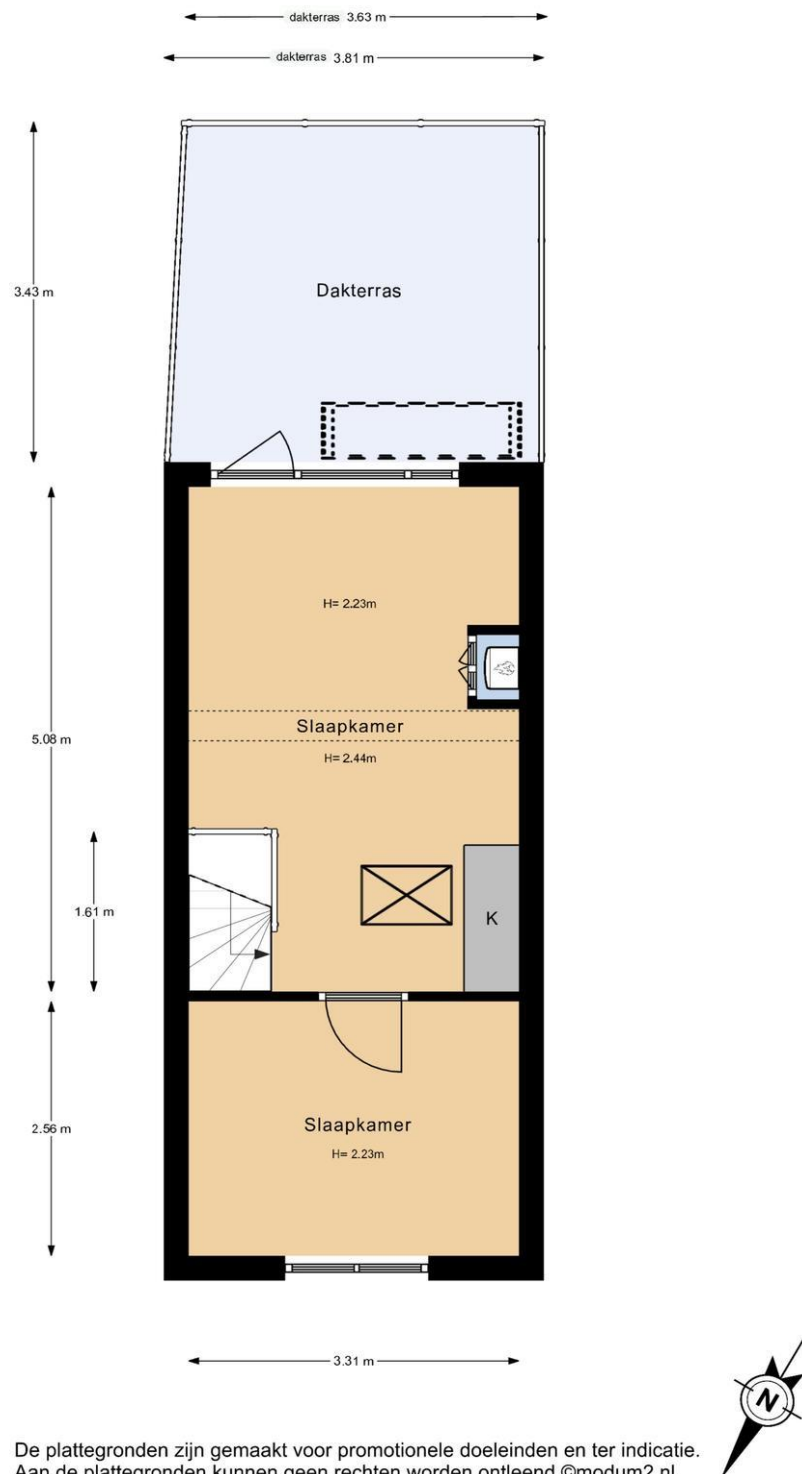
Kadaster

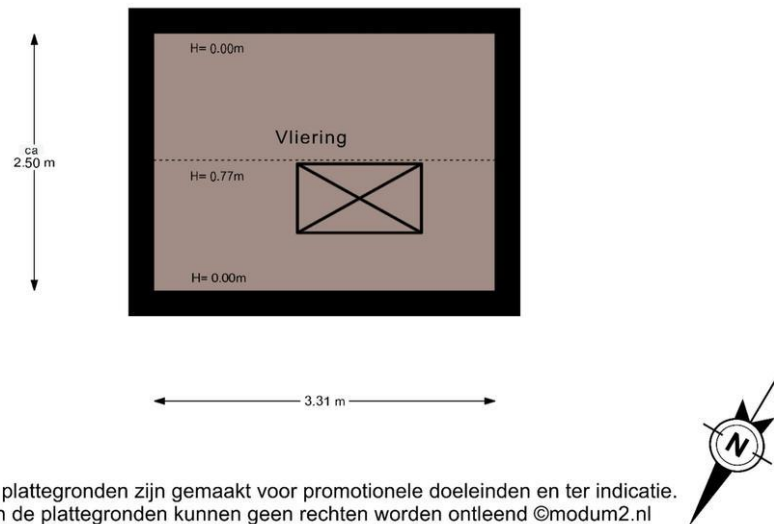
Kadastrale gegevens	
Adres	Doelenstraat 61
Postcode / Plaats	2611 NS Delft
Gemeente	Delft
Sectie / Perceel	C / 441
Oppervlakte	53 m ²
Soort	Volle eigendom



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







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:				
- dubbele gecombineerde hang/legkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- werkblad en ladenkast studeerkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- inbouw wasmachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- badkamer spiegel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
planten in bakken en potten	☐	☒	☐	☐
<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