

TE KOOP



't Woudt 21, Schipluiden

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte

110 m²

Perceeloppervlakte

668 m²

Inhoud

350 m³

Bouwjaar

1750

Prijs

Vraagprijs € 945.000 k.k.

Type woning

Vrijstaande woning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Cv-ketel

Nefit topline 2011

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Wonen in het 't Woudt is een uitzonderlijke luxe, midden in de randstad woont u hier schilderachtig tussen de weilanden in een rustig kerkdorp. Dit vrijstaand Rijksmonument is gebouwd omstreeks 1750 en met zorg onderhouden en gerenoveerd. Met een weelderig onderhouden en ruime tuin heeft u een zowel aan de voor als achterzijde tot aan de horizon vrij uitzicht, soms op de grazende koeien in de aangrenzende weilanden. Dit is buitenleven op een centraal gelegen locatie nabij Den Haag, Delft en Rotterdam. Gelegen op een totaal perceel van 668m² grond heeft u twee parkeerplaatsen direct voor de woning. De woning deed in het verre verleden dienst als herberg en ruimte voor poldervergadering maar is nu ideaal ingedeeld met de grote woonkamer en werk/slaapkamer op de begane grond, twee ruime schuren en twee slaapkamers en de badkamer op de verdieping.

Indeling:

Voortuin met twee parkeerplaatsen, entree van de woning direct in de statige woonkamer met betonvloer met authentieke boeren plavuizen, open haard en een fraai balken plafond. Vanuit de woonkamer grote openslaande deuren naar de uitgestrekte, zonovergoten tuin. de tuin is fraai aangelegd en biedt volledige privacy.

Vanuit de woonkamer toegang tot het toilet, de voorkamer en de keuken. De voorkamer is geschikt als slaap- of werkkamer en geeft ook toegang tot de keuken met oven, gaskookplaat, afzuigkap, close-in-boiler, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een afzonderlijke kast met opstelplaats wasmachine en droger. Vanuit de keuken eveneens toegang tot de tuin.

Tuin:

het eerste deel van de achtertuin is circa 150m² biedt aan de woning een fraai en ruim terras en achterin de eerste houten schuur en een bruggetje over een klein slootje naar het weiland direct achter de woning. Dit is een heerlijk vrij gelegen stuk grond met recht van overpad naar de grote schuur. Deze schuur van 22m², met openslaande deuren en een grote vliering is een mooie plek voor tuinfeestje en zeker geschikt als hobbyruimte.

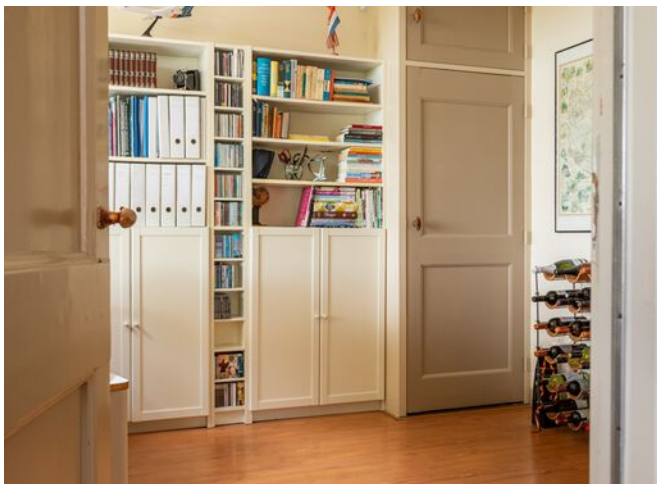
Eerste etage:

Overloop, ook geschikt als werkplek, slaapkamer aan de voorzijde. Badkamer met wastafelmeubel, tweede toilet en douche. De grote hoofdslaapkamer over de diepte van het pand is bereikbaar via een tussenruimte/gang met vaste kasten voor uw garderobe. Deze slaapkamer is ruim en geeft aan de achterzijde toegang tot bergruimte en afzonderlijke kast met opstelplaats CV ketel.

Bijzonderheden:

- bouwjaar circa 1750, oorspronkelijk als herberg
- 110 m² gebruiksoppervlak gemeten tot 1.5 meter hoogte, 34m² schuren
- Rijksmonument en beschermd dorpsgezicht
- 668 m² eigen grond
- verkoop met gezien het bouwjaar gebruikelijke oud pand clausule
- spouwmuur aan de binnenzijde gerealiseerd
- dak grote schuur in 2017 asbest verwijderd en nieuwe dakplaten aangebracht
- pannen op dak woonhuis vernieuwd en van buitenaf geïsoleerd 2005, inclusief panlatten, zinkwerk goten, gootbak en hemelwater afvoeren
- zinken daken en loden zijwangen van de dakkapellen in 2005 vernieuwd
- alle kozijnen voorzijde begane grond en voordeur vernieuwd
- betonvloer begane geïsoleerd (opgave vorig eigenaar)
- CV Nefit Toplevel 2011
- aangesloten op persriool
- schilderwerk extern 2022 uitgevoerd
- 't Woudt is een schilderachtig kerkdorp met circa 35 inwoners en een rijke historie sinds 1277, u woont op nummer 21 ook nog eens op één van de fraaiste plekjes in het dorp. De uitstraling van het pand maar ook de directe omgeving met zicht op het laatgotisch kerkje zal u betoveren.

Overweegt u dit Rijksmonumentaal pand te kopen?.....Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.



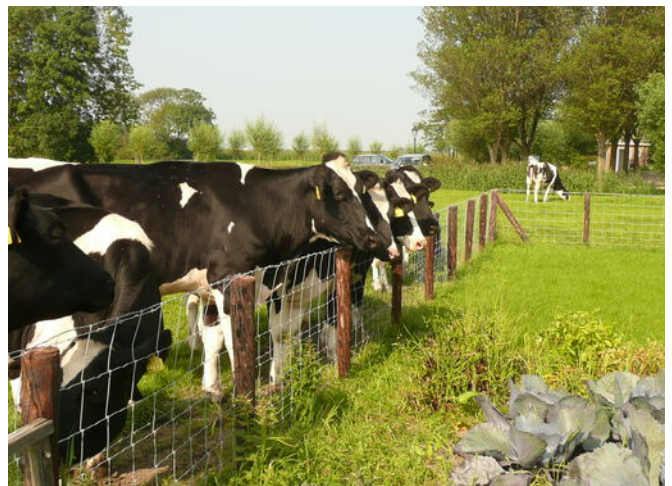




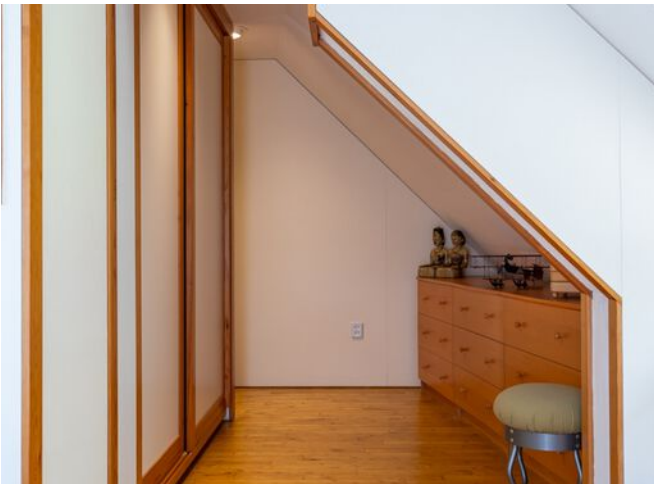












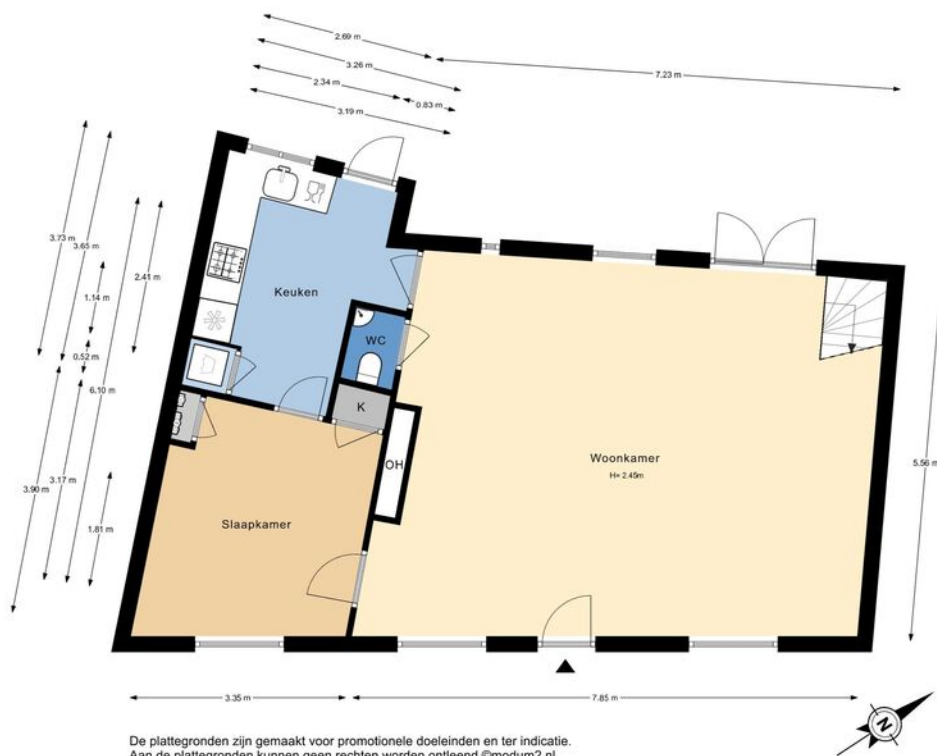




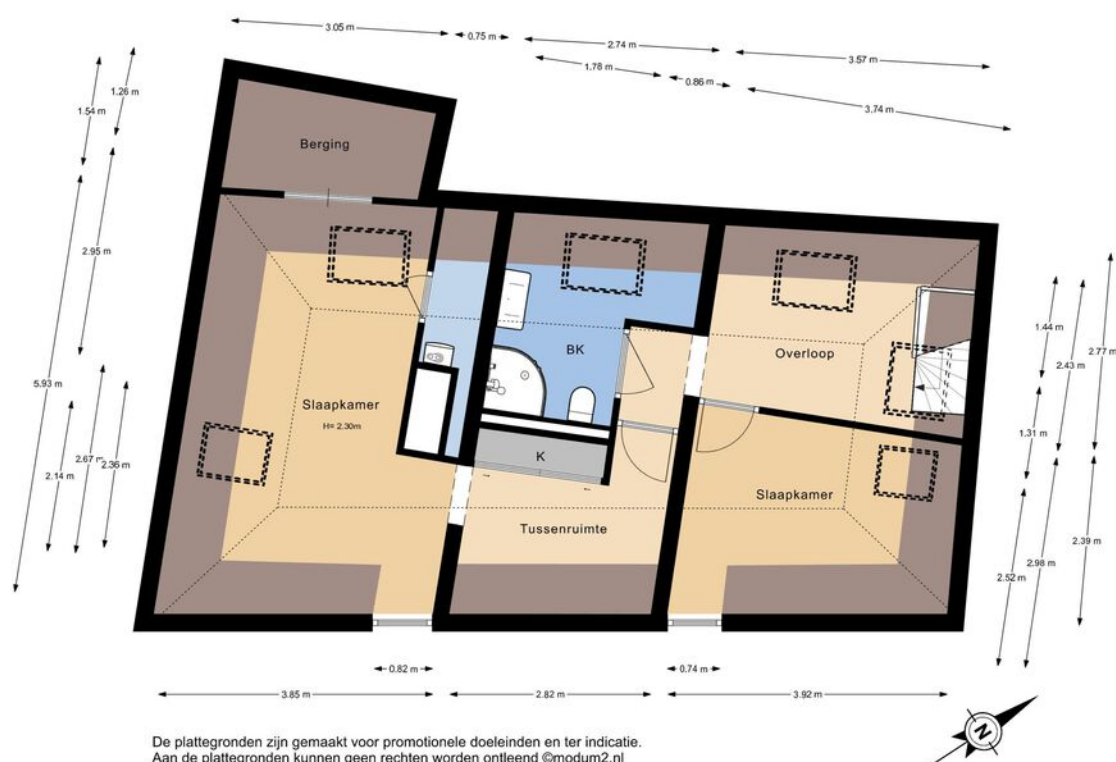


> Plattegrond

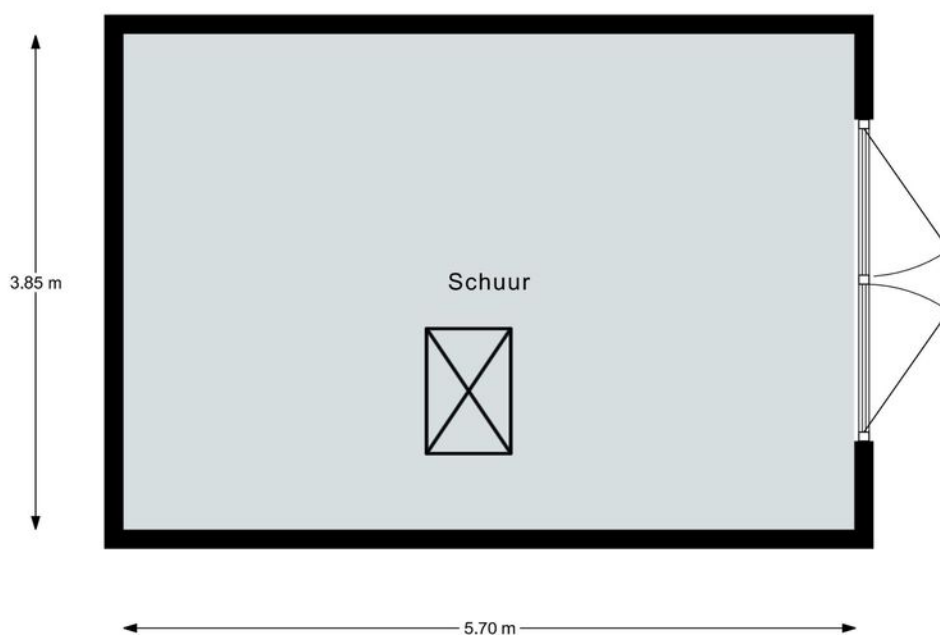
> Plattegrond



> Plattegrond

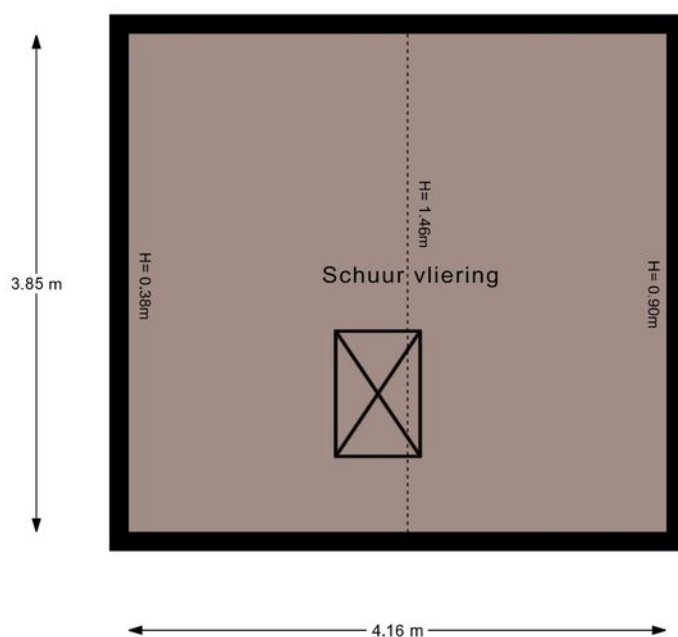


> Plattegrond



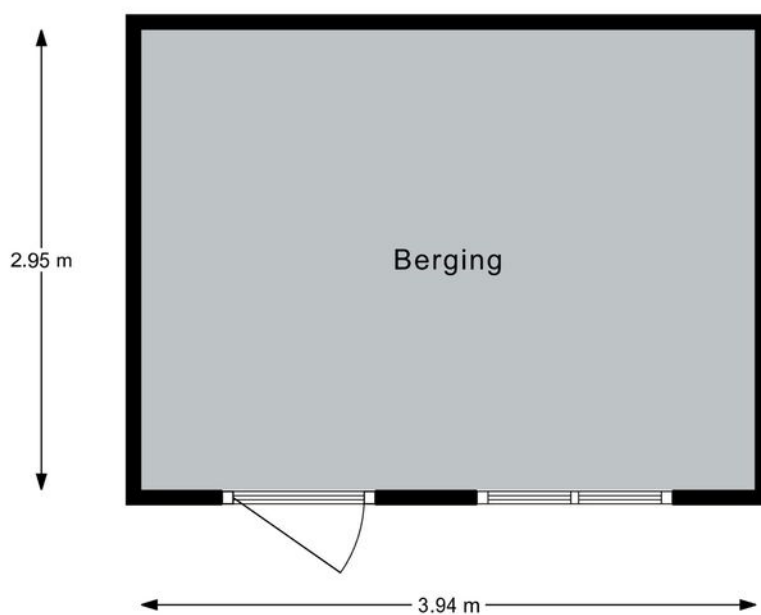
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond



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

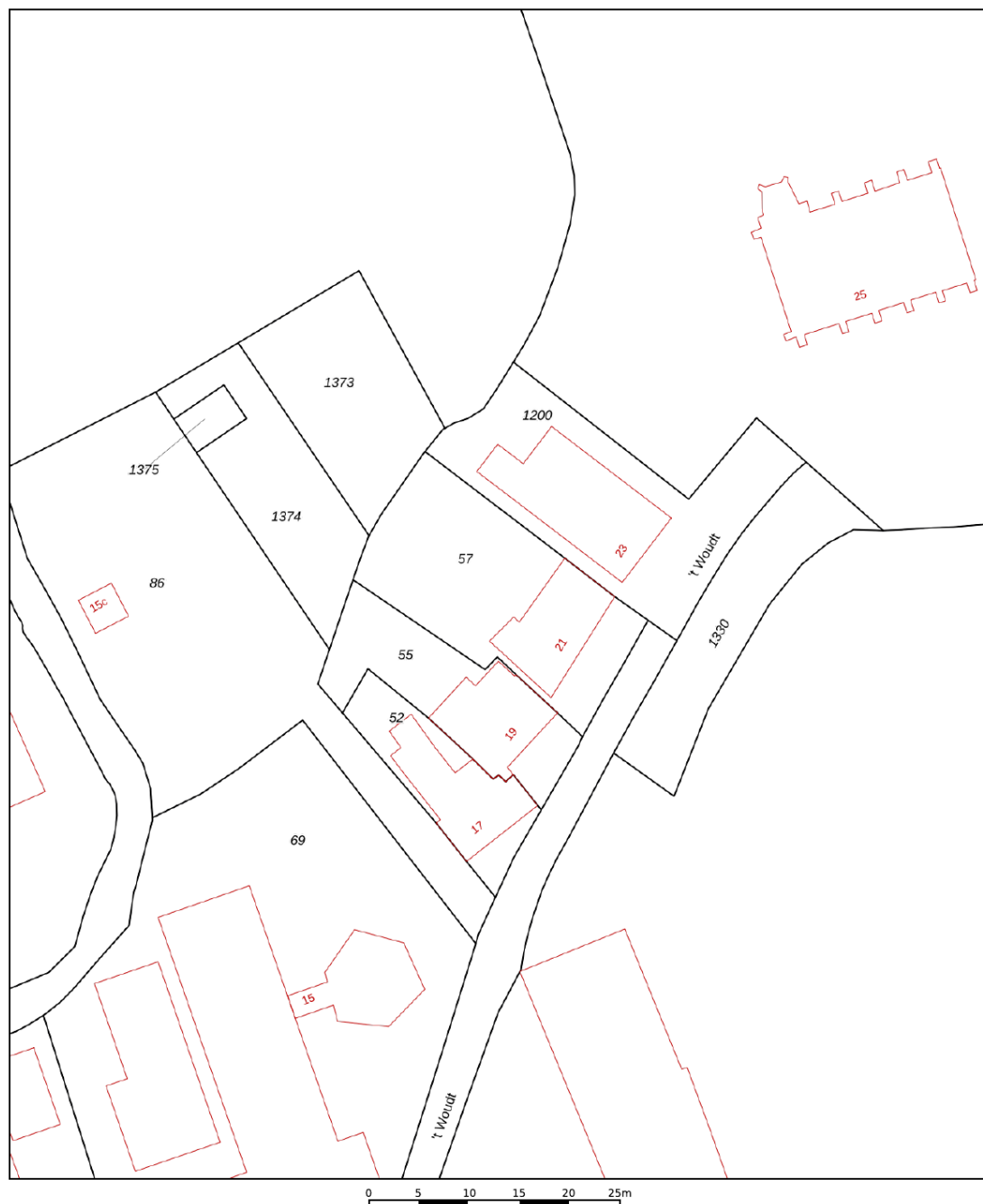
> Plattegrond



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

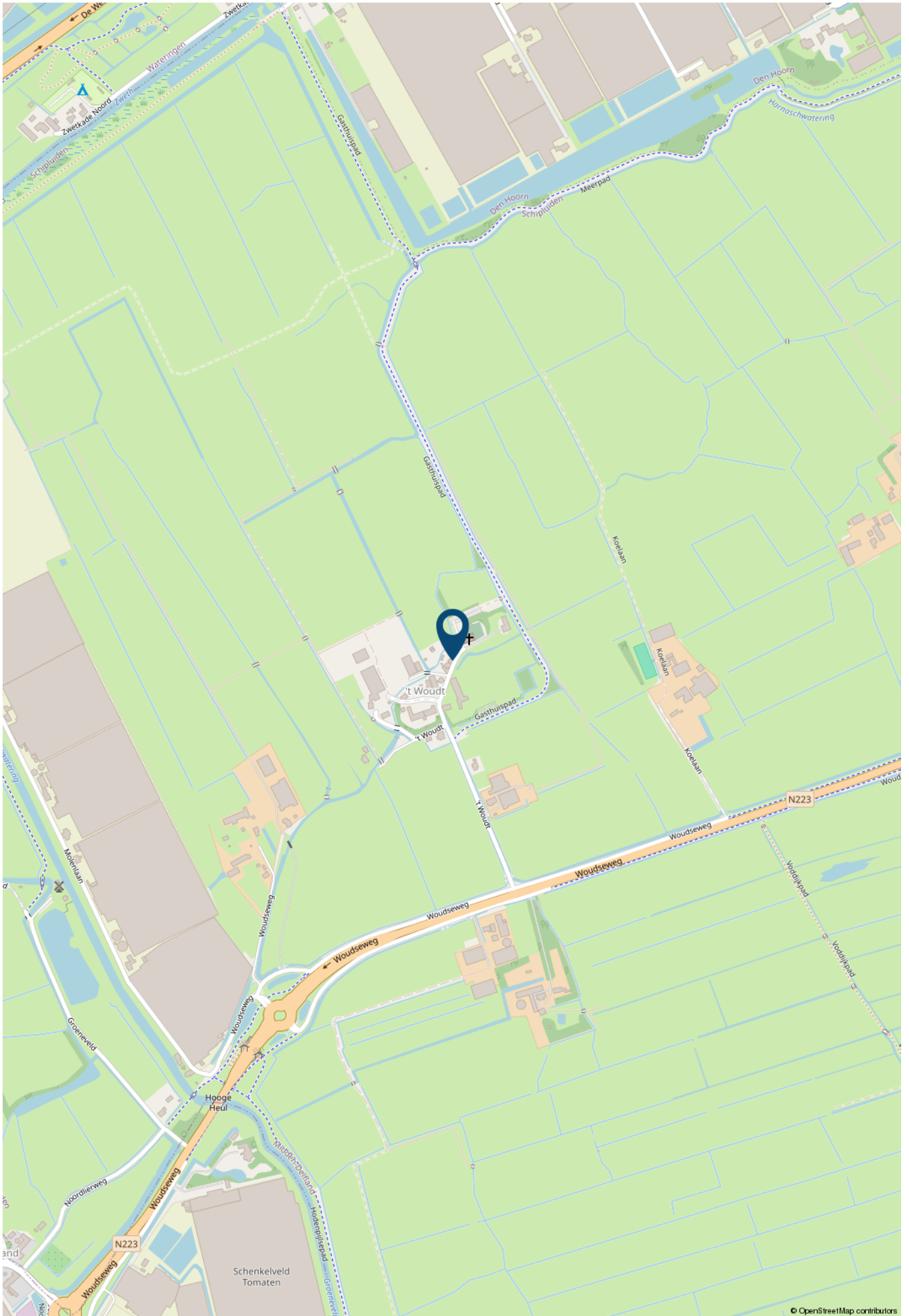
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Schipluiden Sectie Q Perceel 57 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 31 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		
Buitenlamp aan huis			x	
Lamp aan schuur	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren			x	
Sier gordijnen voorzijde Beganeground.	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
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
Close-in Boiler	x			
Losse keukenkast			x	
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Planchet			x	
Opbouw spot	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Badkamer meubel			x	
Badkamer Luxaflex			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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten				x
Grote parasol			x	
Tuinstoelen (4x) en stenen ornament voor planten			x	
Tuingereedschap in groet schuur, ladder, rack etc.				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
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
Wandrack, werkbank grote schuur incl. bouwmaterialen huis			x	
Tuin gereedschap ladder ed. grote schuur			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 u 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: _____
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!

> 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