

TE KOOP



Molenweide 85, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
178 m²

Perceeloppervlakte
38 m²

Inhoud
644 m³

Bouwjaar
2007

Prijs

Vraagprijs € 750.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

A +

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Cv-ketel

Nefit 2024

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

In de speels opgezette wijk "Hooranse Zoom" vindt u dit zeer ruime en lichte vijf (mogelijk zes) kamer herenhuus met een zonnig dakterras grenzend aan de woonkamer. De indeling is net even anders dan anders, op de begane grond een mooie werkkamer en ruim entree met berging, de woonkamer op de verdieping betekent heerlijk licht wonen!

De Hooranse Zoom is een geliefde en kindvriendelijke en centrale wijk gelegen op korte fietsafstand van het centrum van Delft, winkelcentrum de Hoven Passage en de dorpskern van Den Hoorn. De woning is gelegen aan een breed plantsoen, zonder autoverkeer aan de voorzijde, dat geeft een vrij uitzicht en voor kinderen de ruimte en veiligheid om buiten te spelen! Aan de achterzijde van de woningen treft u voldoende, deels overdekte, parkeerplaatsen. U parkeert vrijwel altijd recht achter uw eigen entree.

Indeling:

Begane Grond:

Entree, ruime hal met moderne plavuizen, meterkast, trap naar verdiepingen. Bergruimte met aansluitingen voor plaatsen van een toilet. Aan de voorzijde een slaap-/werkkamer met fraaie erker, uitstekend geschikt als werkkamer of praktijk aan huis. Aan achterzijde de inpandige berging met achteruitgang naar de overdekte parkeergelegenheid welke ook te bereiken is vanuit de hal.

Eerste Verdieping:

Overloop, vrijhangend toilet met fonteintje. Ruime en lichte woonverdieping met plavuizenvloer met gedeeltelijk vloerverwarming en openslaande deuren naar het terras. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte keuken met erker met frans balkon en diverse inbouwapparatuur waaronder; 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Het dakterras is gelegen op het zuiden en beschikt over een zonnescherm.

2e Verdieping:

Overloop, staand toilet met fonteintje, bergruimte en toegang tot alle ruimtes. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met de mogelijkheid om deze op te delen in twee gescheiden slaapkamers. Badkamer met ligbad, douche en wastafel. Aan de voorzijde een grote slaapkamer over de volle breedte van de woning.

3e Verdieping:

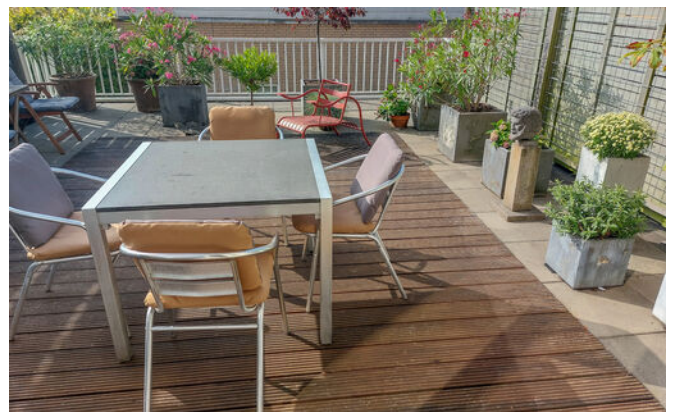
Grote overloop met met Velux dakraam, opstelplaats voor wasmachine/wasdroger, CV-combiketel, WTW en de omvormer voor de zonnepanelen. Sfeervolle, ruime slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde en vaste kast met schuifdeuren en aansluitend de tweede badkamer met douche en wastafel.

Bijzonderheden/kenmerken:

- bouwjaar 2007
- gebruiksoppervlak 178 m2, plus inpandige berging 7 m2
- inhoud ca. 644m2
- perceelgrootte 38m2, gelegen op eigen grond
- verwarming en warmwatervoorziening middels C.V.-combiketel Nefit (geïnstalleerd in 2024)
- WTW-installatie gereviseerd in 2020
- energielabel A+!
- 8 zonnepanelen, REC 410 Alpha Pure-R Black 415WP per paneel, geplaatst 2023, teruglevering circa 3274 kWh per jaar
- goed geïsoleerd en geheel voorzien van HR ++ glas
- bijdrage WE voor mandeligheid parkeerplaats € 15,- per maand
- gelegen op loopafstand van de dorpskern van Den Hoorn en op fietsafstand van het centrum van Delft.
- scholen, openbaar vervoer en ziekenhuis zijn in de nabijheid gelegen.

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

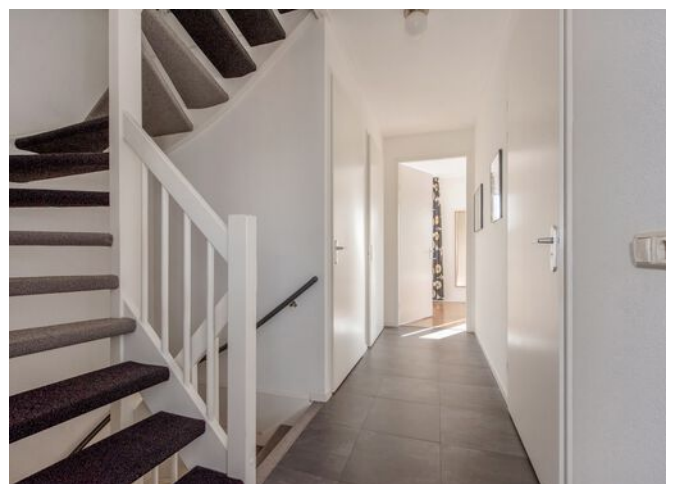


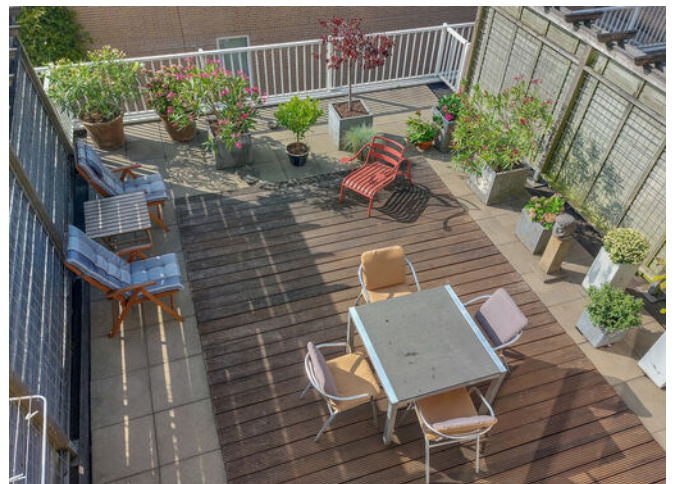










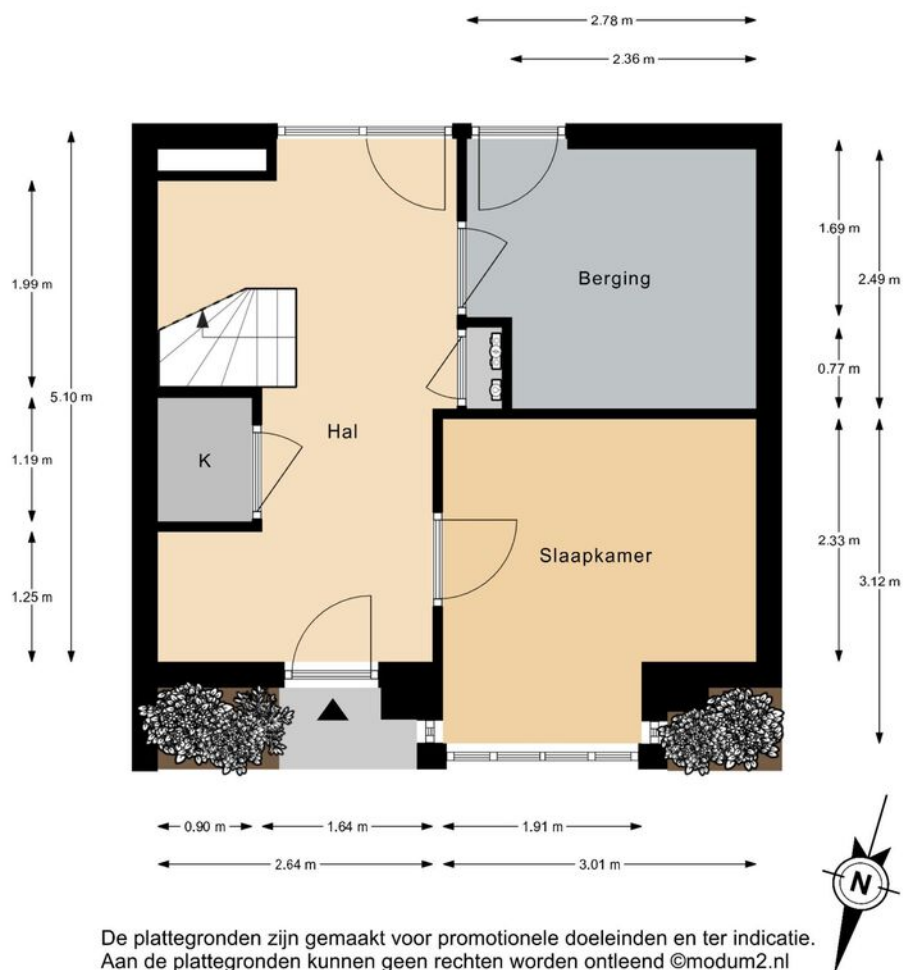




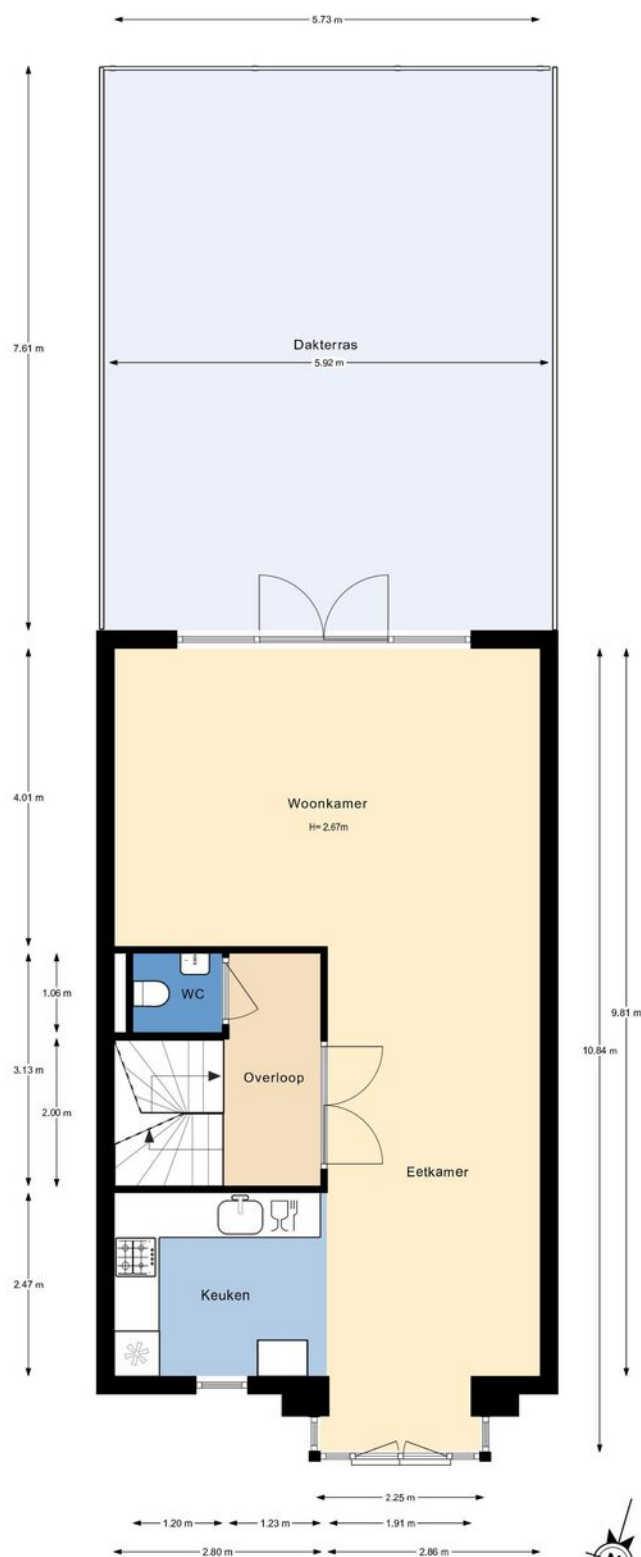




> Plattegrond

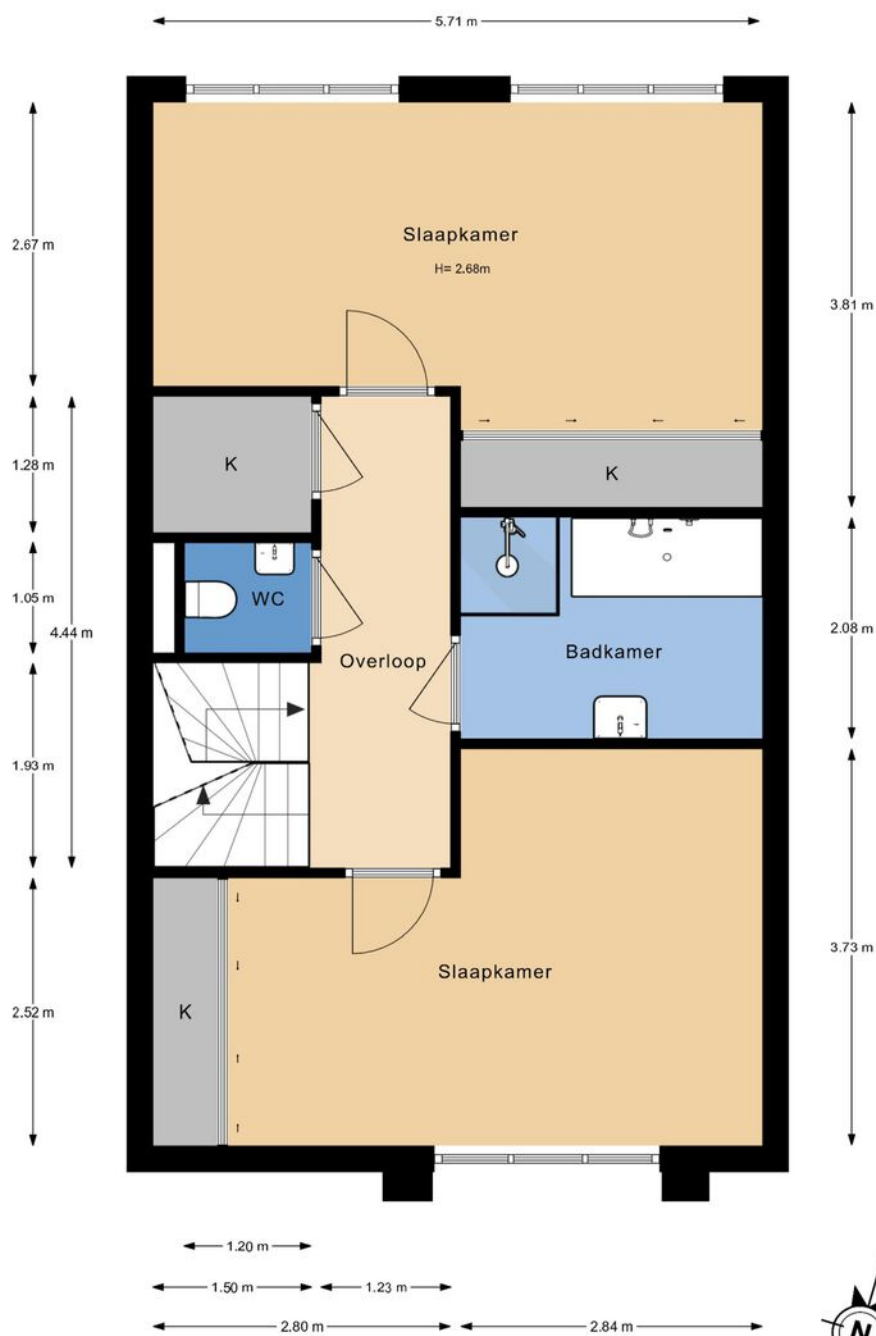


> Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

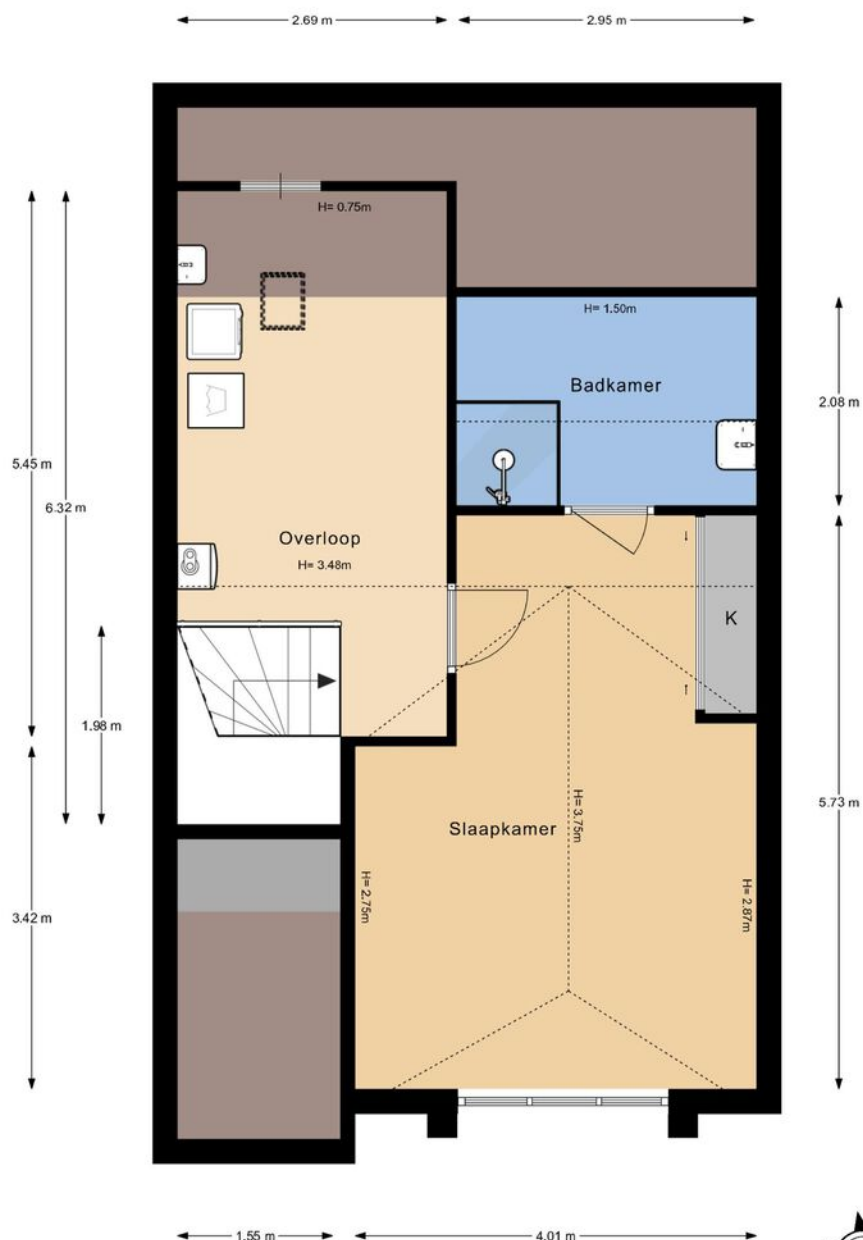
> Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



> Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



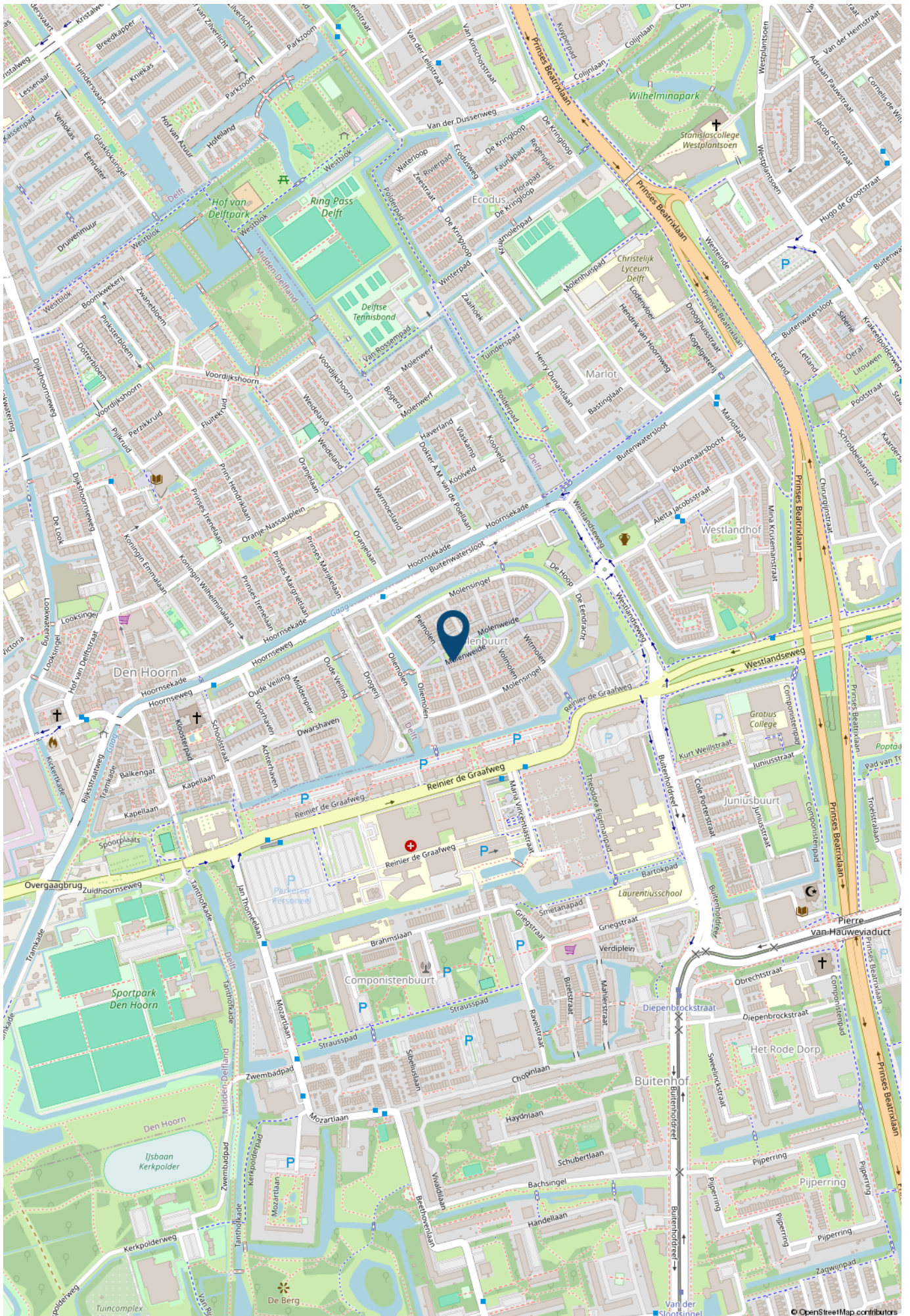
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Delft Sectie W Perceel 5969	Schaal 1: 500 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 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Een aantal vaste plafonlampen blijft achter.	x			
Stellingkast schuur	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen		x		
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen			x	
(Losse) horren/rolhorren	x			
Gordijnen op zolderkamer en ouderslaapkamer.	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 ophangstelsel				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel			x	
Planchet	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Wastafelmeubel 2e badkamer			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			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				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

> 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

> Zoekopdracht

Dé woning nog niet gevonden?

Wij kunnen u gedurende **drie maanden kosteloos** op de hoogte brengen van **het meest recente woningaanbod** van de NVM-makelaars dat aan uw woonwensen voldoet. Wij informeren u per email via ons NVM-uitwisselingssysteem zodra de woning op de markt is gekomen.

Vul hieronder uw persoonlijke gegevens en uw woonwensen in zodat wij u spoedig in ons systeem kunnen opnemen.

Persoonlijke gegevens

Naam: _____
Voorletters: _____
 ☐ man ☐ vrouw
Adres: _____
Postcode: _____
Woonplaats: _____
Mobiel: _____
Email adres: _____

Woonwensen

Prijsklasse: van € _____ k.k. tot € _____ k.k.

Type woning: ☐ appartement ☐ tussenwoning
 ☐ maisonnette ☐ hoekwoning
 ☐ bovenwoning ☐ twee-onder-één woning
 ☐ benedenwoning ☐ vrijstaande woning

Delft (wijken): ☐ Delft geheel ☐ 2623 Tanthof-oost
 ☐ 2611 Centrum ☐ 2624 Voorhof
 ☐ 2612 Vrijenban / Indische buurt ☐ 2625 Buitenhof
 ☐ 2613 Hof van Delft / Westerkwartier ☐ 2626 Abtswoude
 ☐ 2614 Voordijkshoorn ☐ 2627 Schieweg
 ☐ 2616 Delftse Hout ☐ 2628 Wippolder
 ☐ 2622 Tanthof-west ☐ 2629 Ruiven

Overige plaatsen: ☐ Delfgauw ☐ Schipluiden
 ☐ Pijnacker ☐ Den Hoorn
 ☐ Nootdorp ☐ Rijswijk ZH
 ☐ Ypenburg

Aantal kamers: _____ (incl. woonkamer)

Woonoppervlakte: _____ m²

Tuin verplicht: ☐ ja ☐ nee

Garage verplicht: ☐ ja ☐ nee

Aanvullende wensen: _____

Algemeen

Heeft u momenteel een koopwoning? ☐ ja ☐ nee

Wenst u vrijblijvend een indicatie van de verkoopopbrengst van uw huidige woning? ☐ ja ☐ nee

Heeft u belangstelling voor een kosteloos hypotheek adviesgesprek? ☐ ja ☐ nee

Heeft u na drie maanden uw ideale woning niet gevonden en wilt u langer op de hoogte worden gehouden, dat kan!
Dit werkt via een zoekopdracht in de vorm van een oriëntatie-opdracht of de volledige koopbegeleiding. Vraag vrijblijvend naar meer informatie!

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

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