Nieuwe Langendijk 29, 2611 VH Delft

Vraagprijs € 649.000,00 kosten koper

Hof van Delft Makelaardij B.V.
Wateringsevest 26 B
2611 AW, DELFT
Tel: 015-2126426
E-mail: info@hofvandelft.nl

Omschrijving

Nieuwe Langendijk 29, 2611 VH Delft

Karakteristiek én royaal wonen: Dubbel bovenhuis met gigantisch dakterras in hartje Delft!

Zoekt u de perfecte combinatie van historische charme, zeeën van ruimte en een heerlijke buitenruimte midden in de binnenstad? Dit royale dubbele bovenhuis (gemeentelijk monument) aan de sfeervolle Nieuwe Langendijk biedt het allemaal. Met een woonoppervlakte van maar liefst 131 m², een riant dakterras van 53 m² op het zuidoosten en prachtige art-deco-elementen is dit een unieke kans op een toplocatie.

Indeling
Begane grond: via de entree op de begane grond met authentiek tegelwerk, meterkast (7 groepen, 2x aardlekschakelaar), de trapopgang naar

1e Verdieping:
Overloop met toegang tot alle ruimtes en fraaie trapopgang erboven naar topverdieping.
De lichte en sfeervolle woonkamer en suite is voorzien van de originele schuifdeuren, glas-in-loodramen en een prachtige erker die uitzicht biedt op de iconische Nieuwe Kerk. De achterkamer beschikt over een originele schouw en openslaande deuren naar het terras.
Dit dakterras is met 53 m² uniek te noemen! Gelegen op het zuidoosten geniet u hier volop van de ochtend- en middagzon. Op het terras staat tevens een praktische houten berging.
De half open keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van een combi-oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en losse koel-/vriescombinatie. Aan de voorzijde bevindt zich nog een extra kamer, ideaal te gebruiken als thuiswerkplek of hobbykamer. Op de overloop is een modern toilet met fonteintje.

2e Verdieping:
Overloop met een fijne lichtkoepel die zorgt voor veel natuurlijk daglicht. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 2e toilet, een vaste bergkast met de opstelplaats voor de Intergas cv-combiketel (2017). De ruime badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche en een dubbele wastafel. Verder beschikt deze verdieping over twee zeer royale slaapkamers: de achterslaapkamer heeft een originele schouw en de voorslaapkamer is voorzien van een riante vaste kastenwand. Tot slot is er een praktische wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:
* Bouwjaar 1925, gebruiksoppervlakte ca 131 m2, inhoud ca 441 m2
* met behoud van originele art-deco-details zoals paneeldeuren en glas-in-lood
* Erkend als gemeentelijk monument
* Riant dakterras van 53 m² op het zonnige zuidoosten, gerenoveerd in 2025
* Buitenzijde geschilderd in 2025
* In 2026 zijn de lichtkoepel en alle boeidelen vervangen door onderhoudsarme materialen
* Verwarming middels Intergas cv-combiketel (januari 2017)
* Actieve VvE, bijdrage van € 51 per maand, groot onderhoud wordt tijdens ALV besproken en betaald indien nodig
* In de koopakte wordt de niet-zelfbewoningsclausule en oud-pandclausule opgenomen

U woont hier heerlijk centraal met werkelijk alles op loopafstand: gezellige terrassen, restaurants, winkels en

cultuur. Ook het NS-Centraal Station, openbaar vervoer (bus/tram) en de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Een droomplek in de Delftse binnenstad!

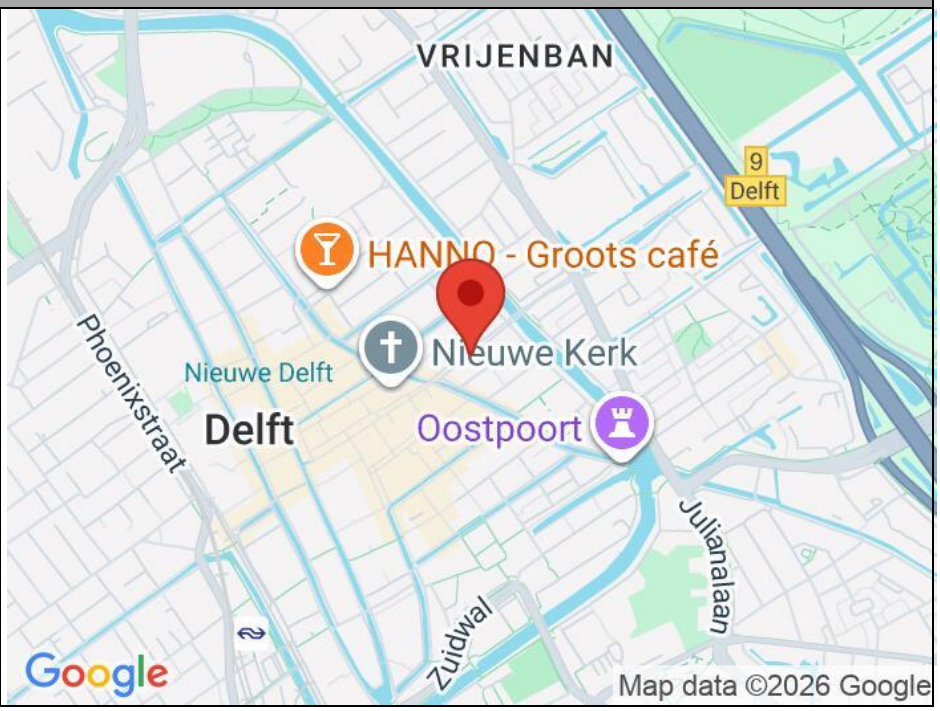
Huis kopen? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw lokale NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Vraagprijs € 649.000,00 kosten koper

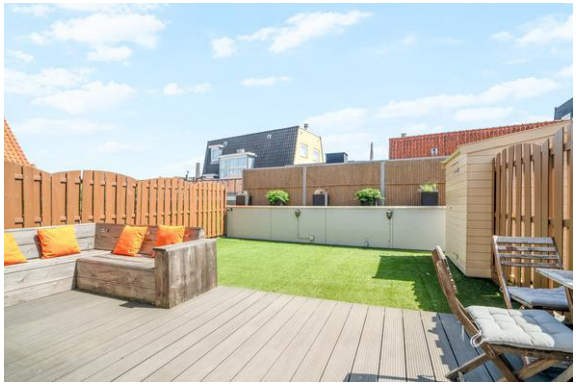
Kenmerken

Vraagprijs	€ 649.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	441 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	131 m^2
Bouwperiode	1906-1930
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

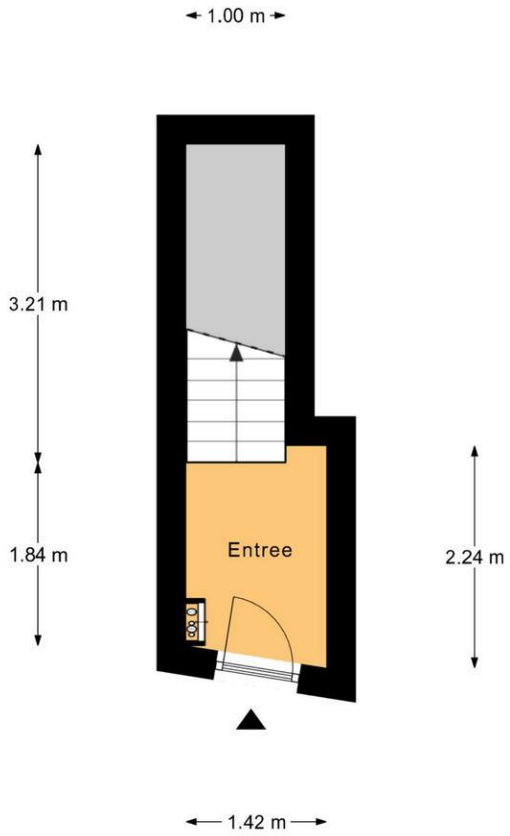
Adresgegevens	
Nieuwe Langendijk 29 2611 VH DELFT	

Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Nieuwe Langendijk 29
Postcode / Plaats	2611 VH Delft
Gemeente	Delft
Sectie / Perceel	D / 3956
Oppervlakte	m^2
Soort	Volle eigendom

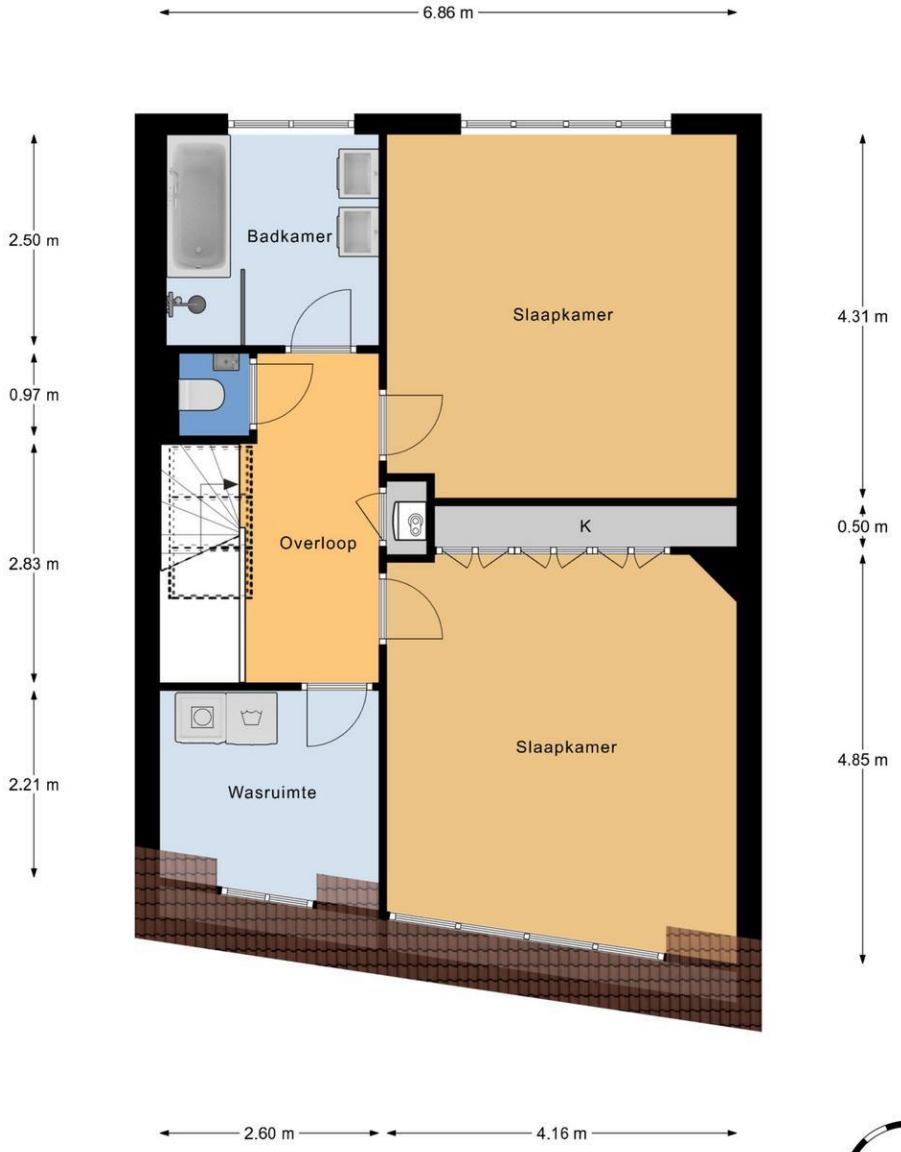


Begane grond
h = 3,10 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping
h = 2,85 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.

NVM

HOF VAN DELFT MAKELAARDIJ

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:				
– Kast 2e verdieping slaapkamer achter	☒	☐	☐	☐
– (Boeken)planken 2e verdieping grote kamer voor	☐	☒	☐	☐
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 ophangsysteem	☐	☒	☐	☐
– Eettafel en stoelen	☐	☒	☐	☐
– Woonkamer banken en stoelen	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☒	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Wasmachine (bijna nieuw)	☐	☐	☒	☐
– Droger (bijna nieuw)	☐	☐	☒	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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:				
– Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Bank set	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
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:				
–				
–				

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 gebeurd.

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.

Nieuwe Langendijk 29 - 2611 VH Delft

Bezichtigingverslag 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:

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