



Fransen van de Puttestraat 23, 2613 CG Delft

Vraagprijs € 685.000,00 kosten koper



MAKELAARDIJ

Omschrijving

Fransen van de Puttestraat 23, 2613 CG Delft

Wat een heerlijk gezinshuis op een absolute toplocatie!

Zoekt u de perfecte combinatie van jaren '30 charme, voldoende ruimte en een fantastische ligging in een van de meest geliefde wijken van Delft? Deze royale, sfeervolle 5-kamerwoning aan de rustige Fransen van de Puttestraat biedt 113 m² woonoppervlakte verdeeld over 3 woonlagen, een heerlijk zonnige tuin op het zuiden én een moderne vergrote badkamer (2024). Dit is dé ideale kans voor uw gezin!

Gelegen in het lommerrijke, populaire en uiterst kindvriendelijke Hof van Delft, vindt u deze karakteristieke gezinswoning op een kavel van 101 m². De wijk staat bekend om haar sterke sociale cohesie, brede stoepen en de vele speelvoorzieningen waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen. Werkelijk alle voorzieningen liggen hier om de hoek: basisscholen, kinderopvang, het prachtige Wilhelminapark en buurtwinkels liggen op loopafstand. Bovendien wandelt of fietst u binnen enkele minuten zo de historische binnenstad van Delft in.

Indeling

Begane grond: entree via de karakteristieke voordeur. Hal met meterkast, toilet en trapopgang.

De lichte en royale doorzonwoonkamer is aan de voorzijde voorzien van een sfeervolle erker, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en dat echte dertiger-jaren gevoel. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken (doorgebroken en geplaatst in 2015), uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stapt u zo de ca. 7,50 meter diepe achtertuin op het zonnige zuiden in. Een heerlijke, beschutte plek waar u de hele dag van de zon kunt genieten!

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de eerste twee kamers van elk ruim 11 m² met vaste kastruimten. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen balkon. De derde kamer is een werk-/annex logeerkamer van ca. 5 m². In 2024 is de badkamer op deze verdieping flink vergroot door het voormalige balkon erbij te trekken. Het resultaat is een prachtige, moderne badkamer voorzien van een comfortabel ligbad, een royale inloopdouche en een stijlvol badmeubel.

2e Verdieping: Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime topverdieping. Dankzij de dakkapellen zijn hier nog eens twee volwaardige kamers (beiden ca. 10 m²) gerealiseerd. Ideaal te gebruiken als extra kinderkamers, een comfortabele thuiswerkplek of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30 woning met een woonoppervlakte van circa 113 m²
- eigen grond, perceel 101 m²
- energielabel C en verwarmd middels Remeha CV-ketel (2017)
- zonnige achtertuin op het zuidoosten
- rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- op loopafstand van scholen, parken en het centrum; uitstekende verbinding richting de uitvalswegen A4 en A13
- in de koopakte zal een oudpandclausule en een niet zelf bewoningsclausule ten behoeve van verkoper worden opgenomen

Ben je op zoek naar een sfeervolle gezinswoning met ruimte, karakter en een uitstekende ligging? Maak dan
Fransen van de Puttestraat 23 - 2613 CG Delft



MAKELAARDIJ

snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze bijzondere woning.

Overweegt u deze woning te kopen?.....Neem uw eigen NVM makelaar mee.
Adressen van NVM Aankoopmakelaars in Delft vindt u op funda.nl.

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod.
Ondanks onze zorgvuldigheid kunnen aan deze tekst geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 685.000,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 685.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	555 m ³
Perceel oppervlakte	101 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin 41 m ² (751 bij 547)
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel

Locatie

Adresgegevens

Fransen van de Puttestraat 23
2613 CG DELFT

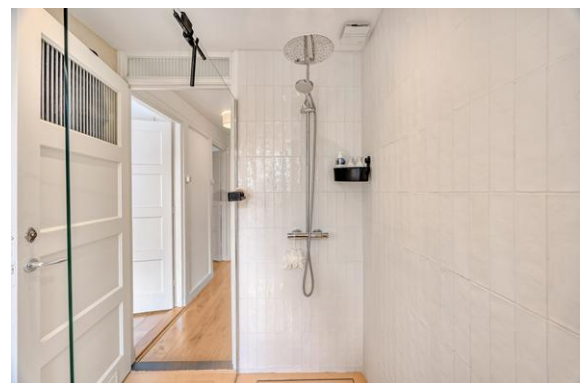


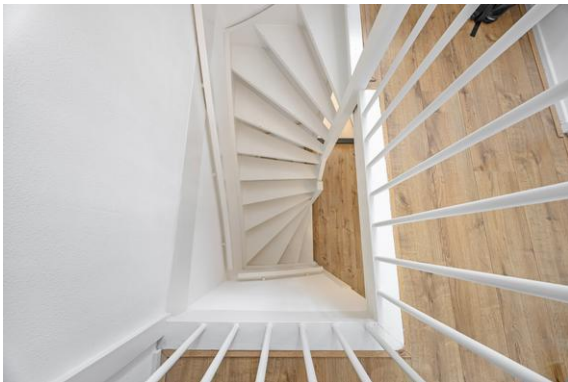
Map data ©2026 Google

Foto's









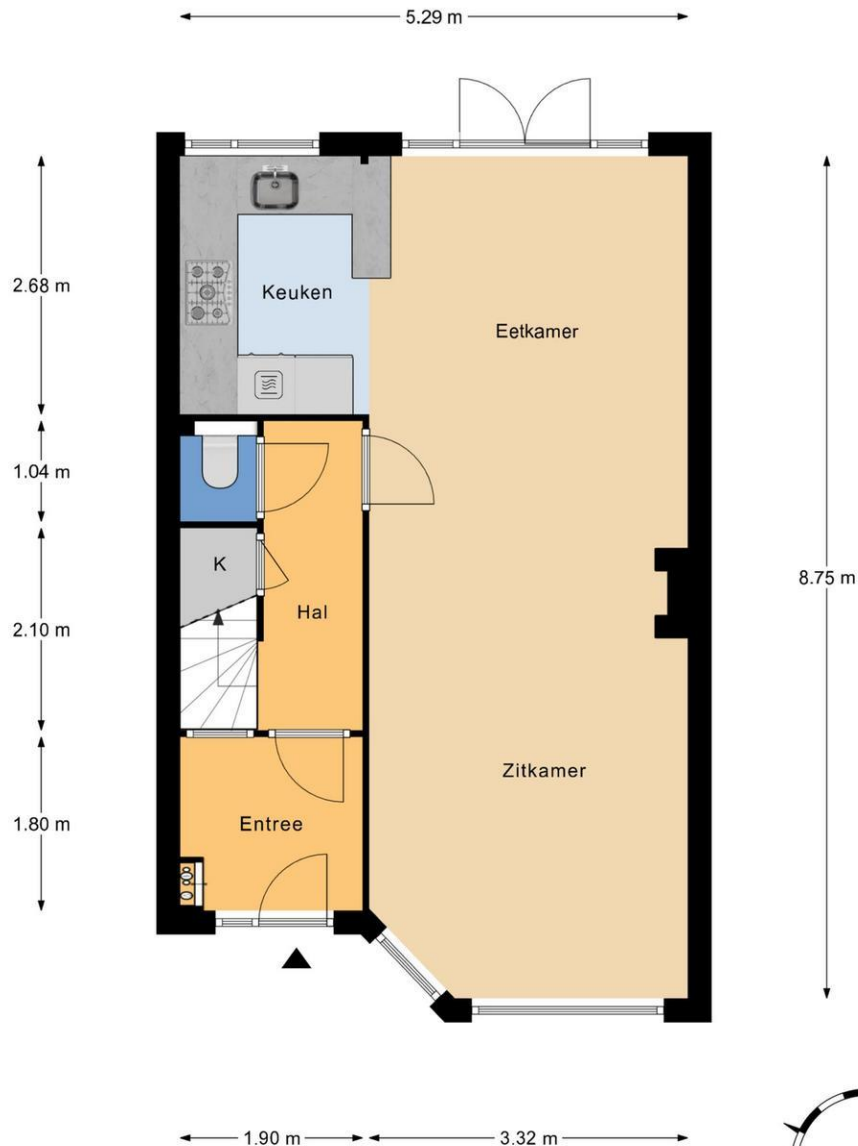




MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Fransen van de Puttestraat 23
Postcode / Plaats	2613 CG Delft
Gemeente	Delft
Sectie / Perceel	F / 4725
Oppervlakte	101 m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond
h = 2,69 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

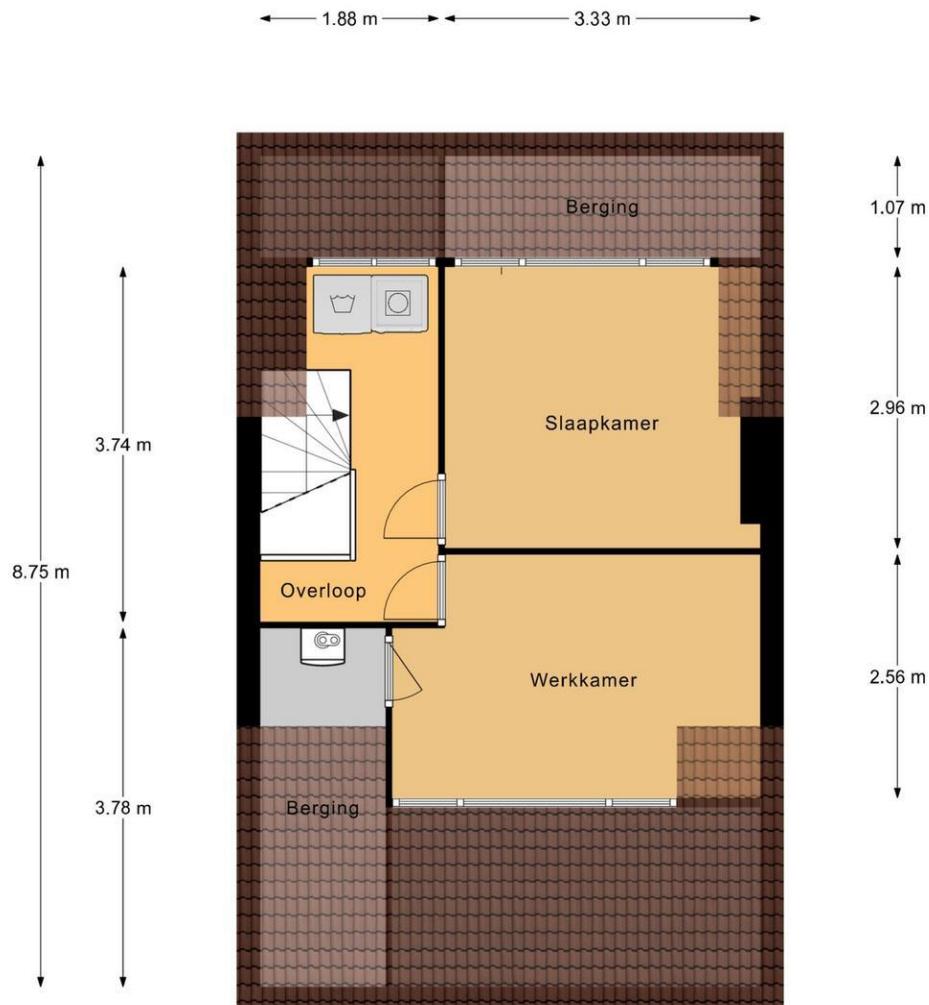




1e Verdieping
h = 2,41 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





2e Verdieping
h nok = 2,35 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Perceel
© 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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- Toilettrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- 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