



Baerz & Co

LUXURY HOMES

INTERNATIONAL

DELFT

Noordeinde 15 - 2611 KE

Netherlands

€1,595,000 k.k.



BIJZONDER WONEN
MAKELAARDIJ

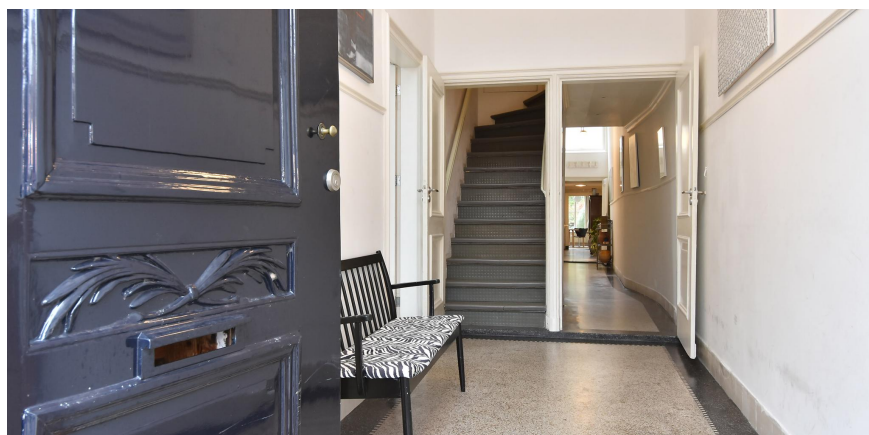


Bijzonder Wonen
Makelaardij

Heilige Geeststraat, 11
5301CP Zaltbommel

+31 41 868 00 50

info@bijzonderwonen.com







DELFT

Noordeinde - 2611 KE

ASKING PRICE

€1,595,000 k.k.

Status

Beschikbaar

Acceptance

in overleg

CONSTRUCTION

Kind of house

Grachtenpand, tussenwoning

Building type

bestaande bouw

Construction period

Particulars

monumentaal pand

SIZES AND LOCATION

Living area

382 m²

Other indoor space

75 m²

Volume

1890 m³

Plot size

295 m²

Location

aan water, in centrum



BIJZONDER WONEN
MAKELAARDIJ

**Bijzonder Wonen
Makelaardij**

Heilige Geeststraat, 11
5301CP Zaltbommel

+31 41 868 00 50
info@bijzonderwonen.com







DELFT

Noordeinde - 2611 KE

LAYOUT

Rooms	11
BedRooms	6
Floors	4

ENERGY

Class	C
Index	
End date	2030-12-31

MISCELLANEOUS

Insulation	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Type of roof	samengesteld dak
Roof materials	pannen
Inside maintenance	goed
Outside maintenance	goed

C.H.

Hot water	c.v.-ketel
-----------	------------

DELFT

Noordeinde - 2611 KE

GARAGE

Type	geen garage
------	-------------

GARDEN

Gardens	achtertuin
Total surface	114 m ²
Main garden	achtertuin
Location	west
Back entrance	nee
Dimensions	1600x710 (114)

PARKING

Facilities	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen
------------	--

DESCRIPTION

Monumentaal en goed onderhouden, solide grachtenpand van circa 400 m² woonoppervlak (zonder vliering en kelder) met een royale, fraai aangelegde, circa 16 meter diepe tuin met een breedte van circa 7 meter. Inhoud is ruim 1850 m³ en perceel oppervlakte 295 m².

Dit statige grachtenpand uit 1893 ligt aan één van de mooiste historische grachten in het oude centrum van Delft. Met zicht op het water van deze, voor

Noordeinde - 2611 KE

Delftse begrippen, brede gracht is het prachtig wonen met alle faciliteiten. Het station en de tramhalte naar Den Haag zijn op loopafstand. Ook zeer goed bereikbaar met de auto. Aan de gracht kan worden geparkeerd met een bewonersvergunning.

Aan de achterzijde wordt de aandacht getrokken door de open, groene ruimte en het uitzicht op Molen de Roos.

Een groene oase middenin de stad!

Dit grachtenpand is een Rijksmonument dat lange tijd dienst heeft gedaan als woon-werkpand met kantoor aan huis voor de huidige eigenaar. Het huis is grotendeels gerenoveerd waarbij de charmante details mooi bewaard zijn gebleven en veel originele details die verloren waren gegaan weer zichtbaar zijn. Het geheel is verdeeld over 3 woonlagen plus een zolder. Het huis heeft zes ruime slaapkamers en twee badkamers. Door de omvang van dit bijzondere grachtenpand zijn er ook mogelijkheden tot realisatie van bijvoorbeeld drie appartementen.

Het exacte bouwjaar is moeilijk aan te geven. Het huis is in verschillende stadia gebouwd.

Het voorhuis is waarschijnlijk van voor de stadsbrand van 1536. De balken op de verdieping zijn voorzien van laat gotische sleutelstukken. Op het Noordeinde van nr 15 tot en met 21 waren de brouwerijen 'de Hand' , 'de Passer' en de Starre gevestigd'. Er is een akte bekend uit 1557 waarin de koop van een woonhuis met brouwerij

wordt beschreven. Later is het voorhuis vergroot tot de huidige, indrukwekkende diepte. Het plafond van het achterhuis is gedateerd op 1840. De kapconstructie zal ook uit die tijd zijn. Bij de restauratie van 1990 zijn in de fundering kloostermoppen gevonden uit de 14e eeuw. Het pand is tussen 1990 en 1995 grondig gerestaureerd, waarbij o.a. alle daken vernieuwd zijn. Het pand is tot 1920 bewoond door de predikanten van de Lutherse kerk. Na de verkoop door de Lutherse kerk in 1920 is het huis nog bewoond geweest door 3 oogartsen en

Noordeinde - 2611 KE

sinds 1986 door een architect die er ook kantoor hield.

Van deze woning is een unieke woningwebsite beschikbaar. Download op [funda](#) de brochure voor de link naar de website waar je alle gegevens en meer informatie van deze woning kunt vinden.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Achter de opvallende brede voordeur bevindt zich de fraaie ontvangsthal. Daarachter komt u in de lange, brede gang met originele granito vloer. Direct voor in de hal is er toegang tot de voorkamer die thans in gebruik is als werkkamer/kantoor. Deze kamer is daarvoor uitermate geschikt, maar ook voor bijvoorbeeld praktijk aan huis.

In het voorhuis is er een toiletruimte, garderobekast en de toegangsdeur naar de mooie, royale kelder van circa 75 m2.

De voorkamer grenst aan een lichte patio en via een gang ernaast bereikt u de keuken.

Deze is ruim opgezet en voorzien van inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is de sfeervolle, lichte zitkamer in het achterhuis toegankelijk die grenst aan de achtertuin.

De goede afwerking in combinatie met de prachtige plafonds, schouwen en vier meter hoge plafonds zijn in het oog springend en zorgen voor een sfeervol en karakteristiek geheel.

Eerste verdieping:

De trap vanuit de keuken leidt naar de bovenverdiepingen. De zeer riante kamer aan de voorzijde van de eerste verdieping is jaren in gebruik geweest als kantoor en kan uitstekend worden gebruikt als werk- of slaapkamer.

Mooie hoge ramen bieden een prachtig uitzicht op de gracht en de lutherse kerk aan de overzijde op het Noordeinde. Ruime overloop met toiletruimte en afzonderlijke wasruimte met wastafel.

Noordeinde - 2611 KE

Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime kamer en daarachter is in het achterhuis een gezellige, ruime slaapkamer te bereiken met zichtbare kapspanten en een badkamer en suite. De badkamer combineert modern met klassiek door de aanwezigheid van een modern toilet (wandcloset), inloopdouche, wastafel en een antiek ligbad op pootjes.

Tweede verdieping;

Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers. Bij de overloop een extra badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Aan de voor- en achterzijde op de tweede verdieping is een gedeelte dat thans in gebruik is als slaapkamer met entresol.

Helemaal boven, op de vierde woonlaag bevindt zich een grote vliering die via een vaste trap is te bereiken.

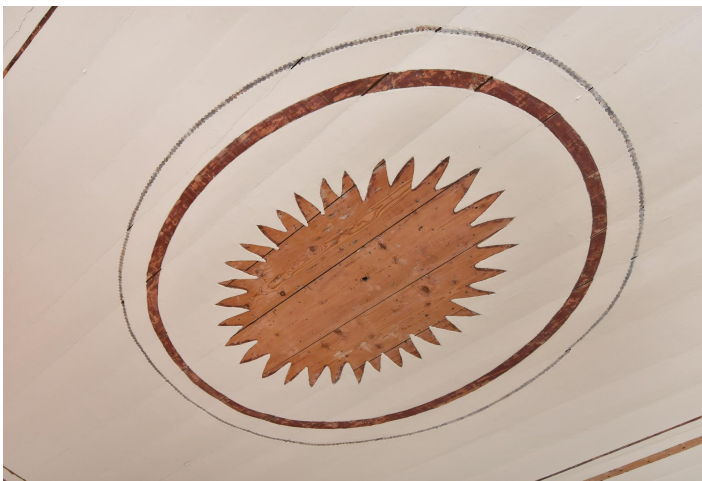
Deze wordt thans voor opslag gebruikt.

Tuin:

Fantastische tuin met privacy, een gunstige zonligging en veel groen.

Bijzonderheden/Kenmerken:

- Rijksmonumentaal pand;
- Goede staat van onderhoud;
- Op het dakvlak aan de zuidwestzijde is er de mogelijkheid voor het plaatsen van 11 zonnepanelen;
- Woonoppervlakte 382 m2 exclusief de kelder van 75 m2;
- Perceelgrootte 295 m2 (Eigen grond);
- Parkeren aan de gracht voor vergunninghouders.



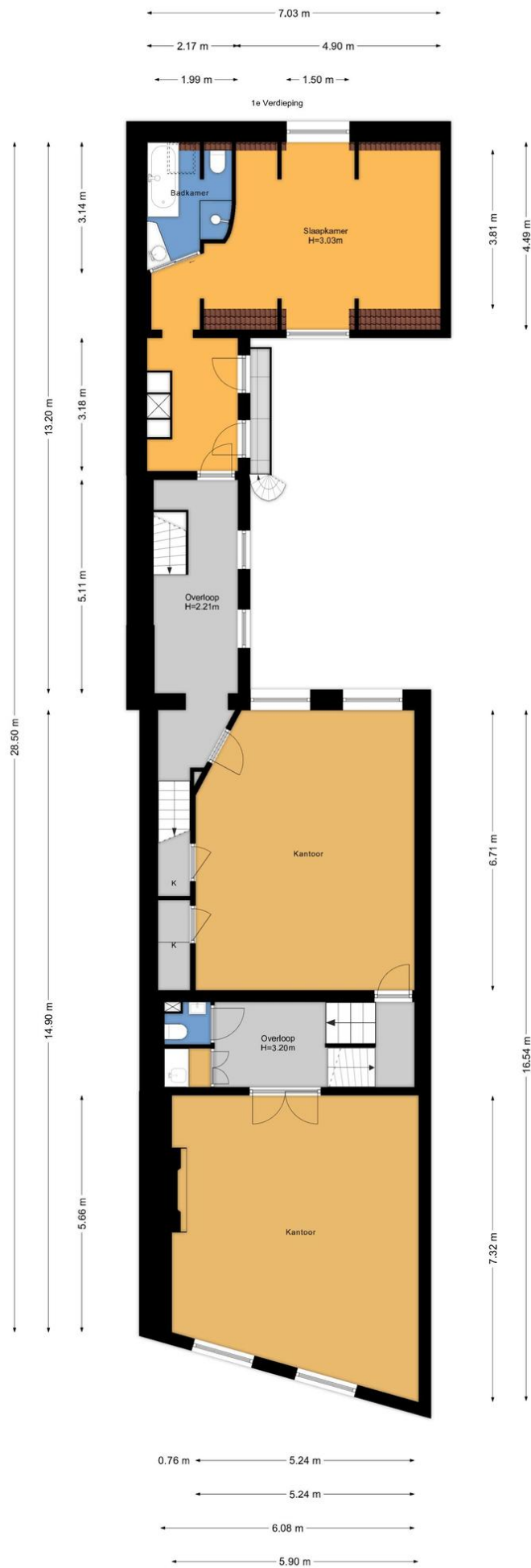




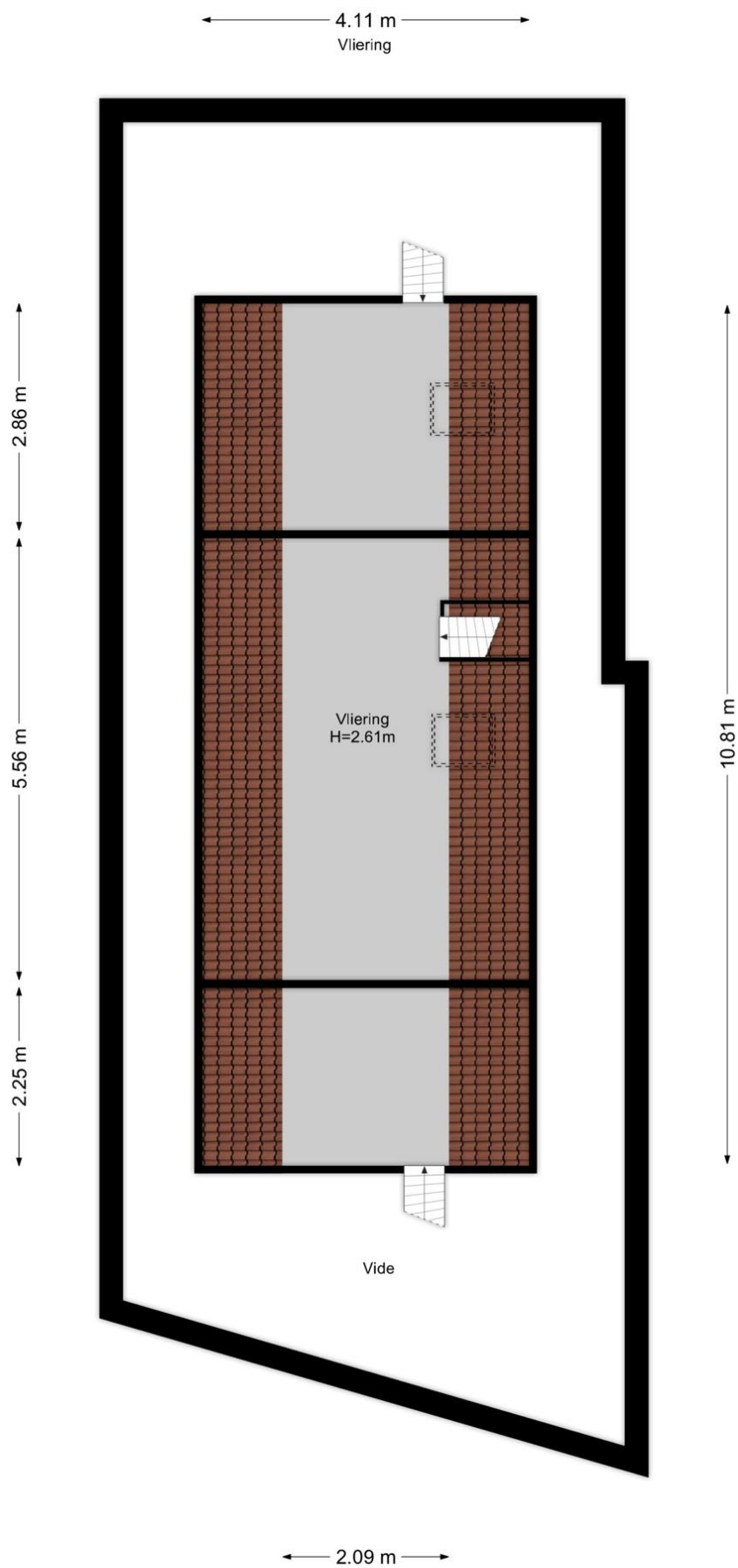


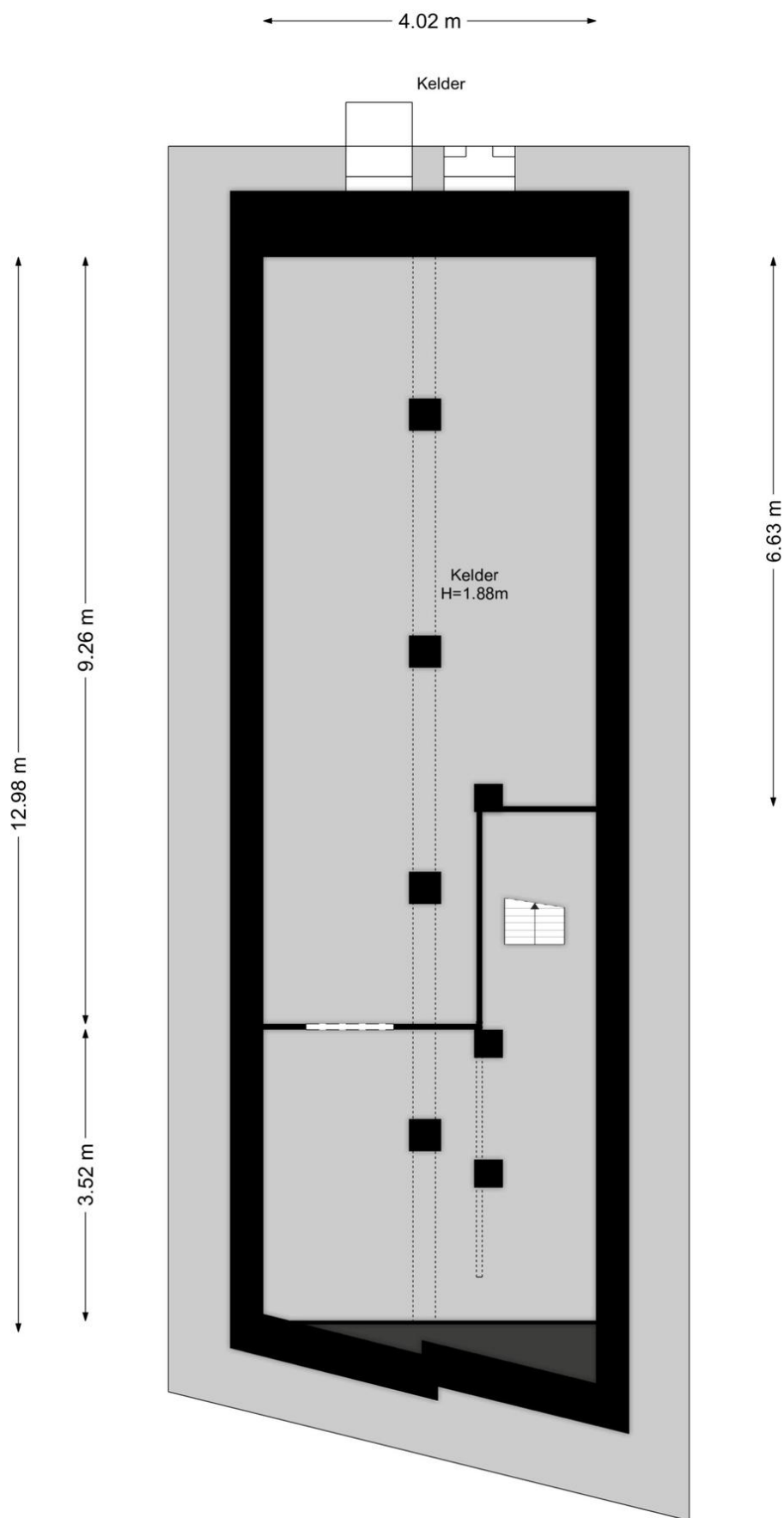






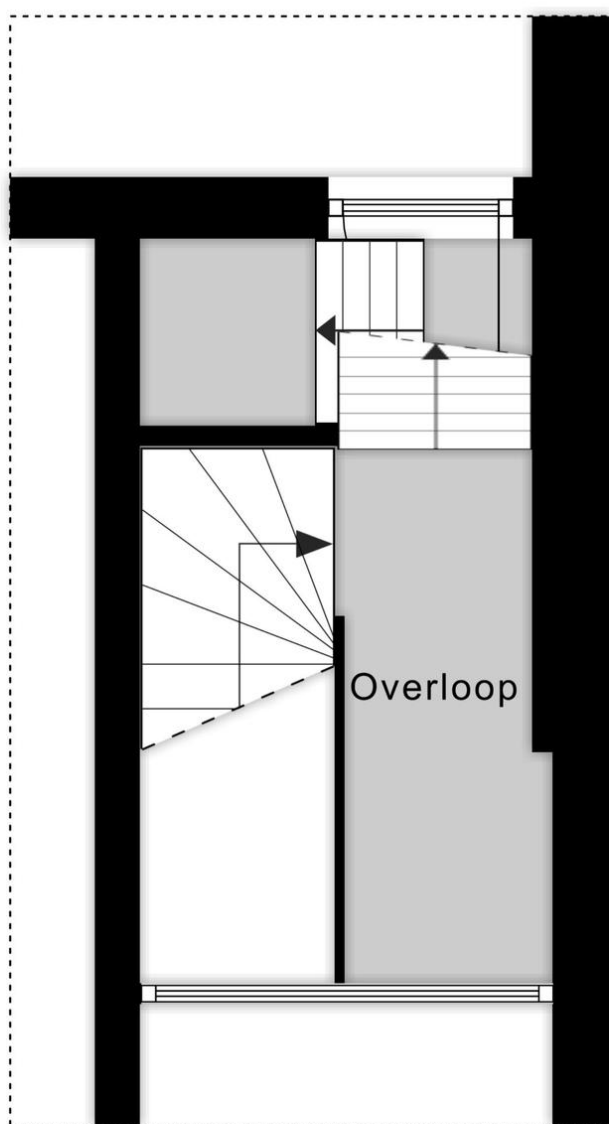








Bordes 1e Verdieping





BIJZONDER WONEN
MAKELAARDIJ

BIJZONDER WONEN MAKELAARDIJ

Heilige Geeststraat, 11
5301CP Zaltbommel

+31 41 868 00 50
info@bijzonderwonen.com

WWW.BIJZONDERWONEN.COM



WWW.BAERZ.COM