HOF VAN DELFT
MAKELAARDIJ



# Verwersdijk 67, 2611 NE Delft

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper

NVM

funda

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

# Omschrijving

**Verwersdijk 67, 2611 NE Delft**

Wonen aan een van de meest geliefde grachten van de Delftse binnenstad, met verrassend veel ruimte èn volop plek om buiten te genieten? Aan de Verwersdijk vind je het: circa 107 m² woonoppervlakte, een diepe achtertuin van ruim 122 m2 en een balkon op het zuidwesten. Een heerlijke combinatie, midden in de stad.

Dit pand aan de Verwersdijk is gebouwd tussen 1906 en 1910 in een verzorgde traditionalistische bouwstijl. Dankzij de cultuur- en architectuurhistorische waarde is het aangewezen als gemeentelijk monument. De gedetailleerde voorgevel springt direct in het oog met zijn karakteristieke pui, de schuifvensters met bovenlichten en het sierlijke, gebogen fronton aan de bovenzijde.

Binnen zijn die historische sfeer en het karakter naadloos gecombineerd met het comfort van moderne verduurzaming en vernieuwingen die grotendeels in 2023 zijn uitgevoerd.

Een moderne woonkeuken, een royale zitkamer met balkon, twee goede slaapkamers, zonnepanelen en een heerlijke stadstuin met berging. Dit is een bijzonder complete woning voor wie wil genieten van een historisch grachtenpand en het leven midden in het centrum.

Indeling

Begane grond:
Entree in de ruime hal met meterkast (vernieuwd in 2023, voorzien van 10 groepen) met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de tussenhal. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische achterkamer met opstelplaats voor de wasmachine en droger. De openslaande deuren geven toegang tot de diepe, verzorgd aangelegde en goed onderhouden stadstuin. Met een diepte van circa 16,5 meter en een breedte van ruim 7 meter heb je hier voldoende ruimte voor een grote eettafel en diverse zitjes. De tuin ligt op het zuidwesten en biedt door zijn diepte volop zon- en schaduwplekken. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging van circa 9 m2.

1e Verdieping:
Via de gesloten trapopgang kom je binnen in de prachtig gestylde woonkamer aan de tuinzijde met openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde ligt de moderne open woonkeuken (geplaatst in 2023). Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur: koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine en een elektrische keukenboiler (Daalderop, 2023). Een hal, met deur naar het eerder genoemde balkon en het vergrote toilet met fonteintje, verbindt de woonkamer met de achterkamer (ideaal als werk- of logeerkamer) met prachtig uitzicht over de binnentuinen.

2e Verdieping:
De schitterende trapopgang met bovenlicht brengt je naar de overloop met kastruimte met opstelplaats van de cv. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer over de volle breedte van de woning. Aan de achterzijde vind je de tweede slaapkamer en de moderne badkamer (vernieuwd in 2023). Met een ligbad, douche, wastafelmeubel, tweede toilet en elektrische vloerverwarming is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Bijzonderheden:

• gebruiksoppervlakte circa 107 m²
• gemeentelijk monument
• energielabel B
• juridisch betreft het een appartementsrecht. De VvE is echter niet actief: er is wel sprake van goed onderling overleg en gezamenlijk onderhoud wordt in overleg uitgevoerd
• buitenschilderwerk uitgevoerd in mei 2024
• in 2023 grootschalig gemoderniseerd: nieuwe keuken met inbouwapparatuur en boiler, pvc-vloer met vloerverwarming, vernieuwde badkamer met elektrische vloerverwarming, nieuwe meterkast (10 groepen) en elektra/stopcontacten, mechanische ventilatie en gevelisolatie op de verdiepingen
• ook in 2023 voorzien van 7 zonnepanelen, opbrengst in 2025 circa 3,1 MWh
• verwarming en warm water via Intergas HR Eco cv-ketel (2017, jaarlijks onderhouden door Eneco)
• platte dak vernieuwd in december 2019
• riolering vervangen van gres naar pvc in juni 2015
• overwegend voorzien van dubbel glas
• gezien het bouwjaar van de woning worden een ouderdoms- en materialenclausule (en clausule m.b.t. mogelijke loden leidingen) opgenomen in de koopovereenkomst
• parkeren is met parkeervergunning (circa € 200,- per jaar) of betaald parkeren op nabijgelegen Paardenmarkt

De Verwersdijk is een rustige, karakteristieke gracht aan de oostzijde van het historische centrum van Delft. Alle stadse voorzieningen, gezellige horeca, winkels, speciaalzaken en de Markt liggen op loopafstand. Ook het centraal station van Delft en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

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 € 750.000,00 kosten koper

**Kenmerken**

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 750.000,00 |
| Soort | Woonhuis |
| Type woning | Tussenwoning |
| Aantal kamers | 5 kamers waarvan 3slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 390 $m^3$ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 107 $m^2$ |
| Soort woning | Grachtenpand |
| | |
| | |
| Ligging | Vrij uitzicht |
| Tuin | Achtertuin 122 $m^2$ (1.700 bij 719 ) |
| Garage | Geen garage |
| Verwarming | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie |
| | |

**Locatie**

| **Adresgegevens** | |
|---|---|
| Verwersdijk 67<br>2611 NE DELFT |  |

**Foto's**













NVM

HOF VAN DELFT
MAKELAARDIJ










Verwersdijk 67 - 2611 NE  DELFT



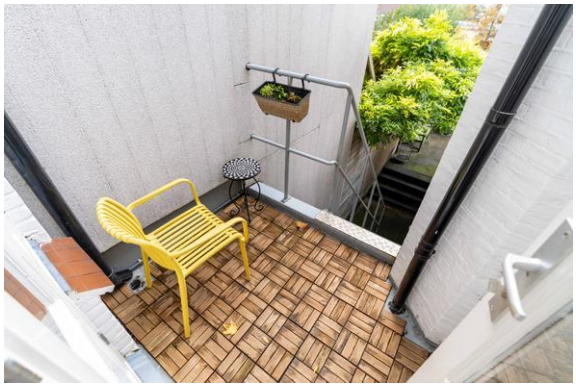












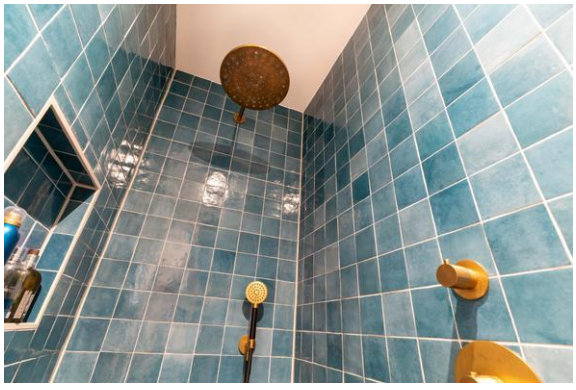


Verwersdijk 67 - 2611 NE  DELFT







Verwersdijk 67 - 2611 NE  DELFT





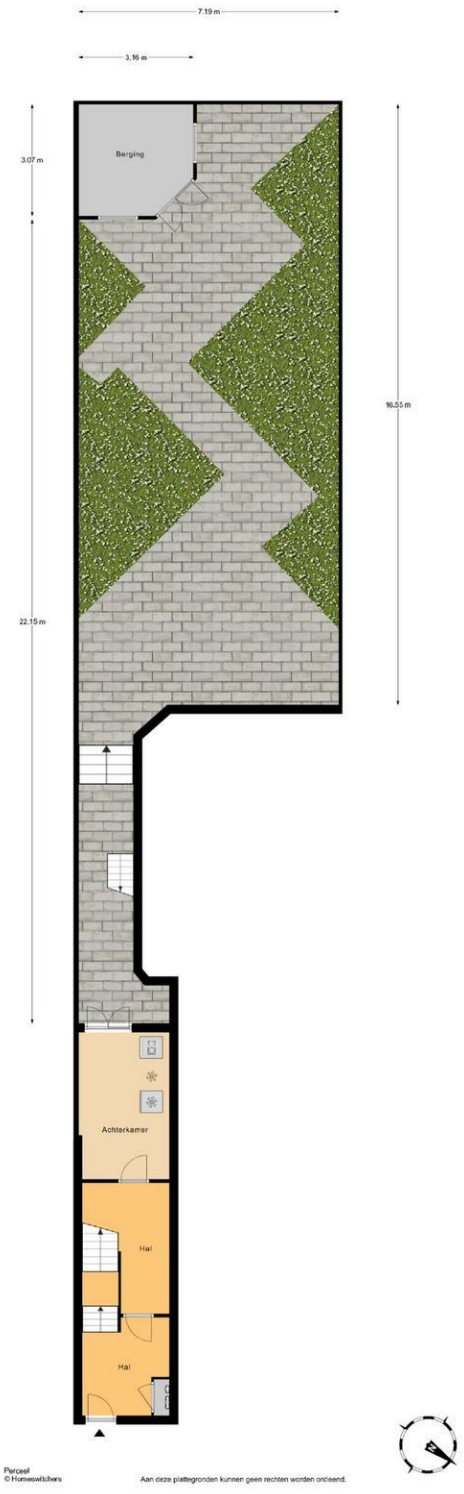




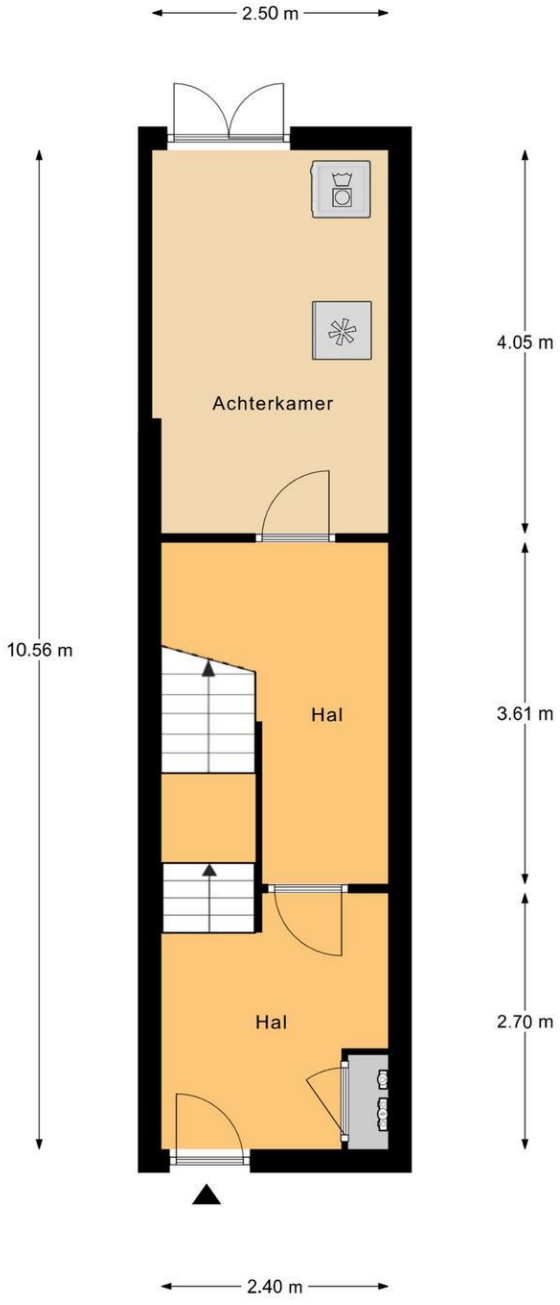


**Kadaster**

| Kadastrale gegevens | |
|---|---|
| Adres | Verwersdijk 67 |
| Postcode / Plaats | 2611 NE  DELFT |
| Gemeente | Delft |
| Sectie / Perceel | B / 3115 |
| Oppervlakte | $m^2$ |
| Soort | Volle eigendom |

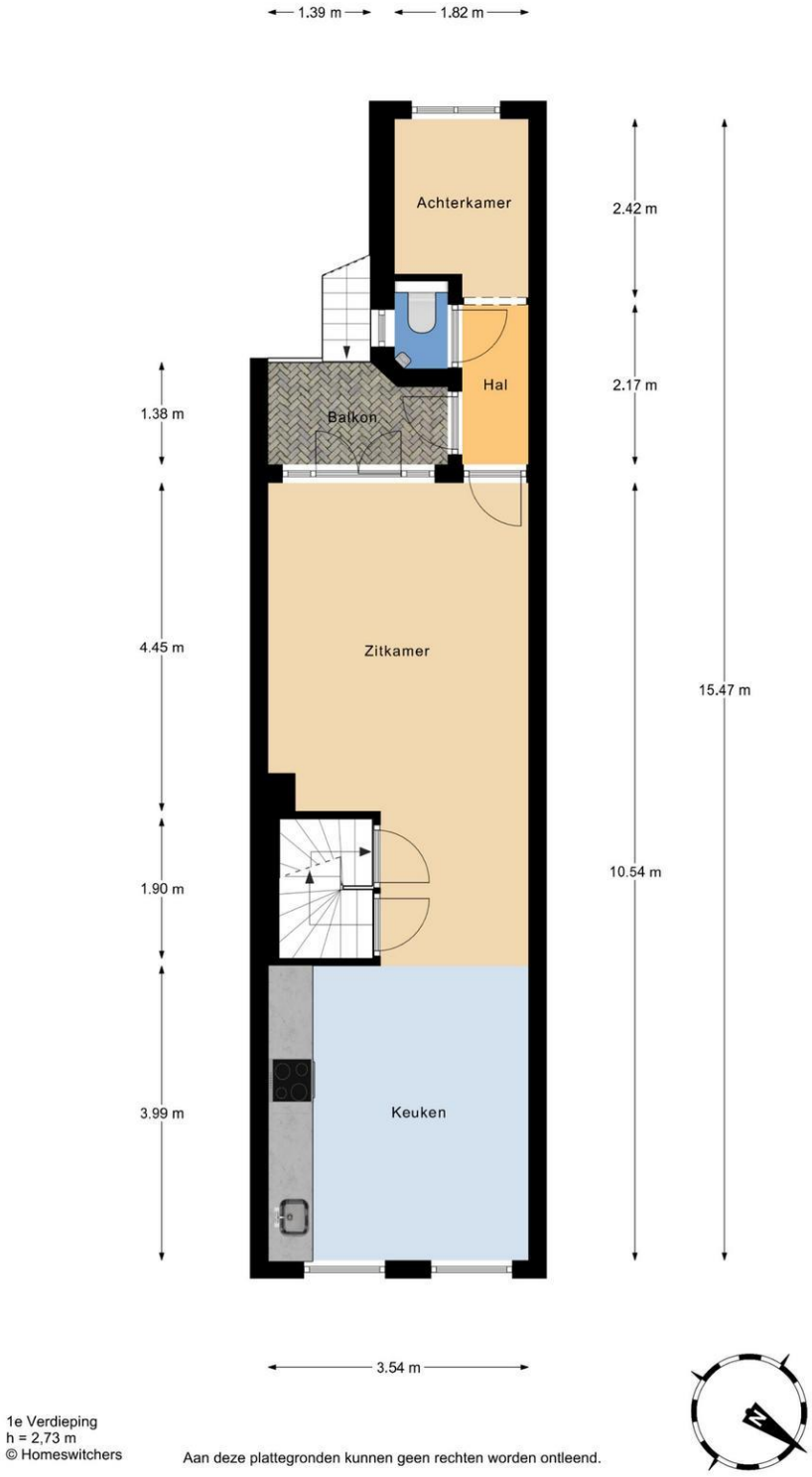



Verwersdijk 67 - 2611 NE DELFT



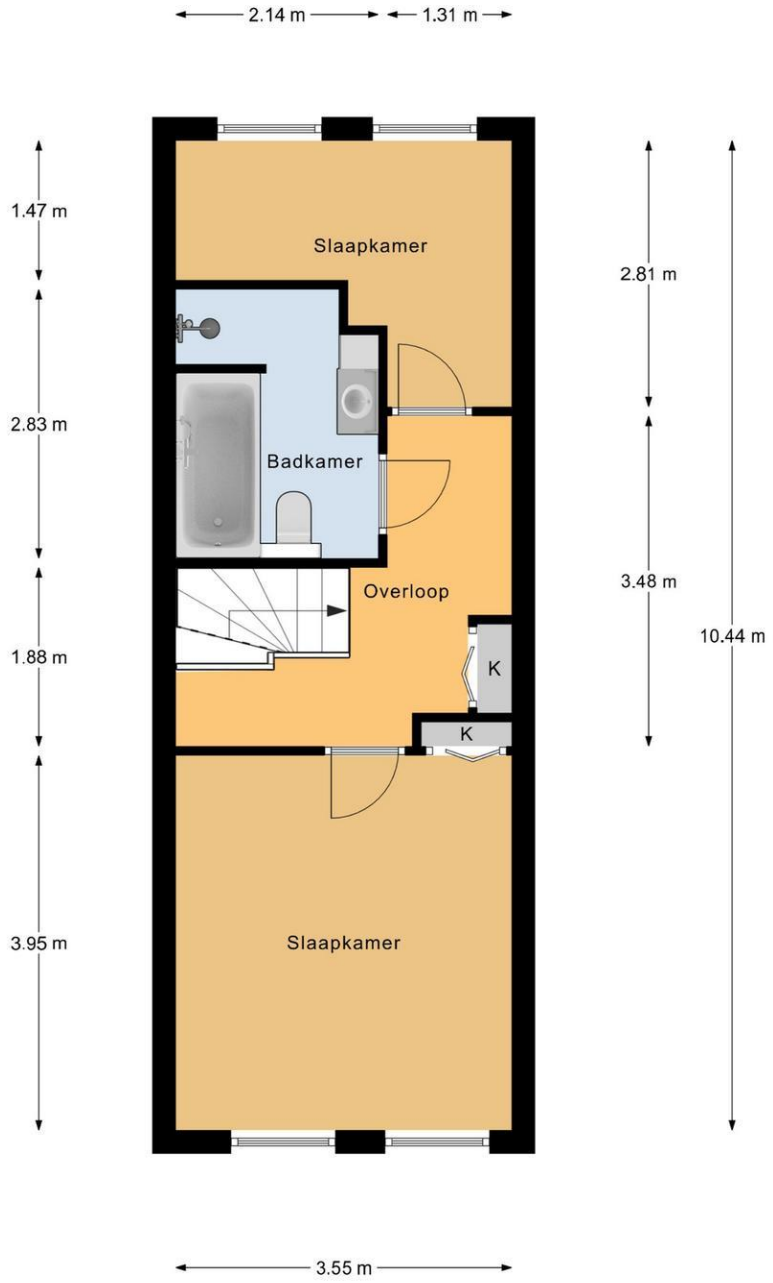

Begane grond
h = 2,95 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




1e Verdieping
h = 2,73 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




2e Verdieping
h = 2,60 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 trapgat 2e verdieping | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Inbouw keukenverlichting met afstandsbedieningen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – Kasten werkkamer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Alle overige losse kasten | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| 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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – PVC vloer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***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) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Regendouche | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Spiegel met verlichting en verwarming | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 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: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonnepanelen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Tuin** | | | | |
| *Inrichting* | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Waterstopcontacten | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***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.

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