

# VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



## Markt 73 – 73a, Delft

Apart toegankelijke bovengelegen woonruimte met ondergelegen winkel op een unieke locatie bij aan de Markt van het prachtige Delftse centrum! De winkel kan ook als woonruimte worden benut. Desgewenst kan het object, i.o.m. de gemeente, worden gesplitst in enerzijds op de begane grond, een winkelruimte en anderzijds de reeds aanwezige woonruimte op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> etage. Karakteristieke uitstraling, volledig dubbel glas en gelegen op een zeer levendige toplocatie naast de Nieuwe Kerk en het oude stadhuis.

<b>Bouwjaar</b>	ca. 1848	<b>Aantal kamers</b>	8	<b>Woonopp.</b> ca.153 m <sup>2</sup> incl winkelruimte
<b>Inhoud</b>	ca. 564 m <sup>3</sup>	<b>Perceelopp.</b>	60 m <sup>2</sup>	

### Indeling:

Begane grond: open winkelruimte met een vliering die als werkruimte is ingedeeld.

Woonhuis: de drie woonlagen zijn bereikbaar via een eigen entree/hal en trapopgang aan de Markt.

1<sup>e</sup> verdieping met woonkeuken, toilet en woonkamer.

2<sup>e</sup> verdieping met 2 slaapkamers, badkamer en 2 vaste kasten.

3<sup>e</sup> verdieping met overloop en eveneens 2 slaapkamers.

### Bijzonderheden:

- De winkelruimte betreft totaal 48 m<sup>2</sup>.
- De winkelruimte heeft etalageramen aan de marktzijde. Aan de achterzijde is een lager gelegen gedeelte met daarboven een werkruimte. Grote ramen aan de achterzijde met uitzicht op de gracht.
- De bovengelegen woning heeft een woonoppervlakte van ca. 105 m<sup>2</sup>.
- De woning is te bereiken via een eigen entree aan de Markt.
- Eerste etage met een grote woonkeuken aan de achterzijde en woonkamer aan de voorzijde. Deze ruimten kunnen eventueel vrij eenvoudig bij elkaar betrokken worden.
- De keuken is eenvoudig uitgevoerd.
- Extra halletje met toilet.
- Tweede etage met twee ruime slaapkamers van ca. 13 en 15 m<sup>2</sup>.
- Eenvoudige badkamer met een 2<sup>e</sup> toilet. Twee vaste kasten op de overloop.
- Via een stijl trap is de 3<sup>e</sup> etage te bereiken.
- Overloop met wastafel en cv-ketel (ATAG uit 2022).
- Op de 3<sup>e</sup> etage zijn twee slaapkamers van ca. 8 en 11 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en extra vloeroppervlakte onder de schuine kap.
- In ca. 2010 is het dak vernieuwd (met isolatie) en zijn er 3 nieuwe dakramen geplaatst.
- Rondom houten kozijnen met dubbel glas en de woning is gebouwd met houten vloeren.
- Het betreft een object met 60 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Het betreft een gemeentelijk monument.
- In de koopovereenkomst zal de niet-zelf-bewoners-clausule, ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Zeer aantrekkelijke ligging in het stadscentrum van Delft met veel winkels, restaurants en cultuur in de directe omgeving. Ook het station en ander openbaar vervoer is op loopafstand.

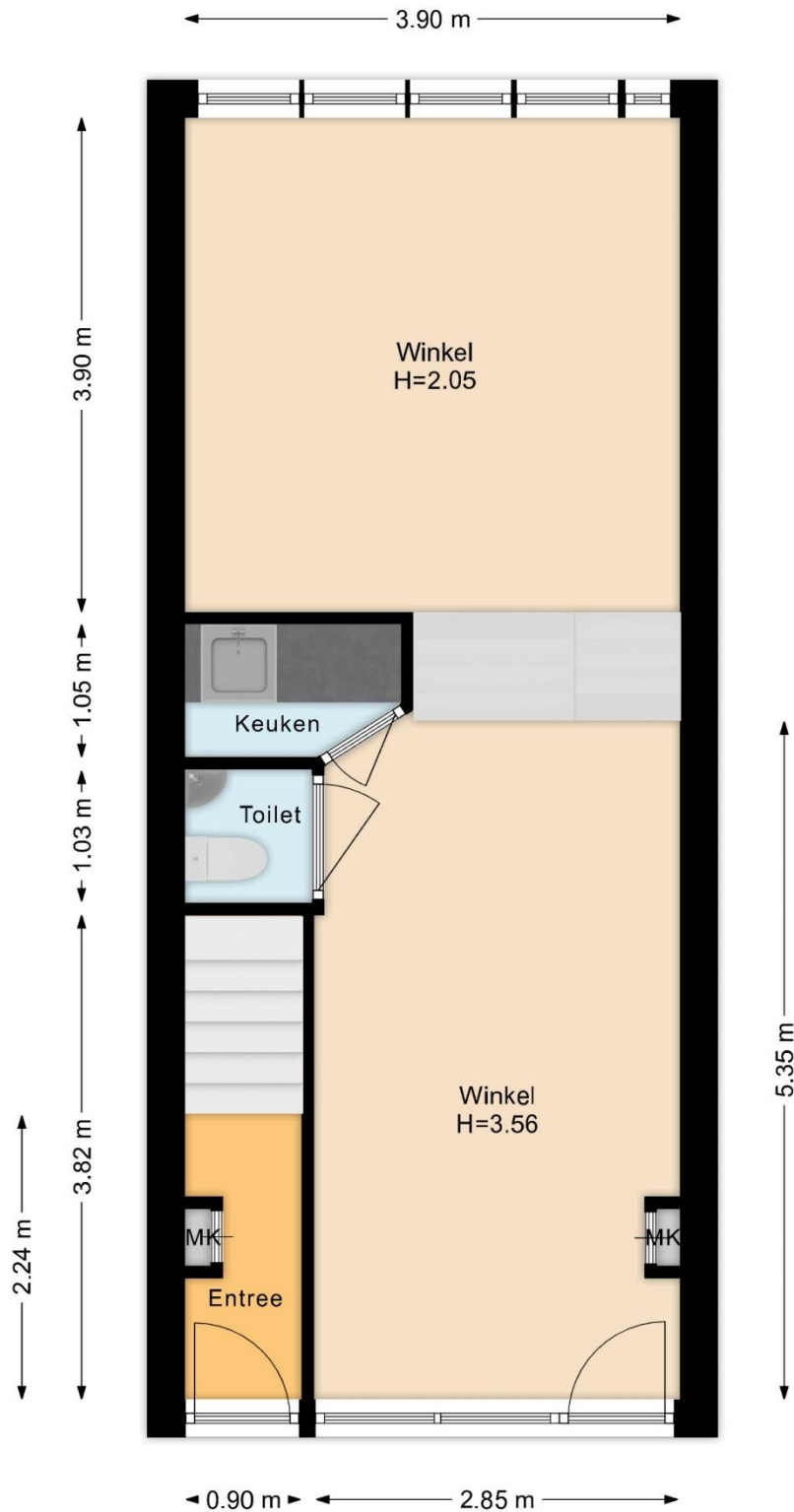




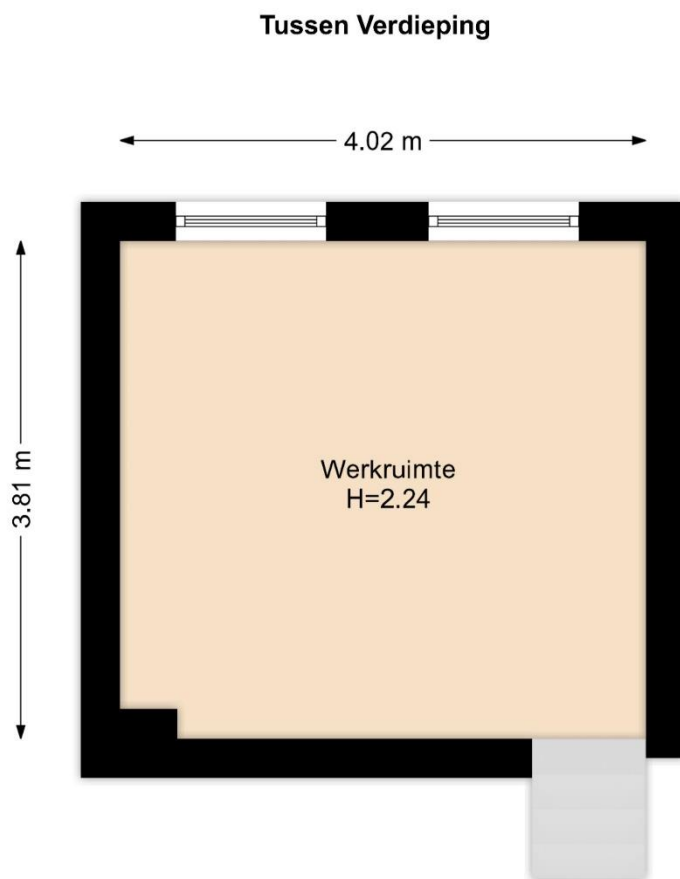




**Begane Grond**



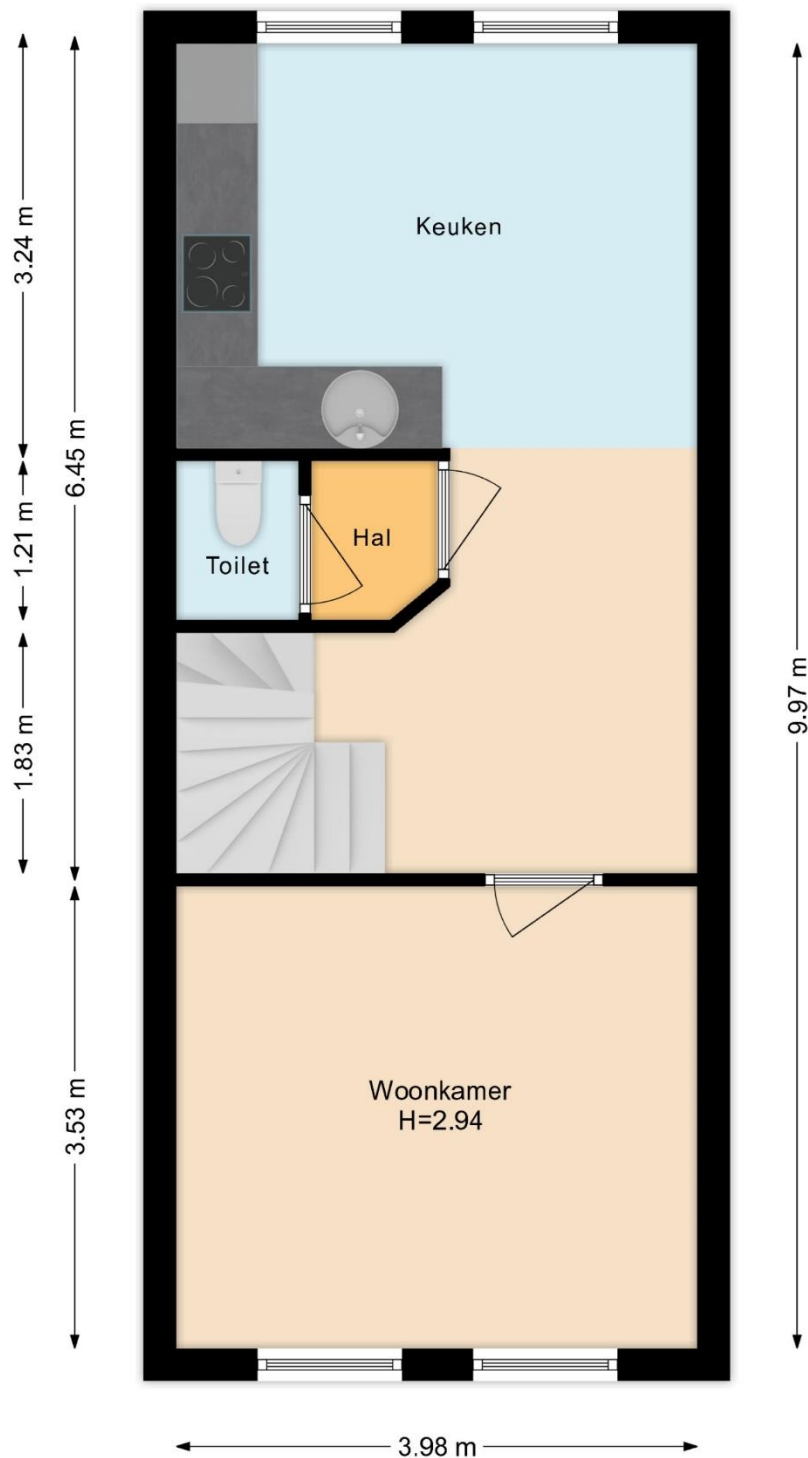
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

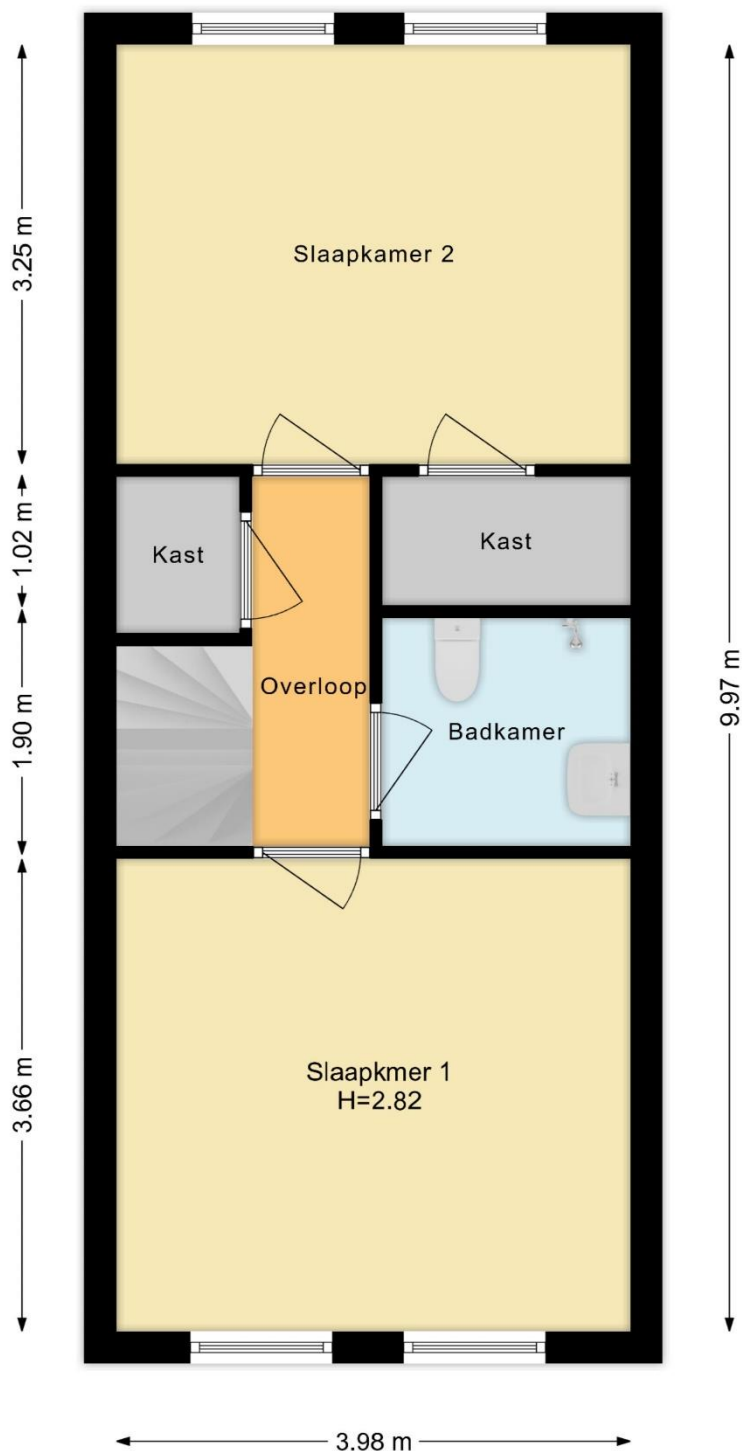


1e Verdieping



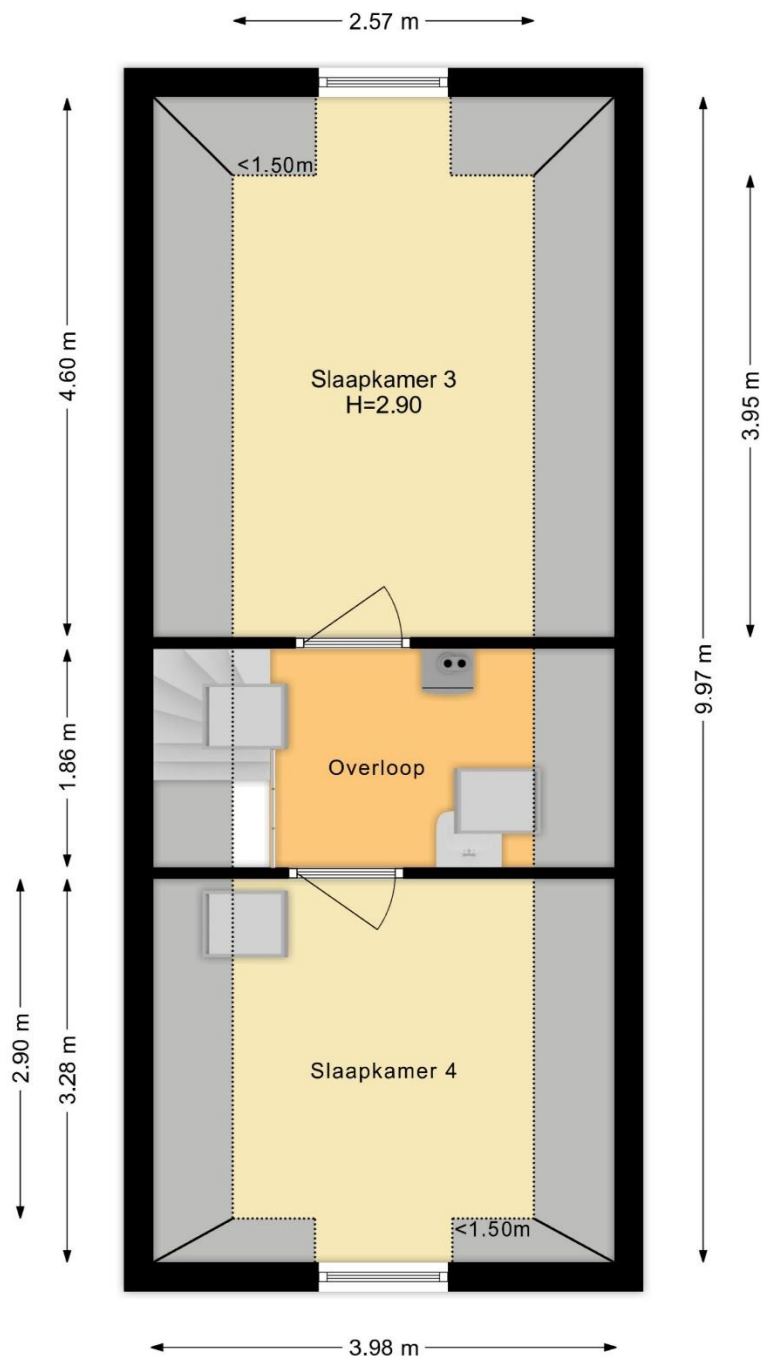
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

3e Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.