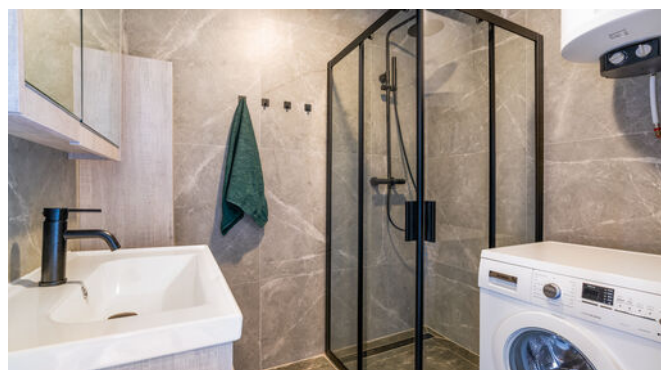


TE KOOP



Roland Holstlaan 914, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

015-212 52 88
info@vansilfhout.nl
www.vansilfhout.nl

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
60 m²

Inhoud
204 m³

Bouwjaar
1967

Prijs

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energielabel

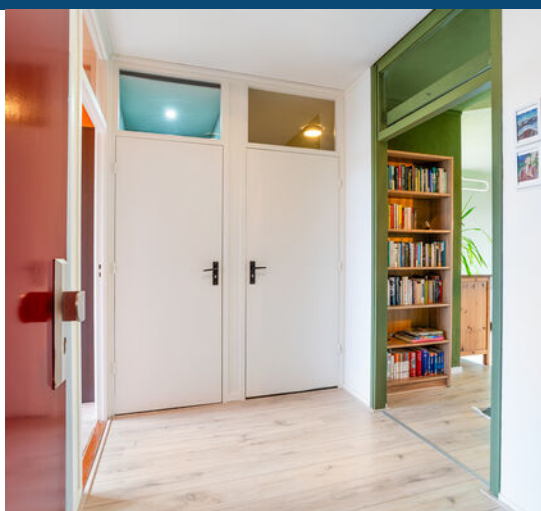
C

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Aan de Roland Holstlaan in de wijk Voorhof in Delft vind je deze instapklare 2 kamer (hoek) appartement gelegen op de zesde verdieping met een zonnig balkon op het westen en twee privé bergingen. Het appartement is volledig voorzien van HR++ beglazing en heeft een energielabel C. Daarnaast is de woning voorzien van een moderne keuken, badkamer en toilet. De ideale kans voor een starter!

De historische binnenstad van Delft, met een ruime keuze aan horeca en cultuur, is in ongeveer 15 fietsminuten bereikbaar. In de buurt bevinden zich diverse winkels, scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen en het 'Winkelcentrum de Hoven'. Openbaar vervoer waaronder NS-station Delft Campus, bus en tram met directe verbinding naar het Centraal Station Delft zijn op loopafstand. Ook zijn uitvalswegen zoals de N470 en de A4/A13 eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond: Gesloten entreehal met bellentableau, brievenbussen, hal met lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

6e verdieping:

Overloop met slechts twee appartementen per verdieping. Deze woning heeft een tweede berging naast de voordeur op de overloop. Entree woning, ruime hal met meterkast (vernieuwd in 2020 met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars) en toegang tot alle ruimtes. De woonkamer die middels een schuifdeur toegankelijk is ruim en heerlijk licht door een extra zijraam en veel glas in de achterpui met de deur naar het balkon op het westen (met zonneschermb) en over de gehele breedte van de woning.

De modere keuken is gelegen aan de voorzijde (vernieuwd in 2020) en voorzien van inductie kookplaat, combi oven en vaatwasser. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van formaat en ligt op het oosten. De badkamer en het toilet zijn in 2022 geheel vernieuwd en stijlvol afgewerkt. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, opstelplaats elektrische boiler (vernieuwd in 2022) en wasmachineaansluiting. Het toilet is voorzien van een hangcloset met fonteintje.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1967
- gebruiksoppervlak circa 60 m2
- inhoud: ca. 204 m3
- in 2021 zijn alle kozijnen voorzien van isolerende beglazing, HR++ en de draaiende delen vernieuwd en geschilderd
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 282,- per maand (inclusief voorschot stookkosten van € 97,- p.m.)
- verwarming middels blokverwarming, warm water middels elektrische boiler (huur € 16,45 p.m.)
- sinds 2018 is in het appartement gasvrij (afgesloten)
- energielabel C
- binnenschilderwerk in 2024 gedaan
- grote gemeenschappelijke achtertuin, alleen voor de bewoners te gebruiken
- gunstig gelegen ten opzichte van winkelvoorzieningen zoals 'Winkelcentrum De Hoven' en openbaar vervoer.
- goede bereikbaarheid van uitvalswegen naar A4 en A13

Overweegt u deze woning te kopen?.....Neem uw eigen NVM makelaar mee.

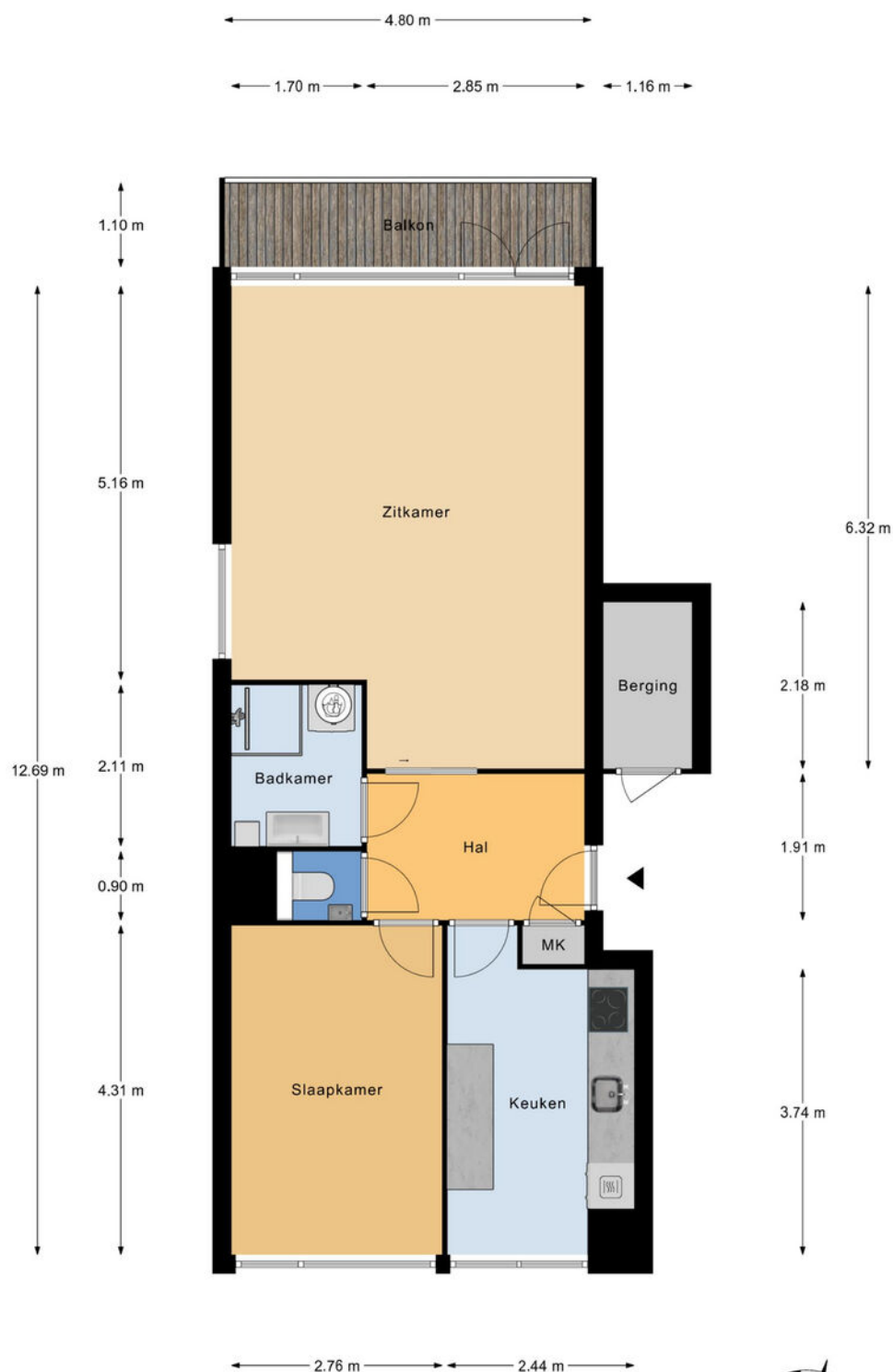






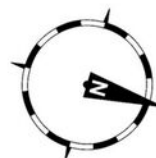


> Plattegrond



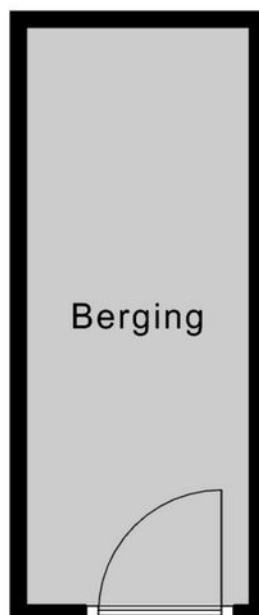
6e Verdieping
h = 2,58 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

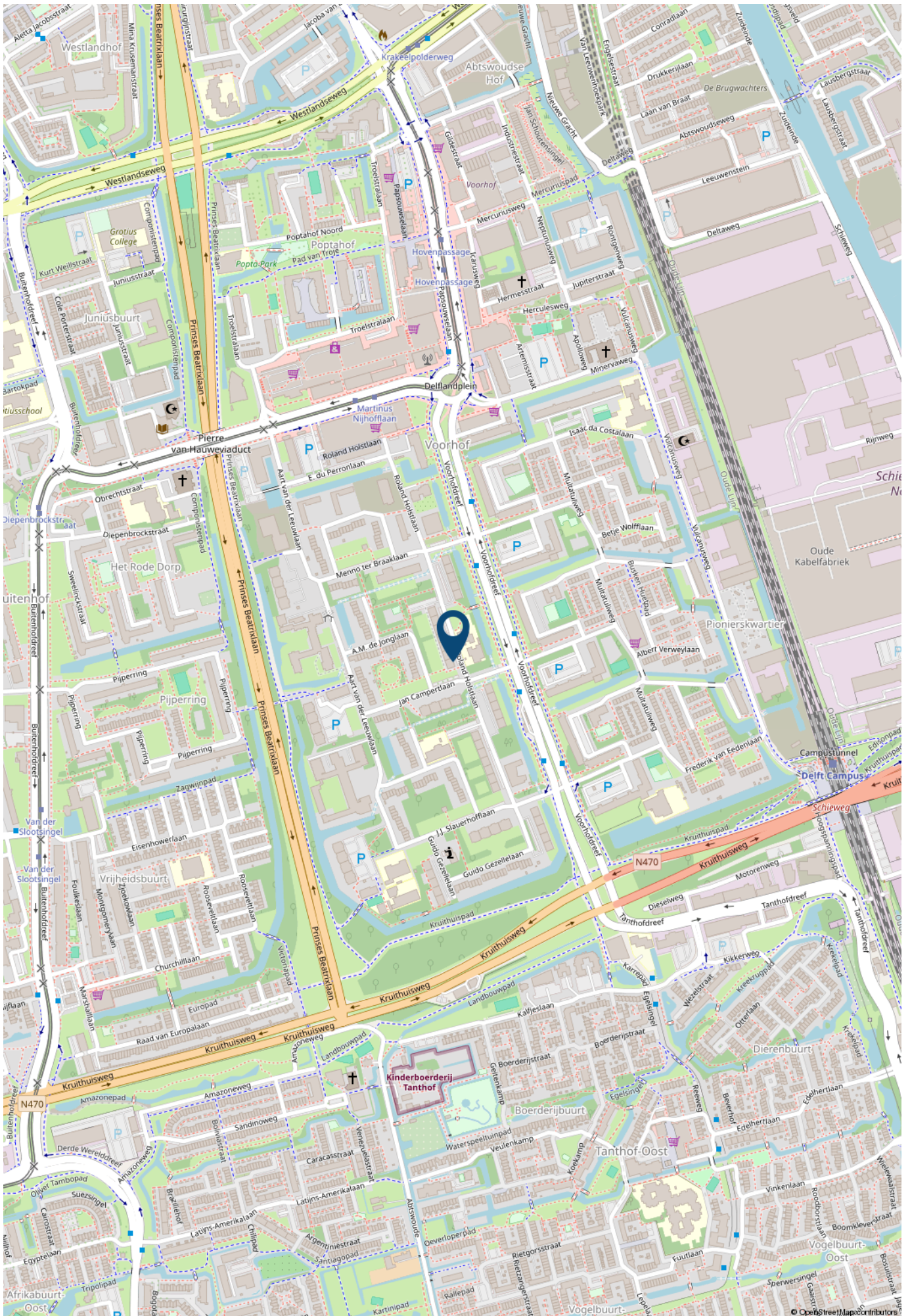
← 1.28 m →



3.33 m

Berging
h = 2,61 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Kast slaapkamer	x			
Lage kasten woonkamer (5x)			x	
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Gordijnen slaapkamer			x	
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Salontafel			x	
Kapstok			x	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie			x	
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
2 kasten	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Badkamer Wasmachine			x	
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders		x		
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning				x
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser				x
Boiler (huur van Eneco)	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Houten tegels balkon	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Glasvezelaansluiting meterkast	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler			x	
Zonnepanelen				x

> Maak kennis met de makelaars van *Van Silfhout & Hogetoorn*



JEROEN HOGETOORN
MAKELAAR-TAXATEUR

Van nieuwbouwadvisering tot grachtenpand of het kleinste appartement. Wonen is mensenwerk! Naast de passie voor het werk, een grote passie voor zijn gezin en actieve sporten, waaronder weekenden weg of reizen met de motor off road.



KEVIN NIJS
MAKELAAR-TAXATEUR

Uw enthousiaste specialist in aan- en verkopen! Een geboren en getogen Delftenaar die de stad op zijn duimpje kent. Speelt in zijn vrije tijd graag een potje volleybal en gaat graag op wintersport.



**LISETTE
BEURSKENS-HAFFNER**
MAKELAAR-TAXATEUR

Overdag mensen helpen bij een van de meest spannende momenten in hun leven, een woning aan- of verkopen door betrokkenheid en persoonlijke aandacht. In haar vrije tijd zet zij zich in voor mooie projecten voor (veelal minder bedeelde) kinderen via Kiwanis.



RENS JEURSEN
MAKELAAR-TAXATEUR

Enthousiast en vrolijk van aard! Op een laagdrempelige manier begeleidt hij u graag met de aan- en verkoop van uw droomwoning. Zijn grootste passie (naast het vele sporten) is reizen!



MICHEL VAN IERSCHOT
NVM MAKELAAR

Opgewekt en positief en met klanttevredenheid hoog in het vaandel. In zijn vrije tijd geniet hij graag met zijn gezin van lekker eten en drinken en af en toe een wijnproeverij met vrienden.

> Wie zijn wij?

De grootste makelaar in Delft en omgeving

Ondanks het feit dat we al jaren het grootste makelaarskantoor in Delft zijn houden we onze dienstverlening persoonlijk. Dat doen we door in teams van twee makelaars per woning te werken. Daarmee wordt uw koper echt uitstekend geïnformeerd over de woning die hij bezoekt, blijven we maximaal betrokken bij uw woning en weet u altijd met wie u praat.

U kunt van ons professionaliteit, deskundigheid, flexibiliteit en een flinke dosis enthousiasme verwachten! Onze specialismen en passie voor het vak liggen binnen de woningmakelaardij.

Beste resultaat

Verkoop, aankoop, nieuwbouw, verhuur en taxaties, zolang het om woningen gaat bent u bij ons aan het juiste adres. Onze verkoopresultaten zijn uitstekend, wij verkopen sinds jaar en dag de meeste woningen in Delft en omgeving.

Het geheim van goede verkoopresultaten ligt wat ons betreft in een reëel advies over uw woning. De juiste vraagprijs en een schitterende presentatie leveren het beste verkoopresultaat!

Aankoopmakelaar

Ook bij de aankoop van uw nieuwe woning helpen we graag. Uiteindelijk is de woning die u kiest een nieuw thuis en een grote investering voor vele jaren. Een niet alledaagse beslissing. Wij kennen de valkuilen en helpen u met de aankoop op basis van no cure – no pay. Alleen bij een geslaagde transactie rekenen wij een vaste vergoeding. Daarmee weet u vooraf waar u aan toe bent, dat is immers precies waar het bij de aankoop om gaat. Exact weten wat u koopt tegen duidelijke voorwaarden. U bent verzekerd van onze maximale inzet. Niet voor niets staan wij al jaren in de top vijf en hebben al twee keer de titel 'De NVM aankoopmakelaar Regio Haaglanden' uit naam van al onze collega NVM makelaars mogen ontvangen.

Onze service stopt niet op vrijdagmiddag, wij zijn standaard op zaterdag geopend. U kunt dus ZES dagen per week bij ons terecht!

Contact

Neem voor een persoonlijke toelichting op onze dienstverlening eens vrijblijvend contact met ons op. Dat kan bij u thuis of bij ons op kantoor aan de Oude Delft 110a te Delft of telefonisch 015 – 212 52 88.



ROB MONTEIRO
ASSISTENT-MAKELAAR

Bevlogen en enthousiast maar altijd bescheiden. Rob komt vaak tegen tijdens bezichtigingen. Zijn vrije tijd besteedt hij graag aan zijn gezin, gitaar of een balletje slaan op de tennis- of padelbaan.



NICOLINE BRUNT
ASSISTENT-MAKELAAR

Het eerste aanspreekpunt voor de nieuwbouw: zorgt voor de afwikkeling van de koop van uw nieuwbouwwoning, maar komt ook tegen in de bestaande bouw. Naast het werken, is er ook nog tijd om creatief bezig te zijn en alles even te laten voor wat het is.

> Wereldmakelaars

Een organisatie die zich inzet voor een wereld zonder armoede!



In een veranderende maatschappij zijn nieuwe denkbeelden en acties nodig. Dit is de overtuiging van Van Silfhout & Hogetoorn wereldmakelaars. We noemen ons wereldmakelaars, omdat we structureel willen bijdragen aan de wereld om ons heen. Sinds 2006 doneren we een percentage van ons bedrijfsresultaat aan een goed doel.

- Van 2006 tot en met 2011
Homeplan (huizenbouw voor daklozen)
- Januari 2012 – heden
Oxfam Novib

Oxfam Novib

Een organisatie die zich inzet voor een wereld zonder armoede en met gelijke kansen voor iedereen. Van Silfhout & Hogetoorn wereldmakelaars levert een bijdrage aan het microfinancieringsprogramma van deze organisatie.

Wij zitten in het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk en zo steunen wij kleine en startende ondernemers in ontwikkelingslanden. Via een kleine lening krijgen zij de kans om te investeren in hun bedrijf. Oxfam Novib verzorgt in zo'n 25 landen microkrediet en trainingen, samen met partnerorganisaties en microfinancieringsinstituten (MFI's).

“ Een organisatie die zich inzet voor een wereld zonder armoede en met gelijke kansen voor iedereen. “

Het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk is een bijzondere samenwerking tussen ondernemers wereldwijd. Dankzij microkrediet kan de ondernemer investeren in het bedrijf en ontstaat er een kleine buffer voor andere uitgaven zoals eten, de schoolbijdrage van de kinderen en de kosten van medische zorg. Kortom, een stabiele situatie waarin de ondernemer kan werken aan de start of groei van het bedrijf.

Ook steunt het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk veelbelovende kleine en middelgrote bedrijven (mkb) in ontwikkelingslanden. Waar ook ter wereld; het midden- en kleinbedrijf is de motor van de economie. Het stimuleren van de lokale economie is zorgen voor werkgelegenheid in de directe omgeving.

Kijk ook op www.oxfamnovib.nl



> Hypotheek

Hypotheekadvies nodig?



Wat je ook kiest,
je krijgt altijd ons advies

Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



Jazeker. De Hypotheker.

Delft, Westlandseweg 13a, (015) 214 29 72

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

015-212 52 88
info@vansilfhout.nl
www.vansilfhout.nl

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars