

TE KOOP



Papsouwsesteenweg 221, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
25 m²

Inhoud
285 m³

Bouwjaar
1967

Prijs

Vraagprijs € 349.500 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

D

Isolatie

Dubbel glas

Cv-ketel

Onderhoud binnen

Redelijk tot goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

In leuk en centraal stukje Delft, tegenover het overdekte winkelcentrum "De Hoven" alsmede nabij het centrum van Delft gelegen, 1e verdieping 3-kamer (voorheen 4 kamer) appartement met lift, een royale en lichte living (volle breedte), 2 goede slaapkamers, nette keuken, verzorgde sanitaire voorzieningen, goede bergmogelijkheden en een eigen fietsenberging in de onderbouw van het complex. Het appartement biedt door de goede indeling veel wooncomfort en heeft een fijn balkon gelegen op het zuidwesten.

De wijk Voorhof is een prettige woonwijk gelegen aan de rand van Delft en op fietsafstand van de TU Delft, met een ruim aanbod van winkels en het winkelcentrum 'In de Hoven' op loopafstand. Er zijn voldoende voorzieningen voor gezondheidszorg zoals huisarts, apotheek, fysiotherapeut, tandarts, e.d. De gezellige binnenstad ligt op een afstand van zo'n 10 minuten fietsen, met tal van leuke winkels, theater, filmhuis, bioscoop, restaurants, café's en vele terrassen. De haltes voor bus en tramhalte zijn op loopafstand, de treinstations van Delft en van Delft-Zuid zijn op fietsafstand, 10 minuten. De op- en afritten van de snelwegen A13 en A4 zijn in de directe nabijheid.

Nast het appartement bieden we ook een extra diepe garagebox te koop aan, vraagprijs € 50.000,-k.k. Deze garagebox is direct achter het complex gelegen aan de Hermesstraat en is ruim 24 m2 groot.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Afgesloten en zeer verzorgd entree met brievenbussen- en bellentableau. Lift en trap naar de 1e woonverdieping met galerij. Via de voor en achterzijde is de eigen berging bereikbaar.

1e verdieping:

Entree woning met hal en meterkast. Royale gang met videofoon-installatie en doorloop naar een nette keuken, voorzien van een keurig blok, werk- en bergruimte en apparatuur (4-pits inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast). De woonkamer bevindt zich aan de westzijde van het appartement en

is bijzonder ruim. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het prettige en zonnig balkon met middag- en avondzon. De ruime hoofdslaapkamer en een goede tweede slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde (oost) van het gebouw. Nette toiletruimte met fontein en diepe gangkast met veel bergmogelijkheden. Nette badkamer voorzien van een douche, wastafel en opstelplek voor de wasmachine.

Bijzonderheden / kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 90 m2;
- Inhoud ca. 285 m3;
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1967;
- Fijne ruimtelijke woning;
- Actieve VVE met een bijdrage van ca. € 168,- per maand;
- Voorschot stookkosten (Blokverwarming) ca. € 93,- per maand;
- Ouderdoms- en asbestclausules zullen van toepassing zijn;
- In onderbouw van complex is een eigen kelderberging aanwezig;
- Mogelijkheid om een grote garagebox bij het appartement te kopen, vraagprijs € 50.000,-k.k.;

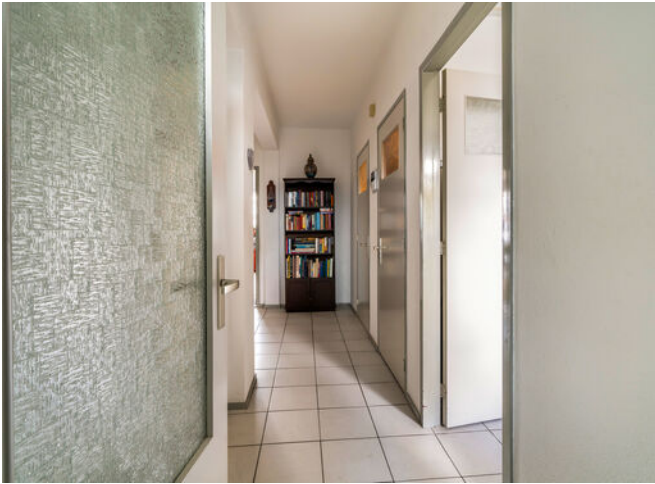
Oplevering in overleg.

Interesse in dit appartement? Schakel uw eigen NVM

Aankoopmakelaar in.

Uw NVM Aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van NVM Aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl













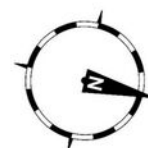


> Plattegrond



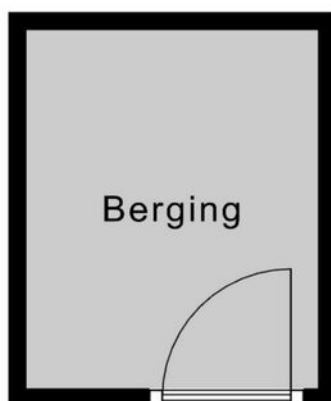
1e Verdieping
h = 2,63 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

← 1.61 m →



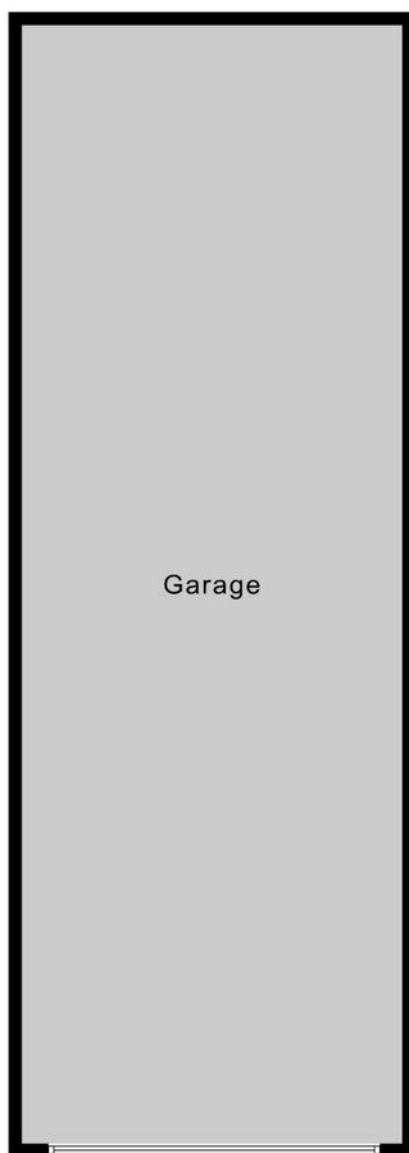
↑
1.98 m
↓

Berging
h = 2,70 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

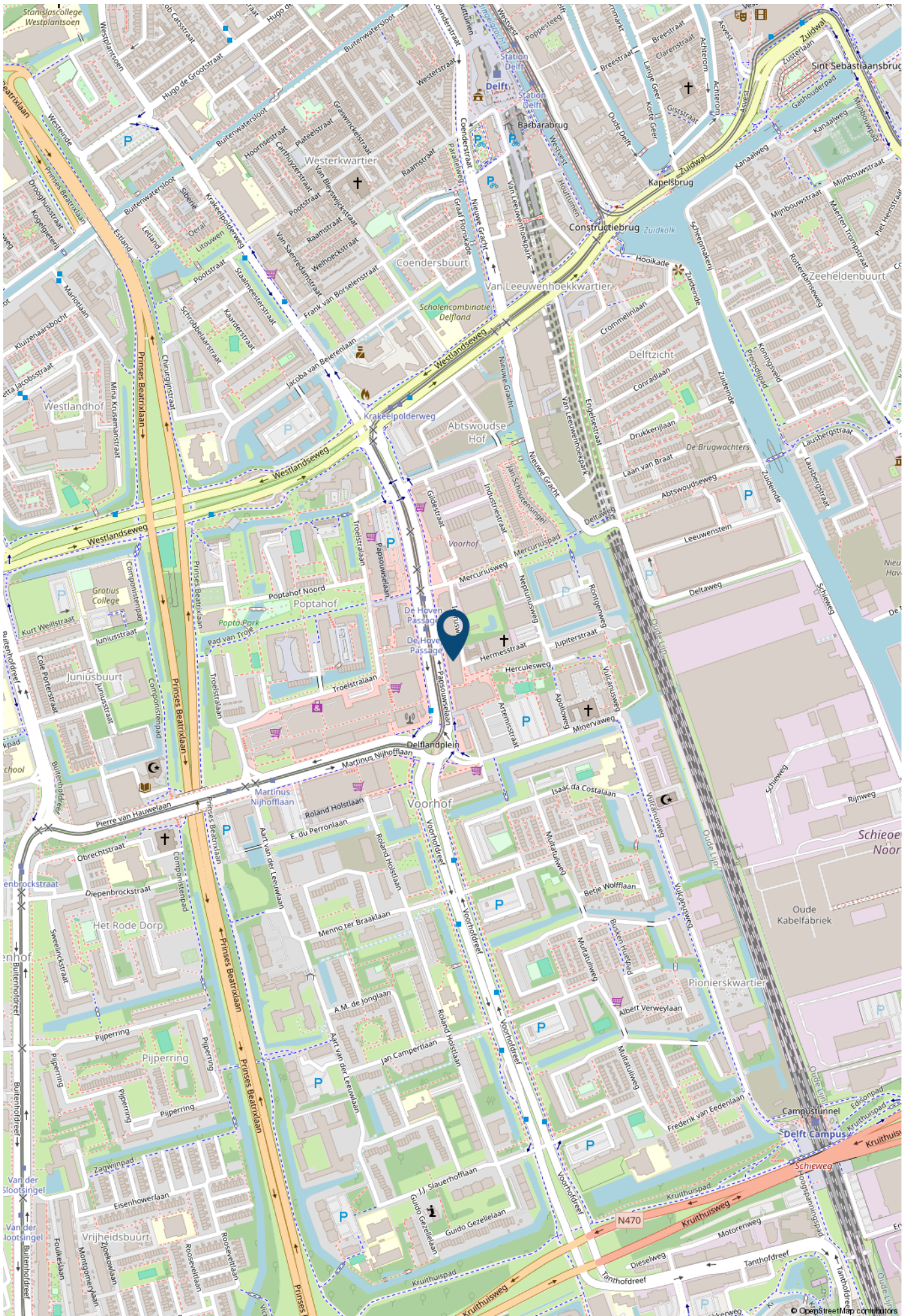
← 2.87 m →



↑
8.44 m
↓

Garage
h = 2,30 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		
Bergkasten voorraadkamer blijven				x
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	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
Woning - Keuken				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Keukenboiler	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			
Toiletkast				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Badkamer Extra infrarood verwarming	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
Oplaadpunt elektrische auto				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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 je 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 je 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.

> 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: _____
O man O vrouw
Adres: _____
Postcode: _____
Woonplaats: _____
Mobiel: _____
Email adres: _____

Woonwensen

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

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

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

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

Aantal kamers: _____ (incl. woonkamer)

Woonoppervlakte: _____ m²

Tuin verplicht: O ja O nee

Garage verplicht: O ja O nee

Aanvullende wensen: _____

Algemeen

Heeft u momenteel een koopwoning? O ja O nee

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

Heeft u belangstelling voor een kosteloos hypotheek adviesgesprek? O ja O 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!

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