





WOONOPPERVLAKTE

250M²

PERCEELOPPERVLAKE

167

INHOUD

1060M³

BOUWJAAR

1876

ENERGIELABEL

D

VRAAGPRIJS

€ 1.595.000,-K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, grachtenpand, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1876
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	167 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	250 m ²
Inhoud	1.060 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	11 (waarvan 9 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan water
	In centrum
	In woonwijk

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energieelabel	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Zeer royaal wonen op één van de mooiste plekjes van Delft!

Dit prachtige pand aan de Spoorsingel is wat u zoekt als u houdt van historie, karakter met prachtige details en afwerking. Dit alles met de comfort en luxe van nu en de sfeer van toen. Deze woning straalt grandeur uit door de hoge plafonds en vele klassieke details. De grote hexagonale zijramen, welke zorgen voor een prachtig spel van licht door de gehele woning, de granieten schouw en de prachtige en suite deuren met kasten maken het plaatje helemaal compleet. De oude details van de woning zijn onder architectuur en met vakmanschap in ere hersteld tijdens de volledige renovatie in 2013.

Verdeeld over 4 verdiepingen is er ruimte in overvloed, met maar liefst 9 slaapkamers en op elke verdieping een toilet of badkamer met toilet. De statige uitstraling wordt versterkt door de eiken visgraat vloer met wengé bies en de granito vloeren in alle sanitaire vertrekken. Beide prachtig vakwerk en consequent doorgevoerd in de gehele woning.

Gelegen aan de rand van het historisch centrum van Delft met haar vele mooie pleinen, bars, winkels en restaurants is uniek. Niet te vergeten, vanuit bijna elk vertrek geniet u van het uitzicht op de Oude Jan. Een uniek stukje geschiedenis om in te wonen en uw thuis te creëren.

Indeling:

De begane grond verwelkomt u met een spectaculaire entree met hoog plafond van bijna 5 meter!

De hal biedt toegang tot het souterrain, het toilet, de trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

De lichte woonkamer is opgedeeld in een royale zitruimte met een open haard met granieten schouw. Hier geniet u van het prachtige uitzicht op de gracht, het Prinsenhof en de Oude Jan. Vanuit de eetkamer heeft u via openslaande deuren toegang en uitzicht op de prachtige veranda en de gezellige besloten tuin, gelegen op het zonnige zuidwesten. Via de tuin heeft u toegang tot de kamers in het souterrain en de berging aan de zijkant van de woning.

De luxe keuken is met zorg ontworpen en uitgerust met hoogwaardige materialen en apparatuur, een fraaie granito vloer en composiet werkblad, Quooker kraan en een robuust Smeg fornuis. Kortom, de perfecte keuken om heerlijk te koken. Ook vanuit de keuken bereikt u via openslaande deuren de sfeervolle veranda met glazen dakconstructie. Een echte blikvanger op deze verdieping zijn de en suite deuren met bijpassende kasten, de sierlijke ornamenten plafonds en de prachtige eikenhouten vloer.

Het souterrain is verrassend licht en functioneel, u vindt hier een praktische bergkast, een extra toilet en drie slaapkamers, waarvan er twee grenzen aan de tuin. De prachtige Belgisch hardstenen vloer in het souterrain dragen bij aan de stijlvolle uitstraling van het huis. Een ideale verdieping voor logees, hobby's of werken aan huis.

Op de 1e verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers, elk met hoge plafonds die het statige karakter van het huis verder onderstrepen. De kamers zijn flexibel in te delen als slaap-, werk- of kinderkamer. De moderne badkamer is voorzien van toilet, granito werkblad met waskom, ligbad met douche en opstelplaats voor wasmachine en droger. Via de kleinere slaapkamer aan de tuinzijde heeft u toegang tot een zonnig terras.

De 2e verdieping biedt nog eens 2 slaapkamers, een 2e badkamer met douche, wasmeubel en toilet. De kamers hebben een gezamenlijke royale inloopkast. De grootste slaapkamer is bijzonder ruim en kan dienen als hoofdslaapkamer of studio. Ook hier zijn de plafonds hoog en heeft u spectaculair uitzicht op de torens van de Oude Jan, de Nieuwe Kerk, de gracht en molen "de Roos".

De ligging is onovertroffen, recht tegenover het Prinsenhof, in het historische hart van Delft. Op enkele minuten loopafstand vindt u het St. Olofspark met grote ligweide en speeltuin, de Grote Markt, winkels, horeca en cultuur. De TU Delft en diverse scholen liggen in de directe omgeving. Openbaar vervoer is uitstekend, het ondergrondse station Delft is op loopafstand. Binnen 10 minuten bent u op de snelwegen richting Rotterdam, Den Haag en Amsterdam. Wonen aan Spoorsingel betekent wonen met uitzicht op het verleden én het heden van Delft, op een plek waar historie, cultuur en comfort samenkomen. Een unieke kans voor wie waarde hecht aan karakter, ruimte en comfort.

Indeling in het kort:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en garderobe, hal met toegang tot het souterrain, toilet met fonteintje, trapopgang naar 1e verdieping en woonkamer.

En suite woonkamer met eetkamer met toegang tot keuken en veranda. Keuken v.v. granitovloer, composiet werkblad, 5 pits Smeg gasfornuis met oven, koelvriescombinatie en Quooker kraan. Toegang tot veranda en tuin (ZW) met wateraansluiting, en toegang tot het souterrain en berging.

Souterrain:

Hal met toegang tot bergkast, toilet met fonteintje, 3 slaapkamers, waarvan 2 met toegang tot de tuin.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot badkamer v.v. toilet, granito werkblad met waskom, ligbad met douche, opstelplaats voor wasmachine en droger.

3 slaapkamers waarvan 1 met toegang tot zonnig terras aan tuinzijde.

2e verdieping:

Overloop met bergruimte in de nok, toegang tot badkamer en 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer en slaapkamer met bedstee hebben een gezamenlijke walk-in closet met opstelplaats voor C.V. installatie. Badkamer v.v. inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Kenmerken:

- 250m² woonoppervlakte
- Tuin gelegen op het zuidwesten
- 4 verdiepingen
- 9 slaapkamers
- 2 badkamers en 4 toiletten
- Energielabel D
- Hoogwaardige afwerking in detail en materialen
- Unieke centrale ligging in Delft

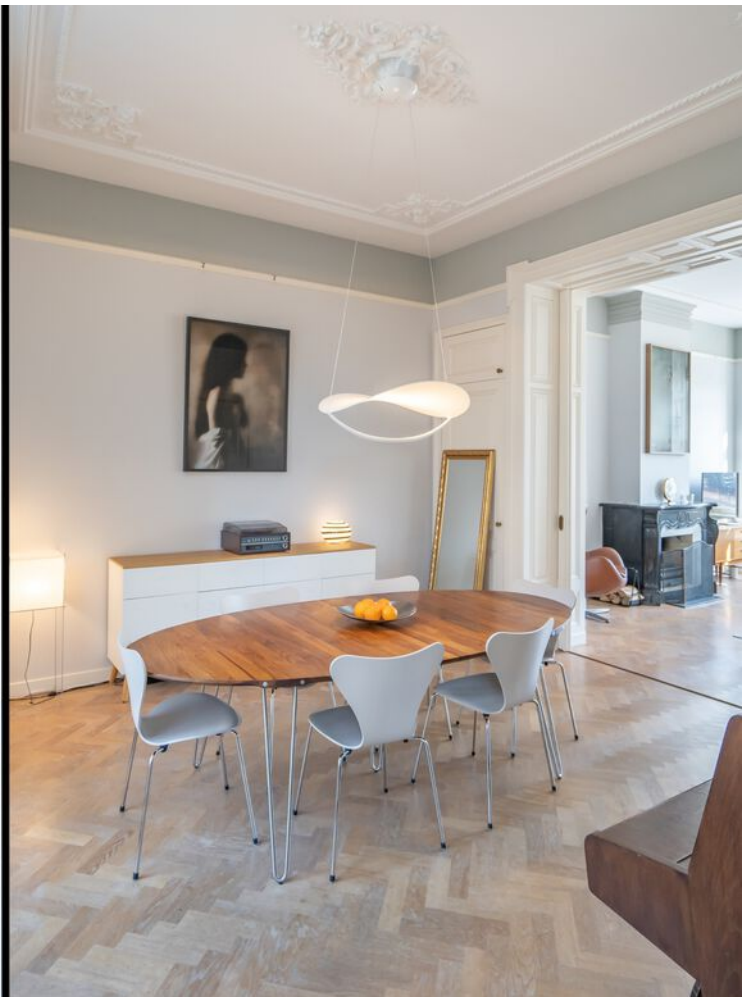
Kortom, deze unieke karakteristieke woning is absoluut een bezichtiging waard.

Heeft u interesse bel of mail mij voor een afspraak Eric van Bric 06 528 44 926











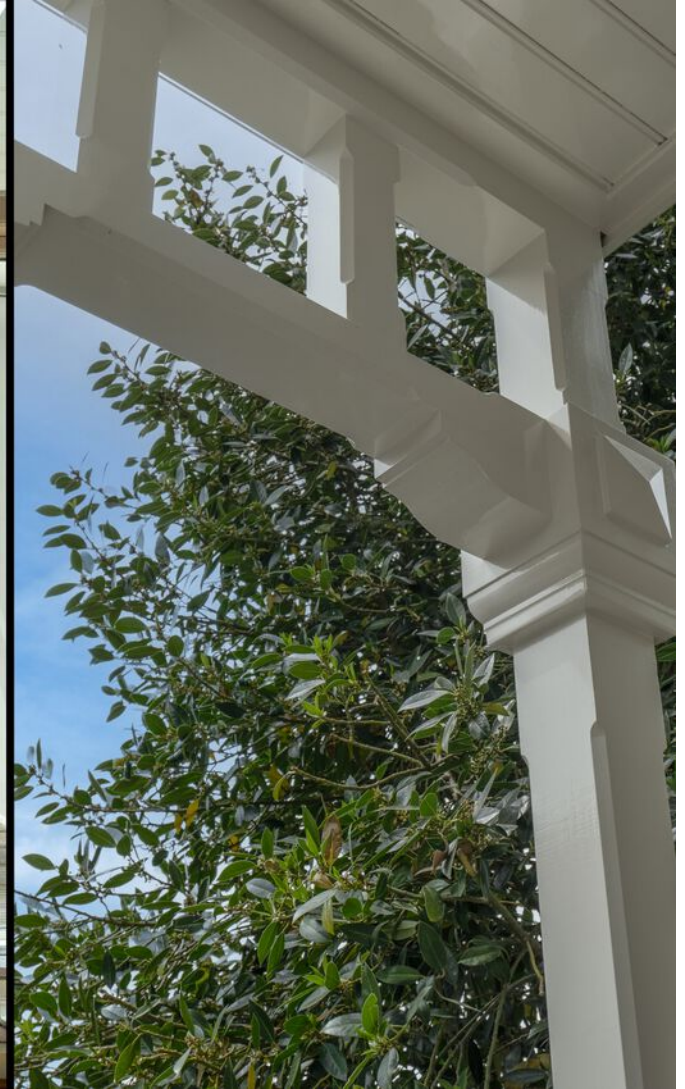






















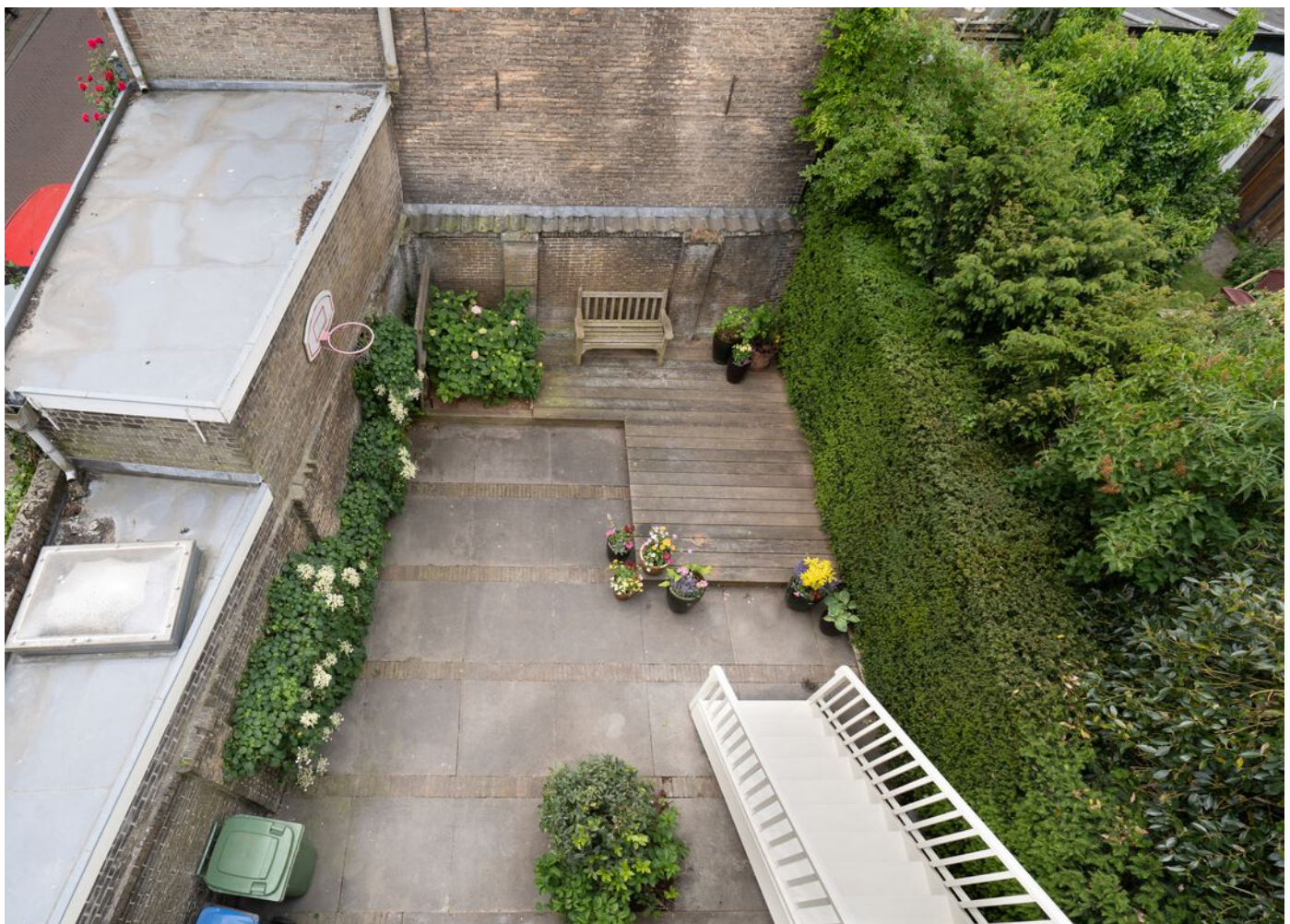
















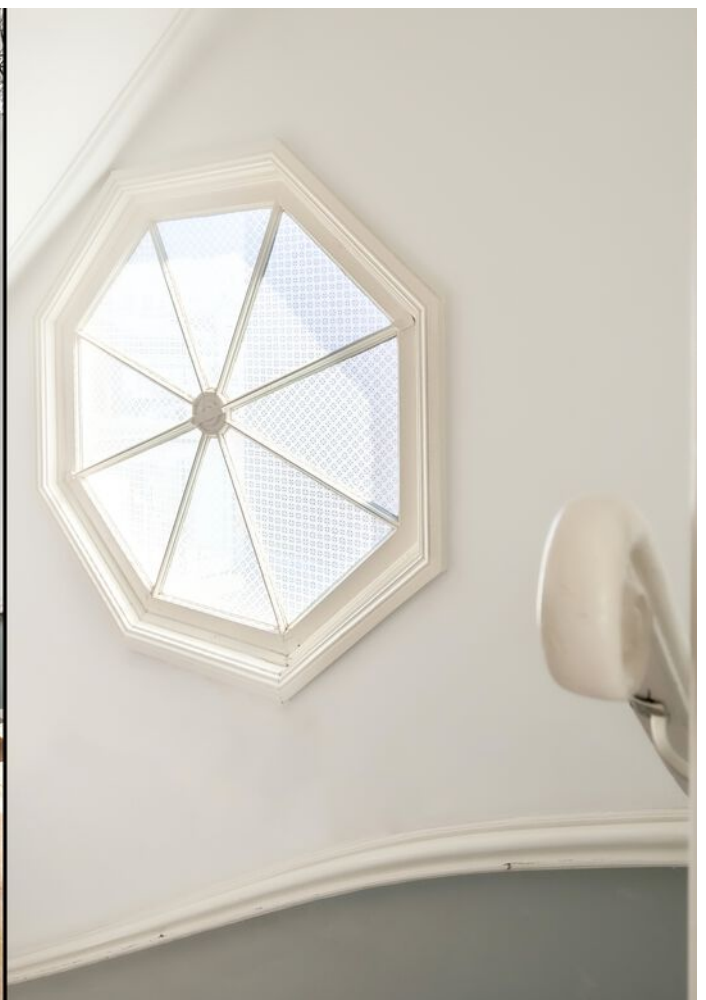






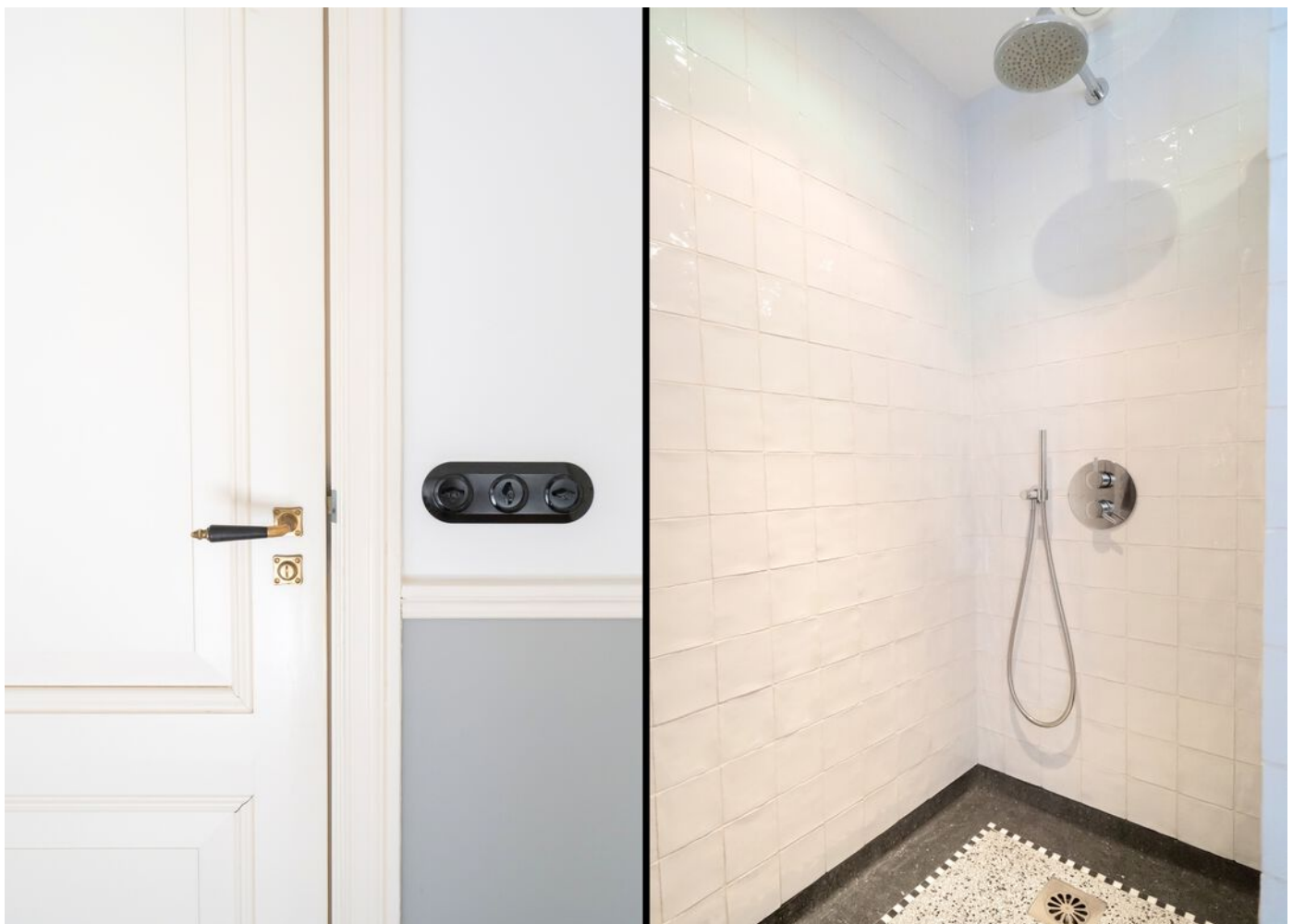






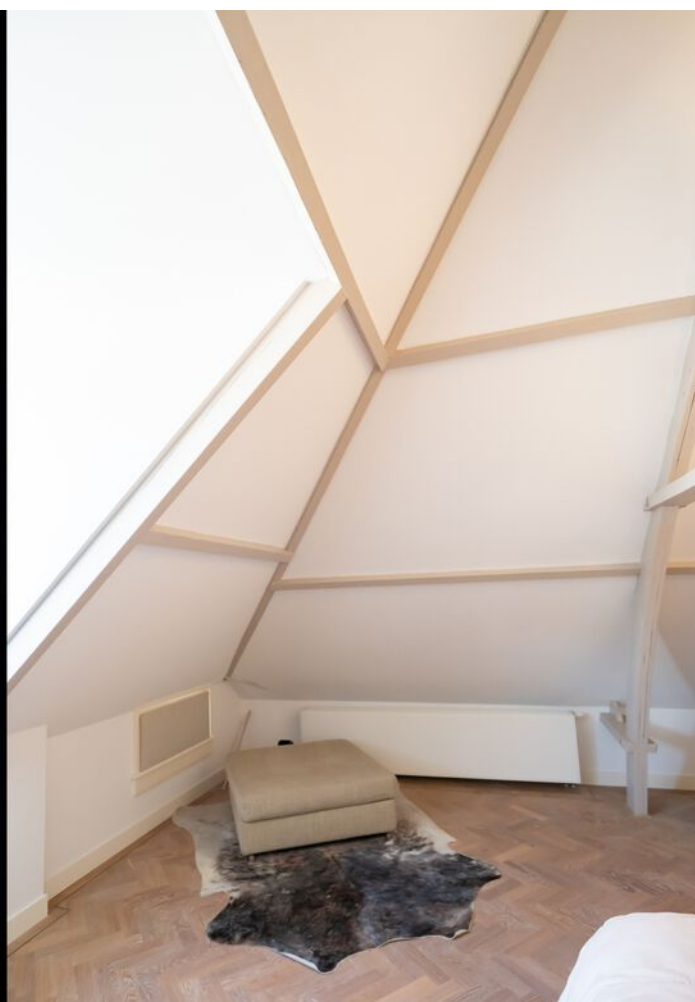






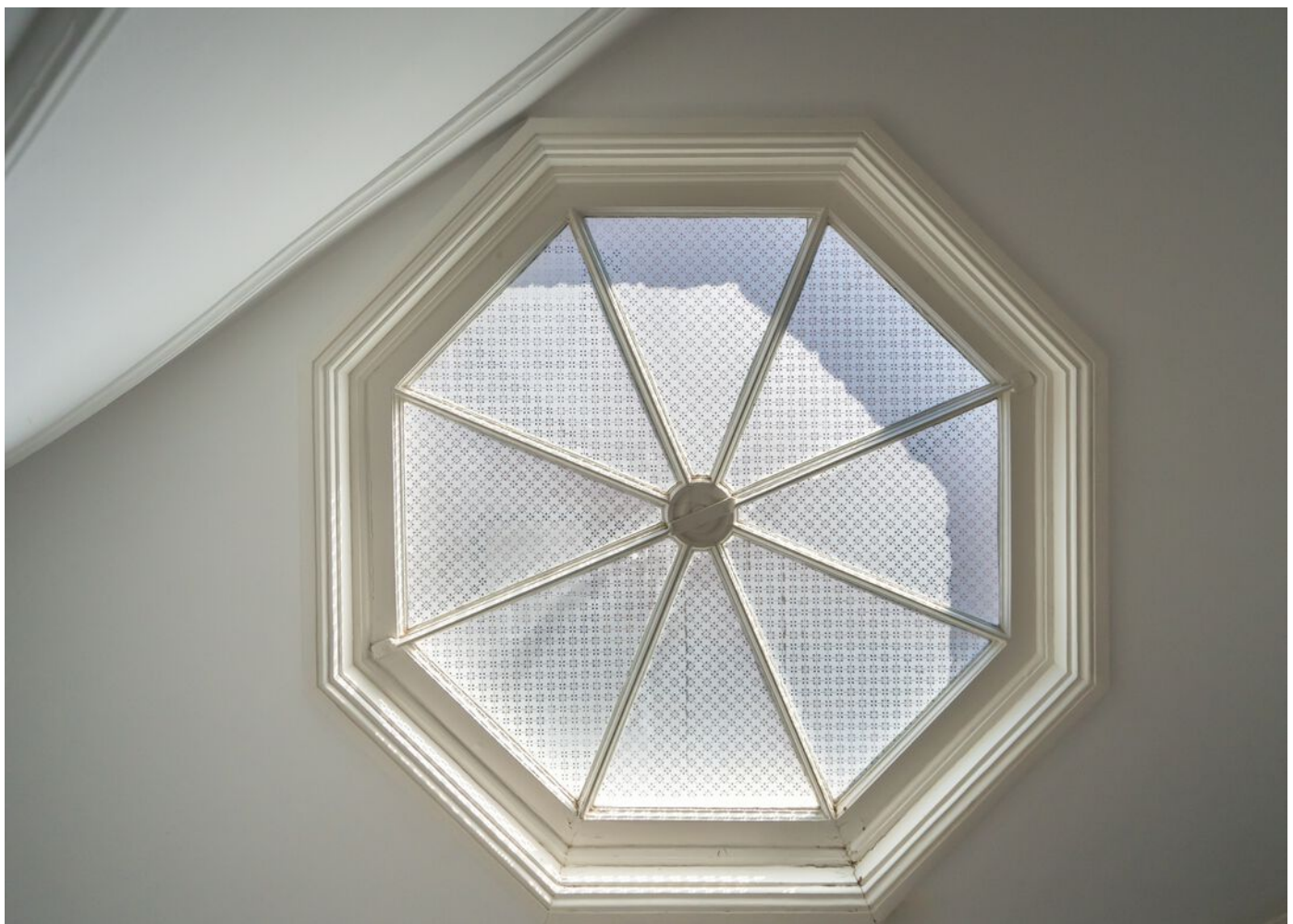




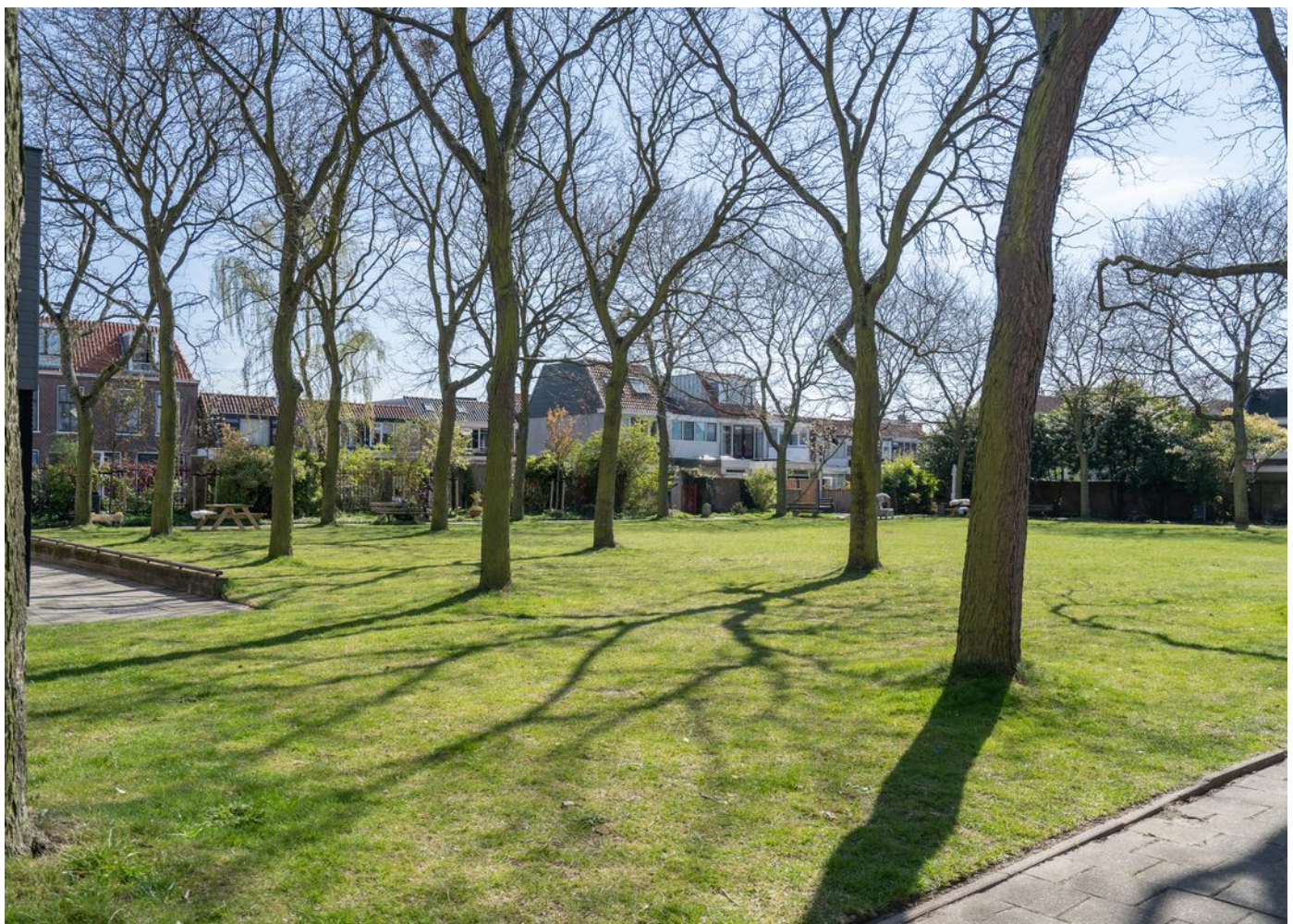








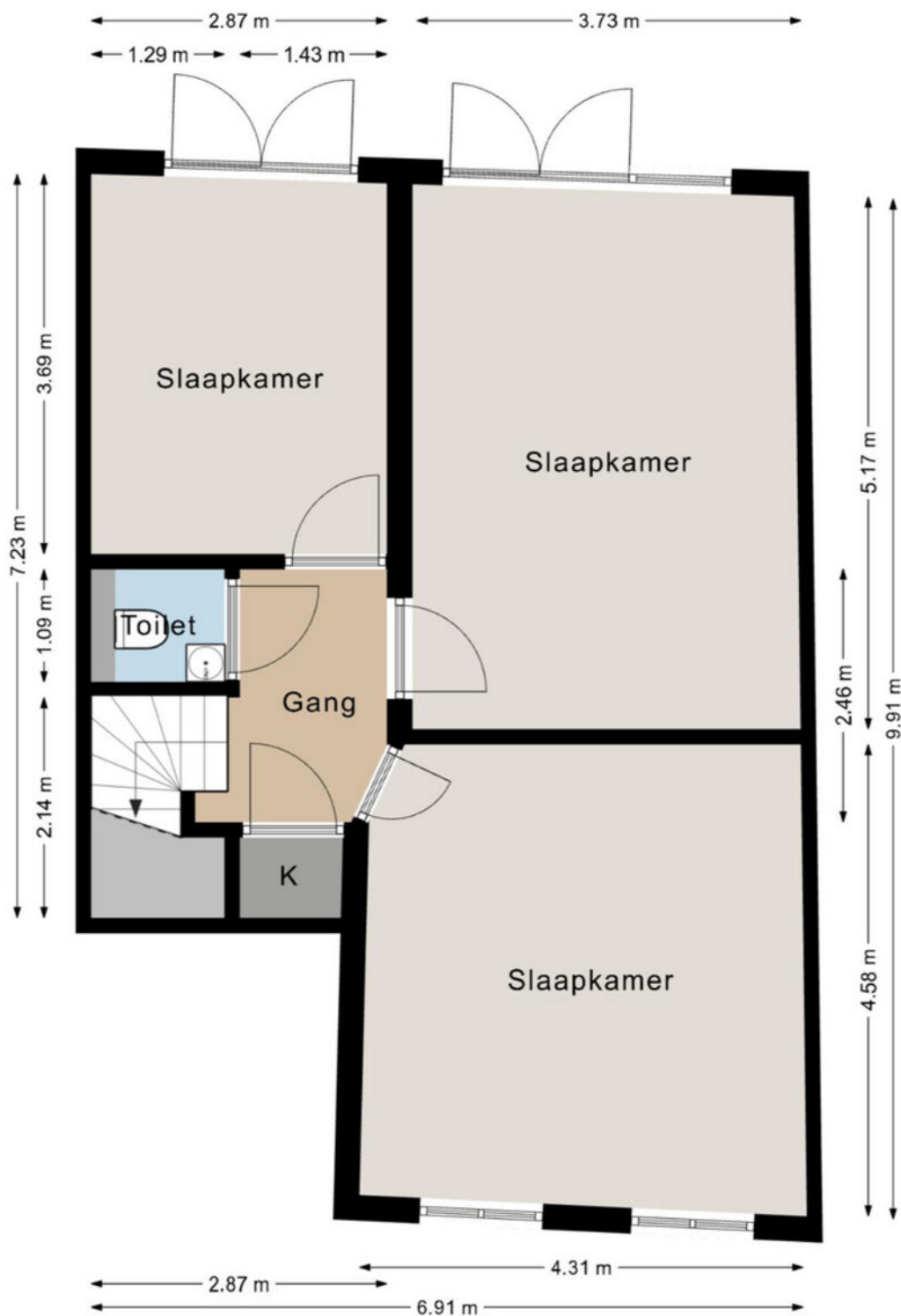






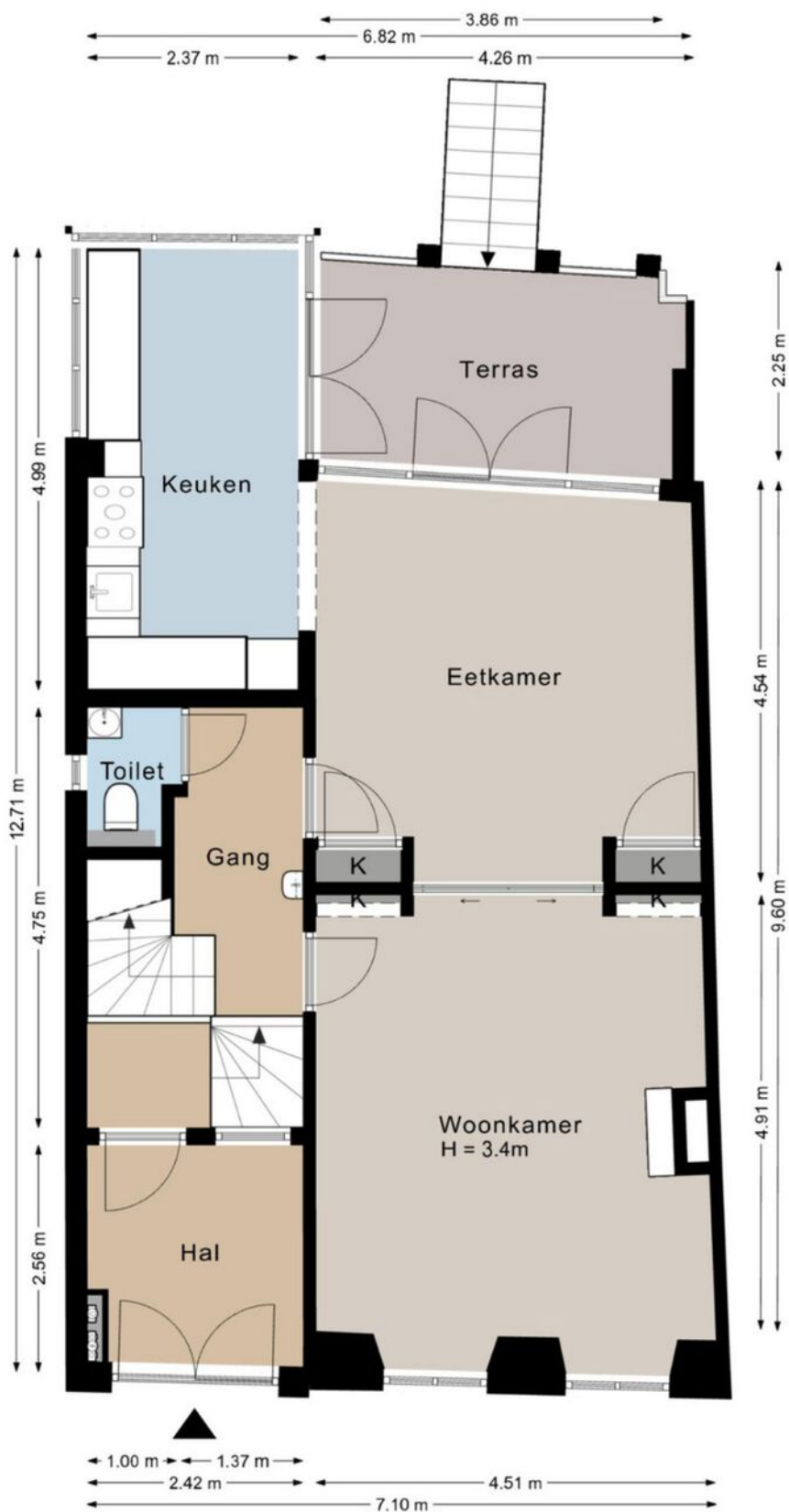


SOUTERRAIN



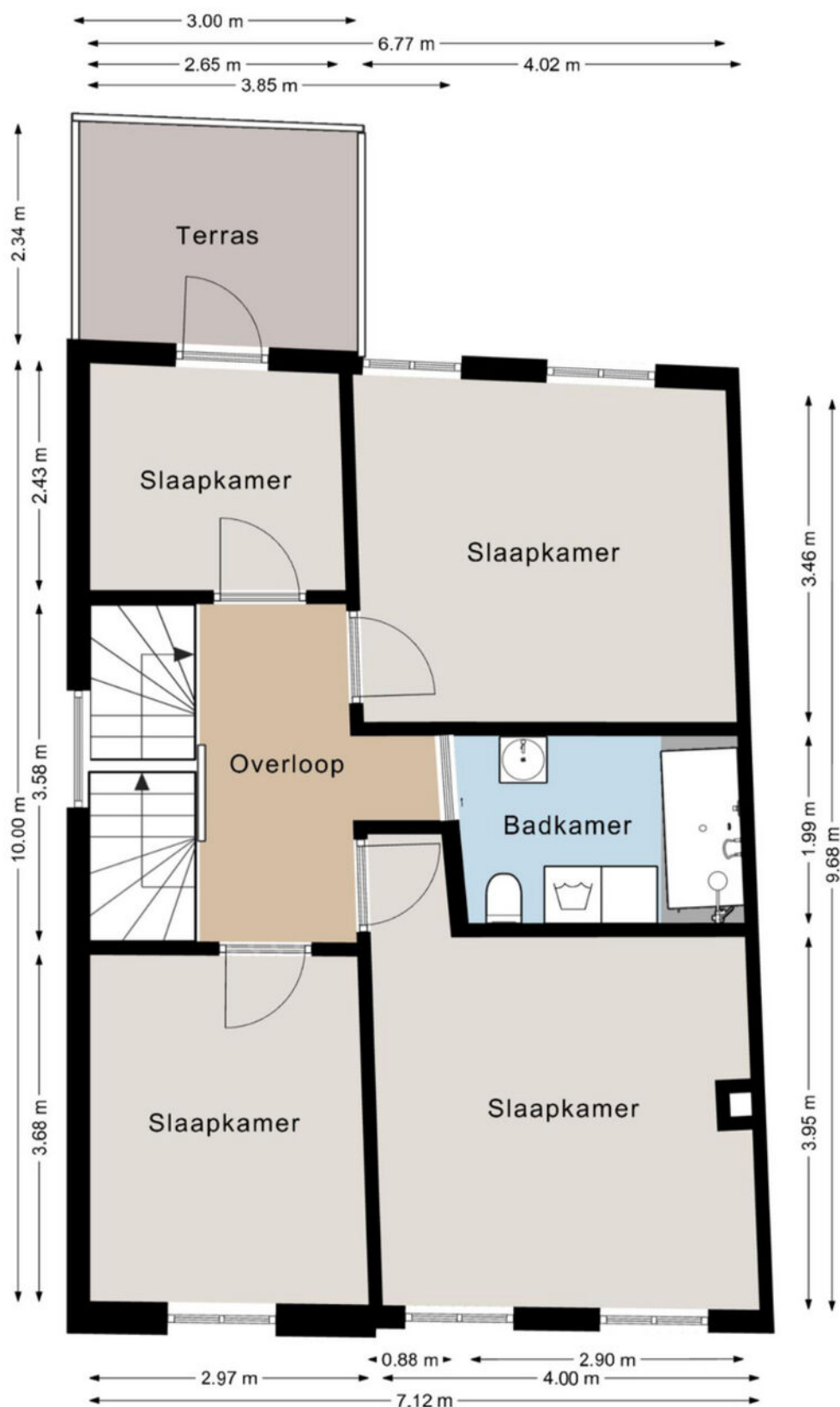
Deze plattegrond is indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

BEGANE GROND



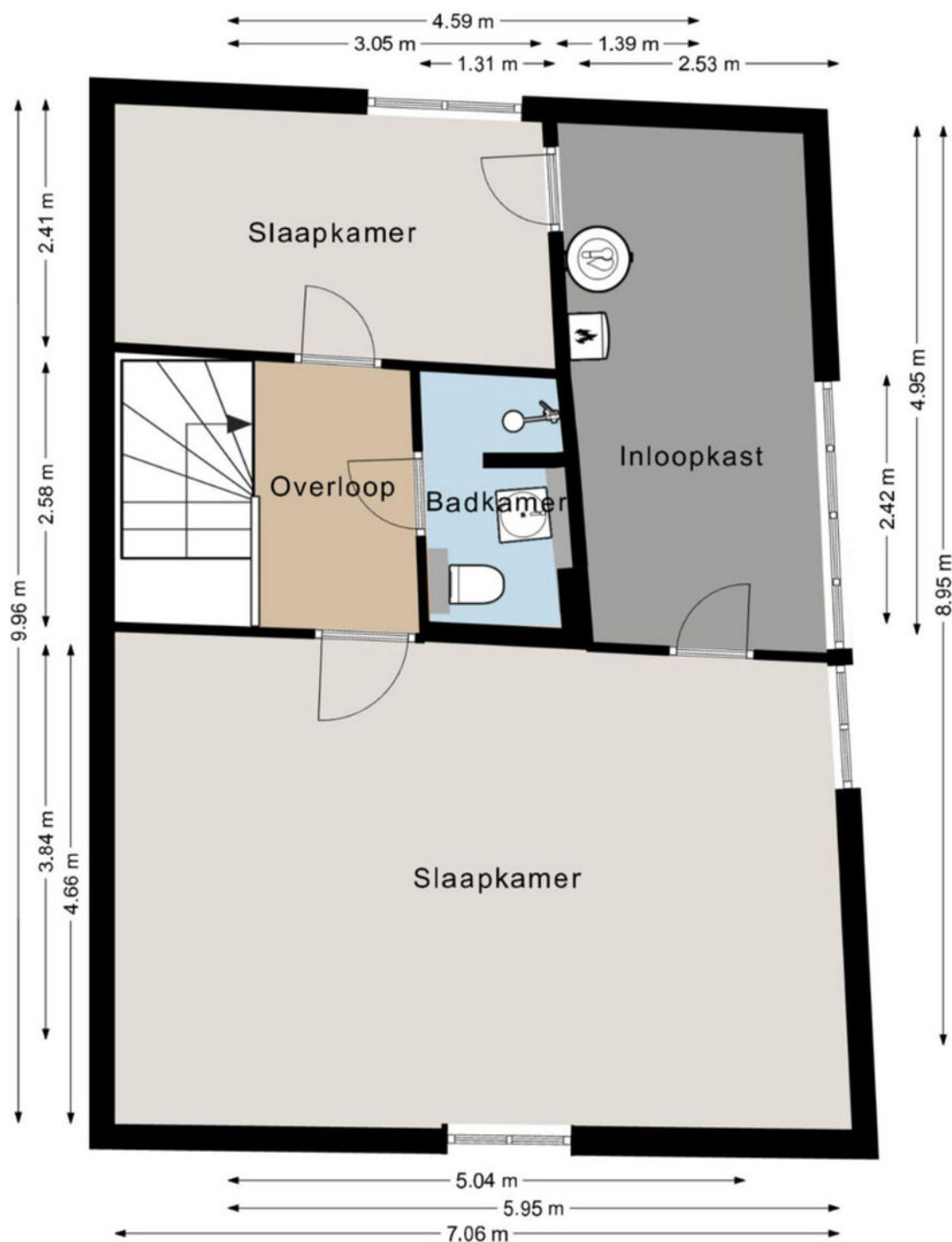
Deze plattegrond is indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



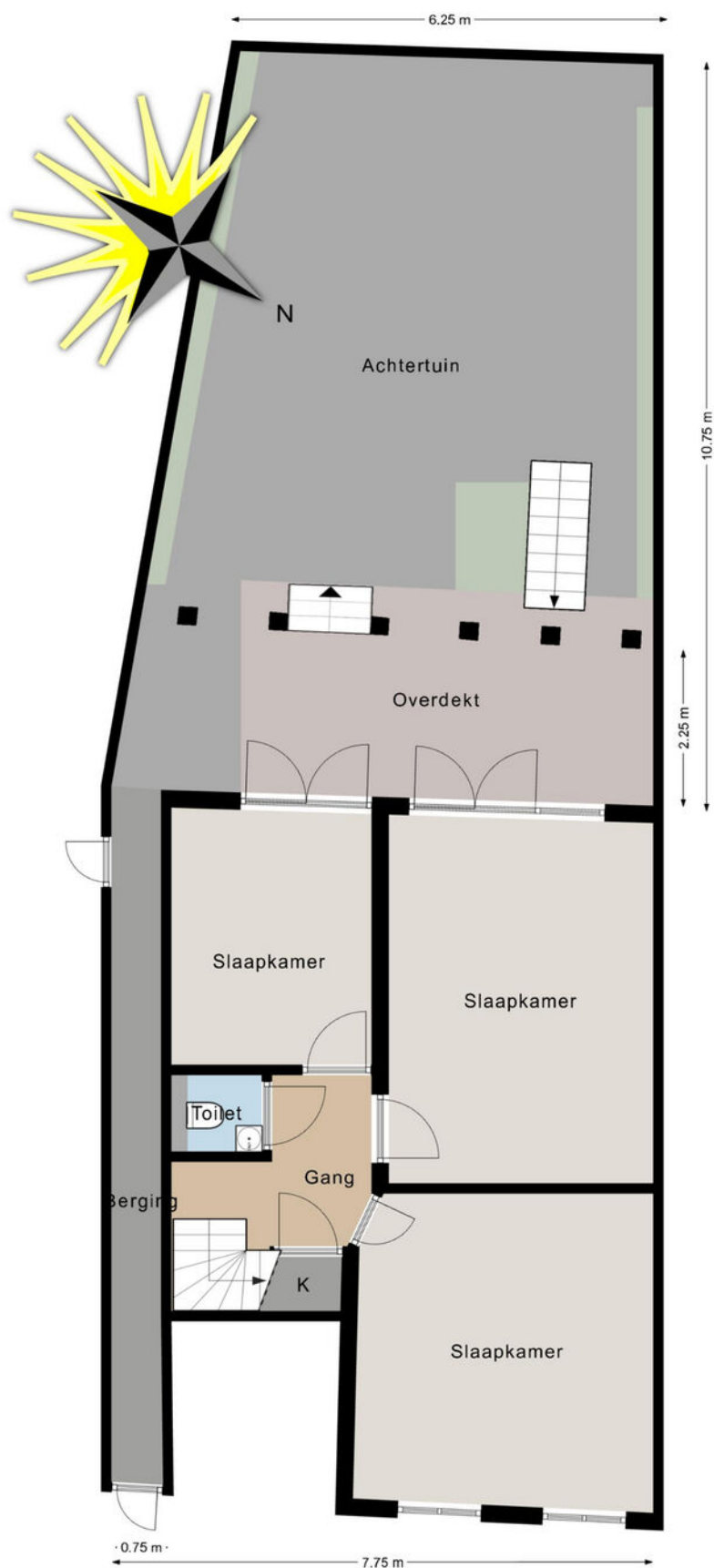
Deze plattegrond is indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



Deze plattegrond is indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spoorsingel 46



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens

— Voonopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delft

Sectie F

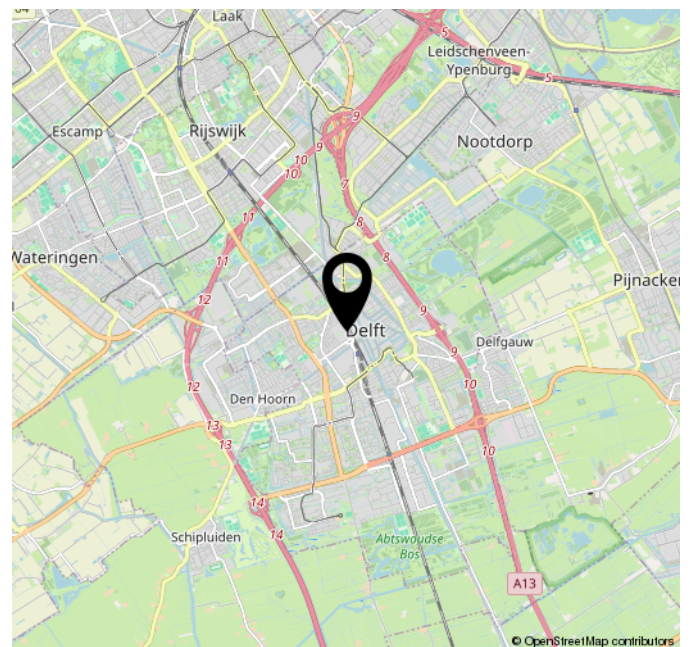
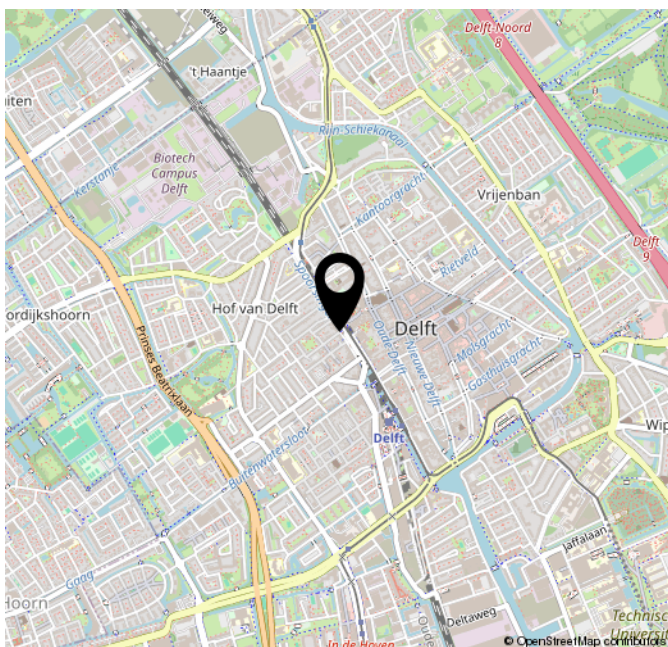
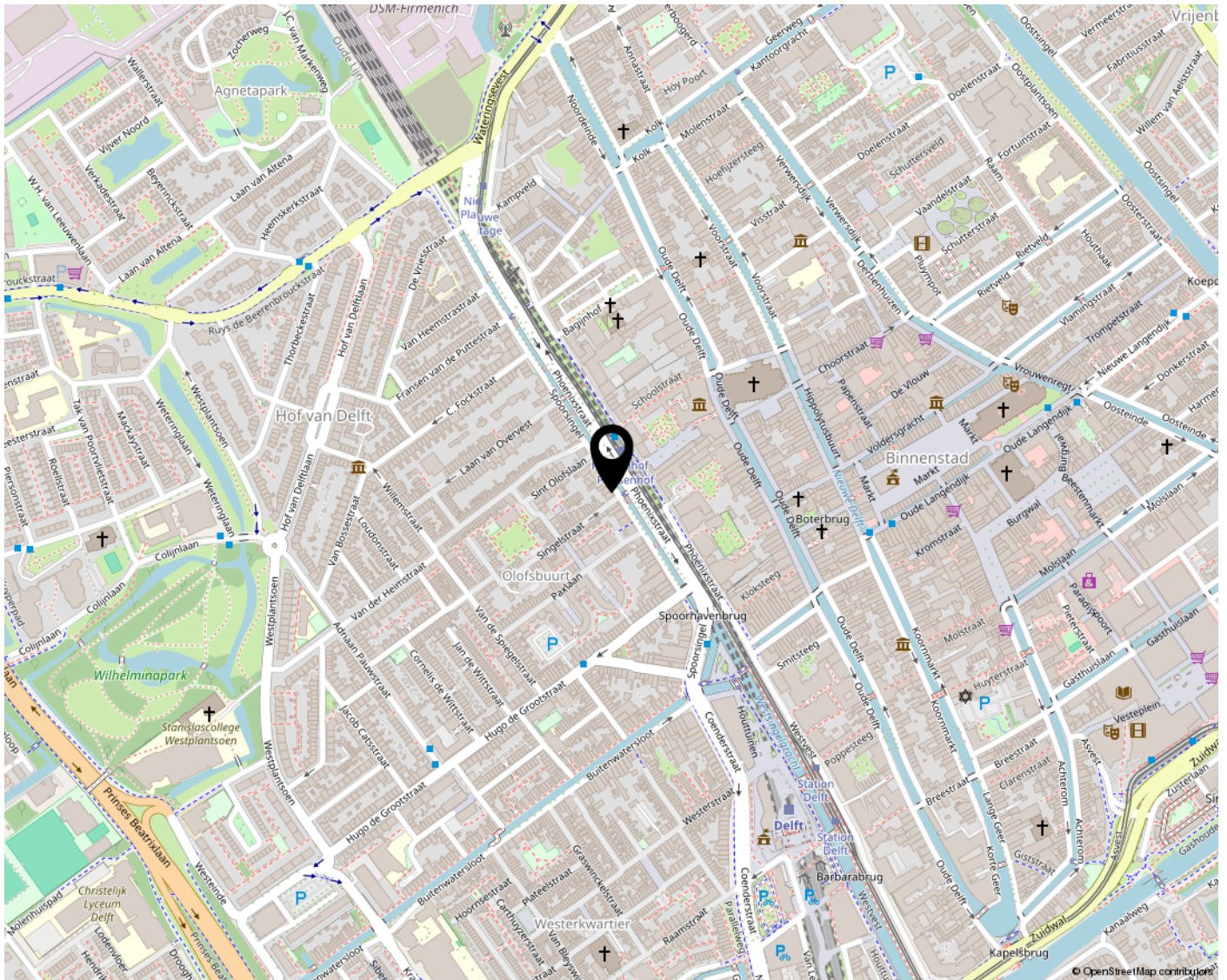
Perceel	5174
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Spoorsingel 46, Delft

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	Blijft achter
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen		Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	Blijft achter
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Kan worden overgenomen
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
---------------------------	---------------

Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen
-------------------	------------------------

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter



**WARMOESLAND 49
2635 LB DEN HOORN**

**015-2132799
INFO@BRICMAKELAARDIJ.NL
BRICMAKELAARDIJ.NL/**

