



Van der Mastenstraat 39, 2611 NX Delft

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper



MAKELAARDIJ

Omschrijving

Van der Mastenstraat 39, 2611 NX Delft

Wonen in historisch Delft met een uniek uitzicht!

We nodigen je van harte uit aan de Van der Mastenstraat 39. Achter deze prachtige trapgevel uit IJsselsteen schuilt een uniek stukje Delftse geschiedenis. Dit karakteristieke Rijksmonument dateert uit de 17e eeuw en ademt pure sfeer uit.

In de vroege jaren '80 (1981/1982) is de woning grondig verbouwd. Bij binnenkomst valt direct de verbrede hal op, fraai afgewerkt met authentieke, echte Delfts blauwe tegeltjes.

De woonkamer is verrassend groot, met een plafondhoogte van 2.96m. heerlijk licht en ruim en een prachtige massieve parketvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. De keukenopstelling is eenvoudig uitgevoerd en biedt tevens plaats aan de cv-ketel.

Via de tuindeur stap je zo naar buiten het knusse, beschutte plaatsje op.

1e Verdieping:

Via een prachtige trapopgang bereik je de overloop met badkamer en apart toilet.

De 2 comfortabele slaapkamers hebben goede afmetingen en zijn groot circa 14 m2 en 11,5 m2. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het dakterras. Vanaf dit sfeervolle stadsterras kun je van de zon genieten tot het einde van de middag.

Zolder:

Vanaf de overloop bereik je middels een luik met semi-vaste trap toegang tot een verrassend royale, woningdiepe zolderruimte. Deze extra verdieping beschikt over een dakraam en biedt comfortabele stahoogte, wat veel bergruimte of uitbreidingsmogelijkheden geeft.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca 1650, geheel gerenoveerd in 1981/'82
- woonoppervlakte volgens de meetinstructie 75 m2 en extra een grote zolderruimte
- verwarming en warm water via de Nefit ProLine Nxt HRC 24 cv-ketel (bouwjaar 2017), in 2026 nog volledig onderhouden
- het hoofddak is vernieuwd en geïsoleerd in 1982 en het platte dak is in 2004 vernieuwd
- naast de geïsoleerde betonvloer is de woning deels voorzien van dubbel glas: woonkamer aan de straatzijde is gekozen voor een subtiel voorzetaam aan de binnenzijde en de slaapkamer aan de achterzijde heeft dubbel glas
- energielabel D
- gezien het monumentale bouwjaar en de rijke historie van dit object, zal er in de NVM-koopakte een Oud-pandclausule worden opgenomen
- parkeren is met parkeervergunning of betaald parkeren op de naastgelegen Paardenmarkt
- je fiets kun je in de avond makkelijk in de brede gang plaatsen of je huurt een plekje in een fietstrommel in de omgeving

Met een ligging in het hart van de binnenstad geniet je hier dagelijks van een wel heel bijzonder en historisch uitzicht. Direct aan de overzijde (nummers 24-38) bevindt zich namelijk het voormalige Hofje van Gratie. Dit unieke hofje stamt oorspronkelijk uit 1575 en werd na de Delftse Donderslag rond 1660

Van der Mastenstraat 39 - 2611 NX DELFT



MAKELAARDIJ

herbouwd. Een levend schilderij aan de overkant! Wat goed tot uiting komt omdat de Van der Mastenstraat een fijne brede straat zonder geparkeerde auto's is.

Overweeg je deze woning te kopen?.....Neem je eigen NVM makelaar mee.
Adressen van NVM Aankoopmakelaars in Delft vind je 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 € 550.000,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 550.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	300 m ³
Perceel oppervlakte	46 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Plaats 5 m ² (275 bij 186)
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

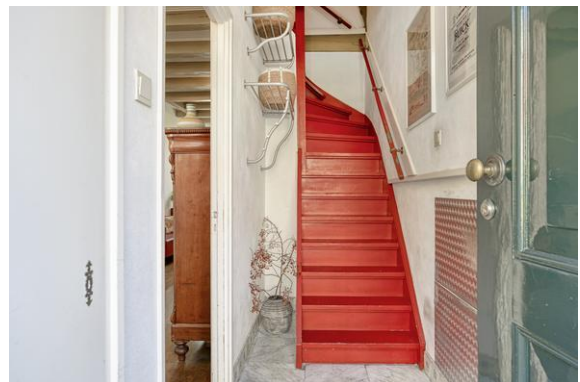
Locatie

Adresgegevens

Van der Mastenstraat 39
2611 NX DELFT



Foto's











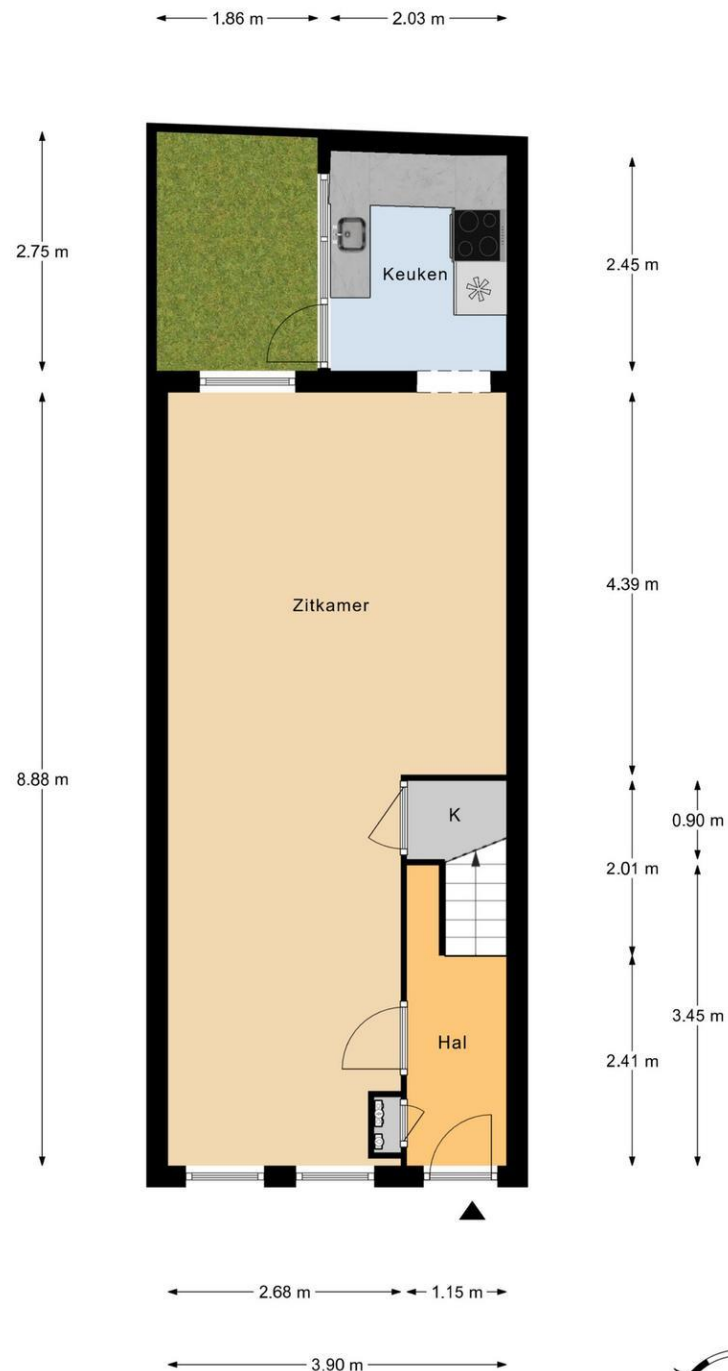
Vd. Mastenstraat 39



MAKELAARDIJ

Kadaster

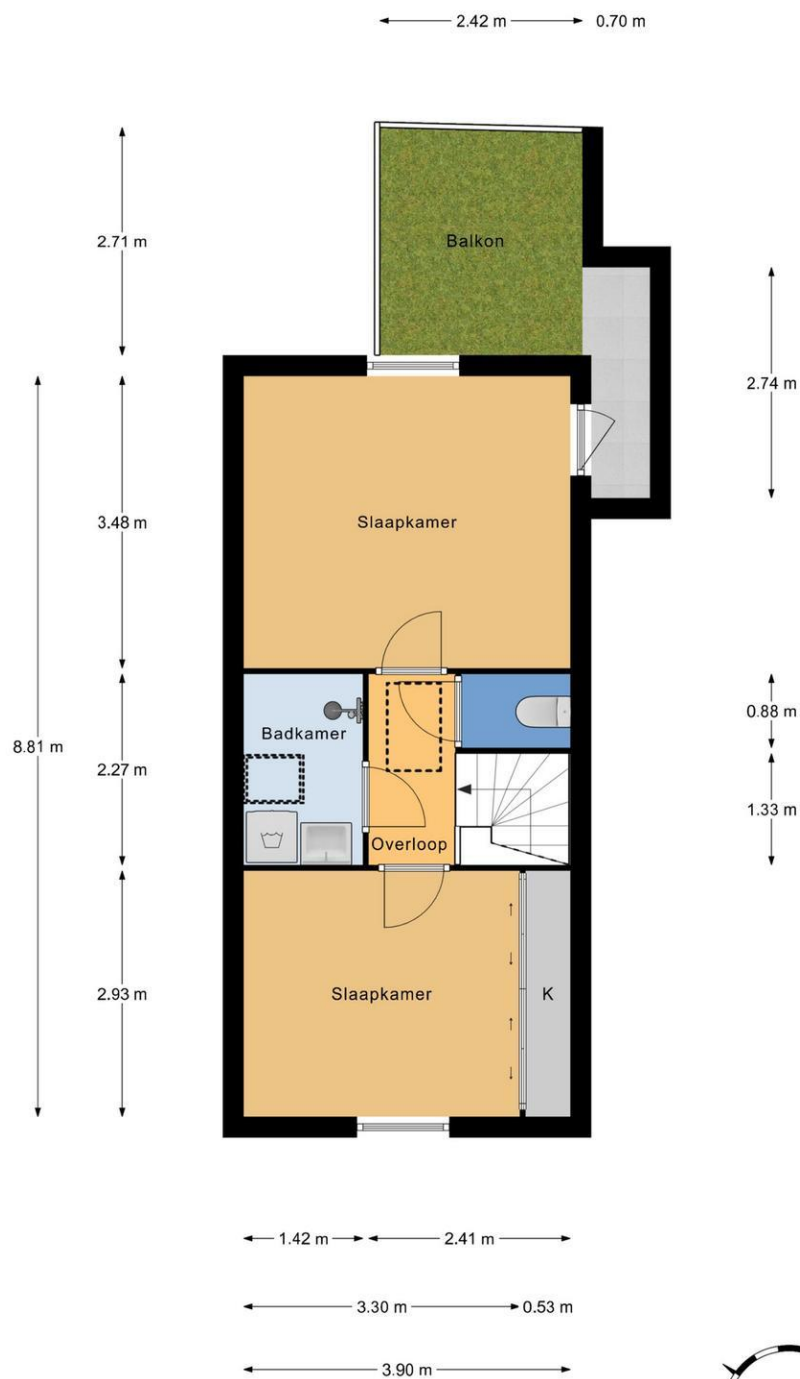
Kadastrale gegevens	
Adres	Van der Mastenstraat 39
Postcode / Plaats	2611 NX DELFT
Gemeente	Delft
Sectie / Perceel	B / 404
Oppervlakte	46 m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond
h = 2.96 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

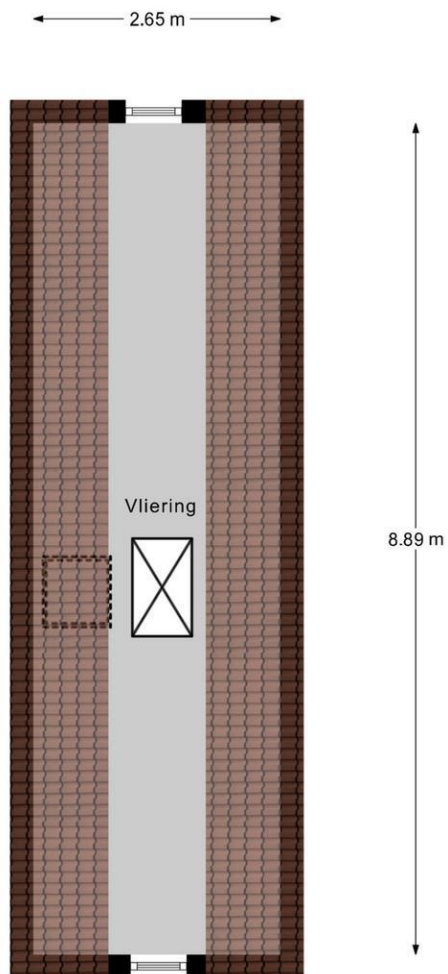




1e Verdieping
h = 2,17 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





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

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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	☐	☐	☐	☒
- Hanglamp overloop boven	☐	☒	☐	☐
- Overige hanglampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken in trapkast, Boven: inbouwkast met 4 schuifdeuren en 1 deur en planken, bureau, planken boven bureau, kapstokken in gang	☒	☐	☐	☐
- Witte buffetkast en hoge antieke bruine ladenkast, Laag antiek meidenastje met 2 deurtjes en lade mahoniehout, antieke meidenkast boven 2 deuren 1 lade mahoniehout	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Eettafel, 4 eetkamerstoelen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
- Lepelrek	☐	☒	☐	☐
- Planken onder keukenkastje	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Wit ladenkastje 4 laden	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- 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)	☐	☐	☐	☒
- Wasmachine	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
Bestrating met daarop kunstgras en kunstgras op dakterras	☒	☐	☐	☐
<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)	☐	☐	☐	☒
- Pallet aan muur	☒	☐	☐	☐
- Zwart trapje dakterras	☒	☐	☐	☐
<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:				
- nvt				
-				



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