



Voorstraat 19, Delft

Aan de gracht gelegen Patriciërshuis 'De 3 Cimbellen' met grote, besloten tuin.





Voorstraat 19, Delft

Vraagprijs: € 2.450.000 k.k.

Dit unieke en zeer royale, monumentale woonhuis (434 m² woonoppervlak) bevindt zich midden in het centrum aan één van de mooie grachten van Delft. Het is een fijn familiehuis om te genieten, maar ook een huis met de allure om in stijl te kunnen entertainen.

Het huis heeft een rijke historie met veel illustere bewoners. Heel veel prachtige details zijn in de woning bewaard gebleven. In de - voor stadse begrippen - zeer grote tuin ervaart u een oase van rust.

“...een plek met geweldige combinatie van ruimte, rust en reuring...”

Universiteitsstad Delft is wereldwijd bekend mede dankzij de relatie met Johannes Vermeer, Delfts blauw aardewerk en het Koninklijk Huis. Johannes Vermeer is veelvuldig te gast geweest in de woning aan de Voorstraat 19. De woning ligt praktisch naast de bekende Oude Kerk, ook de Oude Jan of Scheve Jan genoemd. Gezellige terrassen en winkels bevinden zich op steenworp afstand. Alle denkbare voorzieningen liggen vlakbij.



De voorzijde van de woning is imposant door de extra brede lijstgevel met rijk gedecoreerde kroonlijst ter breedte van vijf vensterassen. Aan de rechterzijde van de gevel bevindt zich de authentieke voordeur met mooi gesneden Lodewijk XIV-omlijsting rond het bovenvenster.

U komt het huis binnen in het royale portaal met aansluitend een lange gang. De bogen, marmeren vloer, hoge plafonds met ornamenten en het imposante beeldhouwwerk zijn echte eye catchers. Vanuit de hal bereikt u de centrale hal, de tuinkamer, de keuken, de serre, de werkkamer en het toilet met marmeren fontein. Vanuit de serre en de werkkamer bereikt u de kamer-en-suite.

“...prachtige, originele details zijn overal zichtbaar...”

De lange gang komt uit in de tuinkamer. Dit is met recht de trots van de huidige eigenaren: een grote schouw, houten vloer, mooie lambrisering (met daarin weggewerkt de radiatoren) en een bijzonder rijk geornamenteerd plafond. Het behang is in Frankrijk gedrukt met de oorspronkelijke patronen. Openslaande deuren geven toegang tot het terras en de fantastische tuin.

Halverwege de gang bevindt zich de centrale hal. Deze is in rond 1550 gebouwd en dit is daarmee het oudste gedeelte van de woning. Authentieke Delfts blauwe tegeltjes op de wand, een mooie houtkachel, een bijzonder hoog balkenplafond en een hoog raam met uitzicht op de Oude Kerk maken deze ruimte speciaal. Vanuit deze hal gaat u naar de serre.

De serre is een heerlijke plek om te genieten van de tuin. Dubbele openslaande deuren zorgen dat binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Vanuit de serre gaat u naar de kamer-en-suite en de keuken.



De kamer-en-suite heeft een originele separatie. In de voorkamer vindt u eiken parket op de vloer en originele luiken voor de ramen. De achterkamer heeft originele plavuizen. Beide kamers hebben een mooie breedtemaat en heel veel sfeer.

De keuken heeft een kookeiland met 5 pits gaskookplaat en alle gewenste apparatuur. U vindt er strakke keukenkasten van Bulthaup, een marmeren vloer en oude witjes op de muur. Het is een geslaagde mix van oud en nieuw. Het raam geeft uitzicht op de tuin. Via de naastliggende bijkeuken gaat u naar het terras.

“...een huis met fantastische maatvoering ...”

De werkkamer aan de voorzijde van de woning is een echte blikvanger. Het heeft een imposante, marmeren schouw, ornamenten plafonds en lambrisering met daarboven in Frankrijk gedrukt behang met de oorspronkelijke patronen. De originele raamluiken zijn bewaard gebleven. Een dubbele deur geeft toegang tot de kamer-en-suite.





In de gang vindt u de trap naar de overloop op de 1e verdieping. Ook deze verdieping heeft een mooie plafondhoogte. Vanaf hier bereikt u de master bedroom, 3 slaapkamers, 2 badkamers, de werkkast en - met de vaste trap - de 2e verdieping.

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde. De kamer heeft een houten vloer en openslaande deuren met een Frans balkon. Hier heeft u weids uitzicht op de tuin.

De 1e badkamer bevindt zich naast de master bedroom. Deze moderne badkamer heeft een bad, een extra brede wastafel met spiegel, een inloofdouche en een hangend toilet. Ook is er vloerverwarming.

Aan de voorzijde vindt u drie, groot formaat slaapkamers. Dit zijn heerlijke, lichte kamers met uitzicht over de gracht.

De 2e badkamer heeft een Franse stijl en is voorzien van een bad, een wastafel en een toilet.

Met de vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Deze grote, open ruimte is ruim 5 meter hoog en in gebruik geweest als atelier. Ook bevindt zich hier de was- en strijruimte. Deze verdieping is - indien gewenst - naar eigen inzicht in te delen.



De kelderverdieping heeft ramen en mooie gewelven. Ze is in compartimenten verdeeld en uitstekend te gebruiken als wijnkelder.

De ommuurde en onder architectuur aangelegde tuin met een verscheidenheid aan mooie bomen is een plaatje! Het is een oase in de drukke randstad. Er is een fantastisch terras waar u de gehele dag van de zon kunt genieten. Uniek in zijn formaat midden in de stad: ruim 30 meter diep en meer dan 15 meter breed. De tuin heeft een schuur en een achterom via de (afsluitbare) poort.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Parkeren in de straat met parkeervergunning
- Dak deels geïsoleerd en vernieuwd
- Gefit HR CV combi-ketel (2025) met boiler
- Bestemming: Gemengd - Creatief grachtengebied (wonen met aan-huis-gebonden beroep, dienstverlening, kantoor, culturele voorzieningen, etc.)
- Veel gevoel van veiligheid: het huis is goed af te sluiten
- Achterom naar de Voorstraat (1/4e eigendom)
- Rijksmonument
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| - Inhoud: | 2144 m ³ |
| - Woonoppervlakte: | circa 434 m ² |
| - Aantal kamers: | 10 |
| - Perceel grootte: | 675 m ² |
| - Onderhoud: | goed |
| - Bouwjaar: | circa 1738 en 1550 |



Omgeving

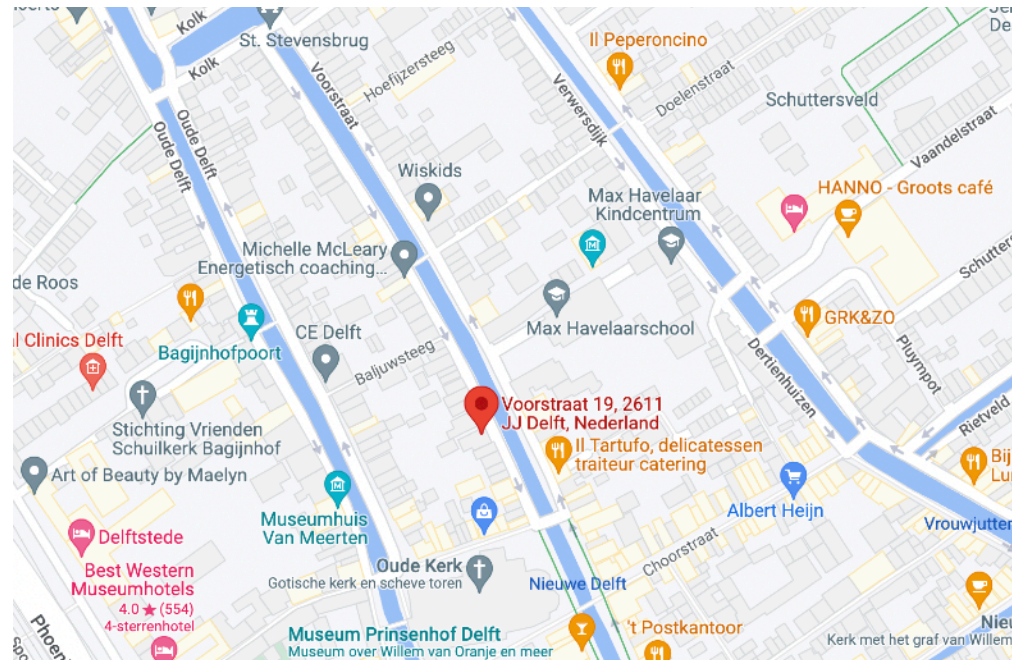
Delft heeft een historische binnenstad, ontwikkelde zich in de 19e eeuw tot industriestad en profileert zich tegenwoordig, met de aanwezigheid van een Technische Universiteit en de onderzoeksinstituten TNO en Deltares, vooral als Delft Kennisstad met als slagzin Creating History.

Delft heeft een historische binnenstad. Parallel, en grofweg in noord-zuidrichting, lopen de grachten Oude Delft en Nieuwe Delft. Die laatste is beter bekend als achtereenvolgens Lange Geer, Koornmarkt, Wijnhaven, Hippolytusbuurt en Voorstraat.

Tussen deze beide grachten in staat, op wat vermoedelijk de oudste bebouwde locatie van de stad is, de Oude Kerk met haar karakteristieke toren. Die toren wordt de 'Oude Jan' genoemd. Nabij de Oude Jan bevinden zich het Gemeenlandshuis van Delfland met een gotische gevel en het Prinsenhof.

Ten oosten van de twee grachten werd de stad in de loop der eeuwen uitgebreid. De Beestenmarkt is vooral in de zomer het uitgaanscentrum van Delft, maar ook op andere plekken nabij de Markt bevinden zich volop horecagelegenheden. Delft kent door zijn status als studentenstad en historische stad een keur aan culturele evenementen en gelegenheden.

Via de verschillende uitvalswegen zijn Rotterdam, Den Haag, Amsterdam en Schiphol uitstekend bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is uitstekend.





Plattegrond begane grond



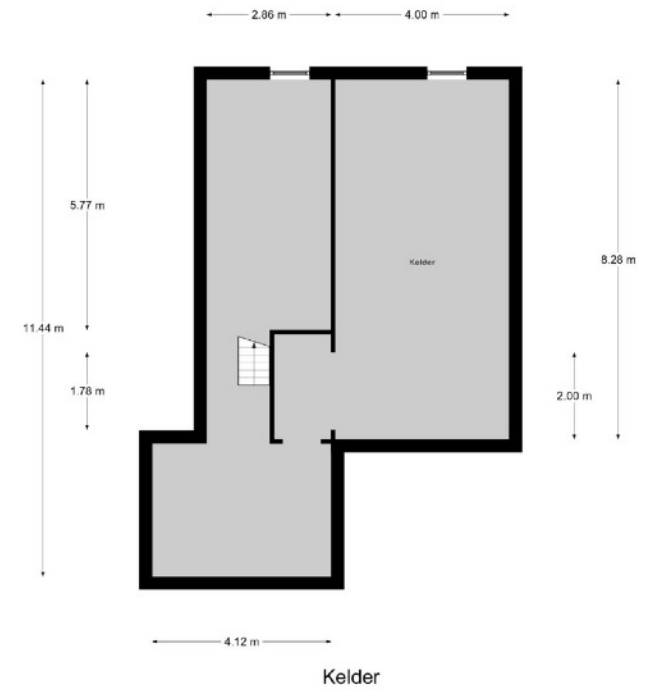
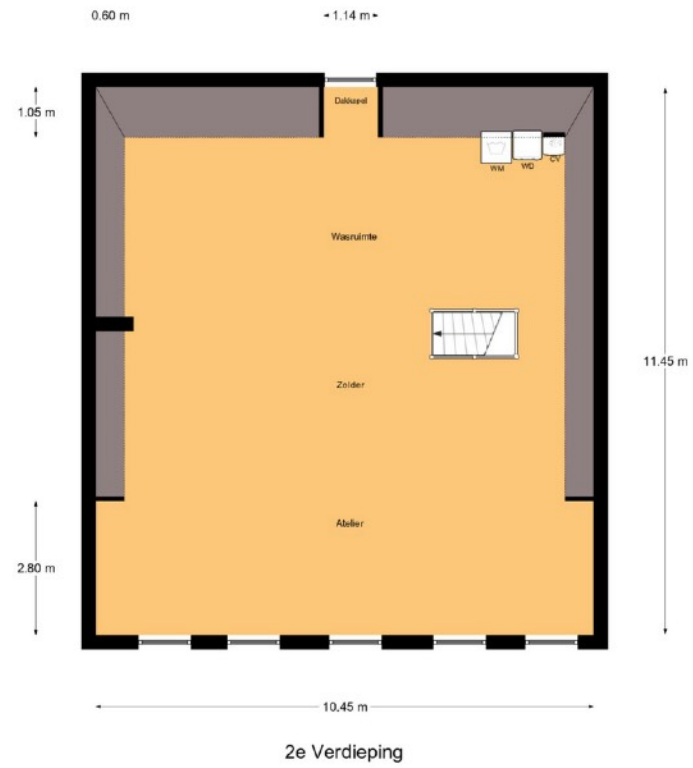
Begane Grond

Plattegrond 1e verdieping



1e Verdieping

Plattegronden 2e verdieping en kelder



Lijst van zaken behorende bij: **koopakte woonhuis**

Betreft: **Voorstraat 19, 2611 JJ, te Delft**

Kadastraal bekend: gemeente Delft, sectie C, nummers 3447 en 3676.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden(is *) overgenomen	niet van toe- passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	x	☐	☐	☐
- buitenverlichting	x	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	x
- tuinhuis / buitenberging	x	☐	☐	☐
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	x
- (broei)kas	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	☐	☐	☐	x
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- schotel/antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	☐	☐	☐	x
- (voor)deur)bel	x	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	x
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	x
- rookmelders	x	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	x
- zonwering binnen	☐	☐	☐	x
- vliegenhorren	☐	☐	☐	x
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	x
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen (Luxaflex)	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	x
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	x
- vloerbedekking / linoleum	x	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	x	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:	☐			
- cv met toebehoren	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten: HR ketel	x	☐	☐	☐
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Voorstraat 19, 2611 JJ, Delft

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden(is *) overgenomen	niet van toe- passing
- airconditioning	☐	☐	☐	x
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	x
- radiatorafwerking	x	☐	☐	☐
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	☐	☐	☐
- koelkast, vriezer, oven, vaatwasmachine,	x	☐	☐	☐
- 5-pits gaskookstel, afzuigkap	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires,	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	☐	☐	☐	x
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten: vitrinekast	x	☐	☐	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	x
- spiegelwanden	☐	☐	☐	x
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	x	☐	☐	☐
- (huis)telefoonkasten/telefooncentrale	☐	☐	☐	x
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	x	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- waterslot wasautomaat	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Voorstraat 19, 2611 JJ, Delft

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

