

TE KOOP



Poortlandplein 2, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
159 m²

Perceeloppervlakte
381 m²

Inhoud
582 m³

Bouwjaar
1951

Prijs

Vraagprijs € 950.000 k.k.

Type woning

Hoekwoning

Aantal kamers

7

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

A +

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Cv-ketel

Vaillant lucht/water warmtepomp 2020

Onderhoud binnen

Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Volledig gemoderniseerd "Professoren" hoek herenhuis op een ruim perceel van 381 m2 eigen grond. De woning is modern ingericht, goed onderhouden, heeft energielabel A+, een grote woonkamer, moderne keuken, twee badkamers, vier riante slaapkamers, een goede werkplek en twee grote schuren. De woning kenmerkt zich door een opvallende rust en een riante, zeer privé gelegen achtertuin.

De woning is gelegen op een uiterst gunstige locatie: binnen 5 minuten wandelt u de gezellige binnenstad in, de bus stopt nagenoeg voor de deur en de TU wijk en de Hortus Botanicus liggen om de hoek. Goede ligging ten opzichte van de uitvalswegen, scholen, recreatiegebied De Delftse Hout, buurtwinkels en zorgvoorzieningen.

Indeling:

Begane grond: via de voortuin aan de zijkant van de woning het entree in de vestibule met trapkast en toegang tot de zijkamer van de woonkamer. Doorloop naar de gang met uitgebreide meterkast, modern vrijhangend toilet met fonteintje en trappenhuis naar de verdiepingen. Ruime en prettig lichte woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte met houtkachel en schuifdeur naar de zijkamer (nu TV kamer, voormalig de professoren werkkamer). Aan de achterzijde van de woonkamer het eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin en toegang tot de moderne half open keuken met composiet werkblad, inductiekookplaat met uplift afzuiging, Quooker, vaatwasser, oven en koel-/vriescombinatie. Via de keuken toegang tot de grote bijkeuken met opstelplaats wasmachine en droger, c.v.-ketel, uitstort gootsteen en toegang tot de tuin. De riante achtertuin heeft twee vrijstaande houten bergingen, waarvan één met een fraaie overkapping voor de schuur. Deze schuur is geïsoleerd en in gebruik als kantoorruimte. De zonnige, brede en diepe tuin biedt volop ruimte voor meerdere terrassen en speelvoorzieningen, met veel privacy.

Eerste verdieping:

door het zijraam mooi lichte overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, modern vrijhangend toilet en toegang tot alle ruimtes. De grote (ouder)slaapkamer met vaste kastenwand en

openslaande deuren naar het balkon treft u aan de achterzijde. Op deze verdieping twee badkamers; een badkamer met wastafelmeubel en ligbad én een douchekamer met wastafelmeubel en inloofdouche. Beide met vloerverwarming. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer met vaste kast en een voor- zijkamer met leuk zicht en goede lichtinval door extra zijraam.

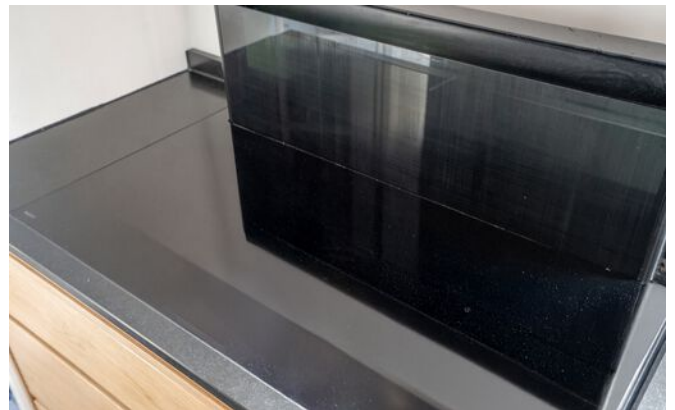
Tweede verdieping:

grote overloop, door de vrijwel woningbrede dakkapel heel goed geschikt als werkplek met toegang tot een ruime 4e slaapkamer met dakkapel. Op deze gehele verdieping veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1951, vanaf 2016 geheel gemoderniseerd
- 159 m2 gebruiksoppervlak plus twee schuren en aangebouwde stenen bergruimte van totaal 23 m2
- 381 m2 eigen grond
- zonwering (screens) op de tweede verdieping
- op het kozijn bijkeuken en de mooie voordeur na geheel voorzien van kunststof kozijnen
- overal dubbel HR++ glas
- energielabel A+
- Vaillant lucht - water warmtepomp, hybride CV ketel 2020 ecoTec VHR CW5+
- 23 zonnepanelen, 320 Wp, geplaatst 2020, jaaropbrengst circa 3500 kWh
- elektra vernieuwd 2006, 16 groepen met aardlekschakelaar, 3 fase in 2023 aangelegd, alle stopcontacten geaard
- spouwmuurisolatie 2020 uitgevoerd met minerale glaswol HR++
- vloerisolatie EPS parels HR++ in de kruipruimte
- dakisolatie van binnenuit uitgevoerd met glaswol Rd 4.0
- de grote schuur is in 2018 geplaatst, geïsoleerd, beide schuren zijn voorzien van elektra
- verkoop met gezien het bouwjaar gebruikelijke oud pand- en materialen clause
- keuken 2022 geplaatst, badkamers 2021 vernieuwd











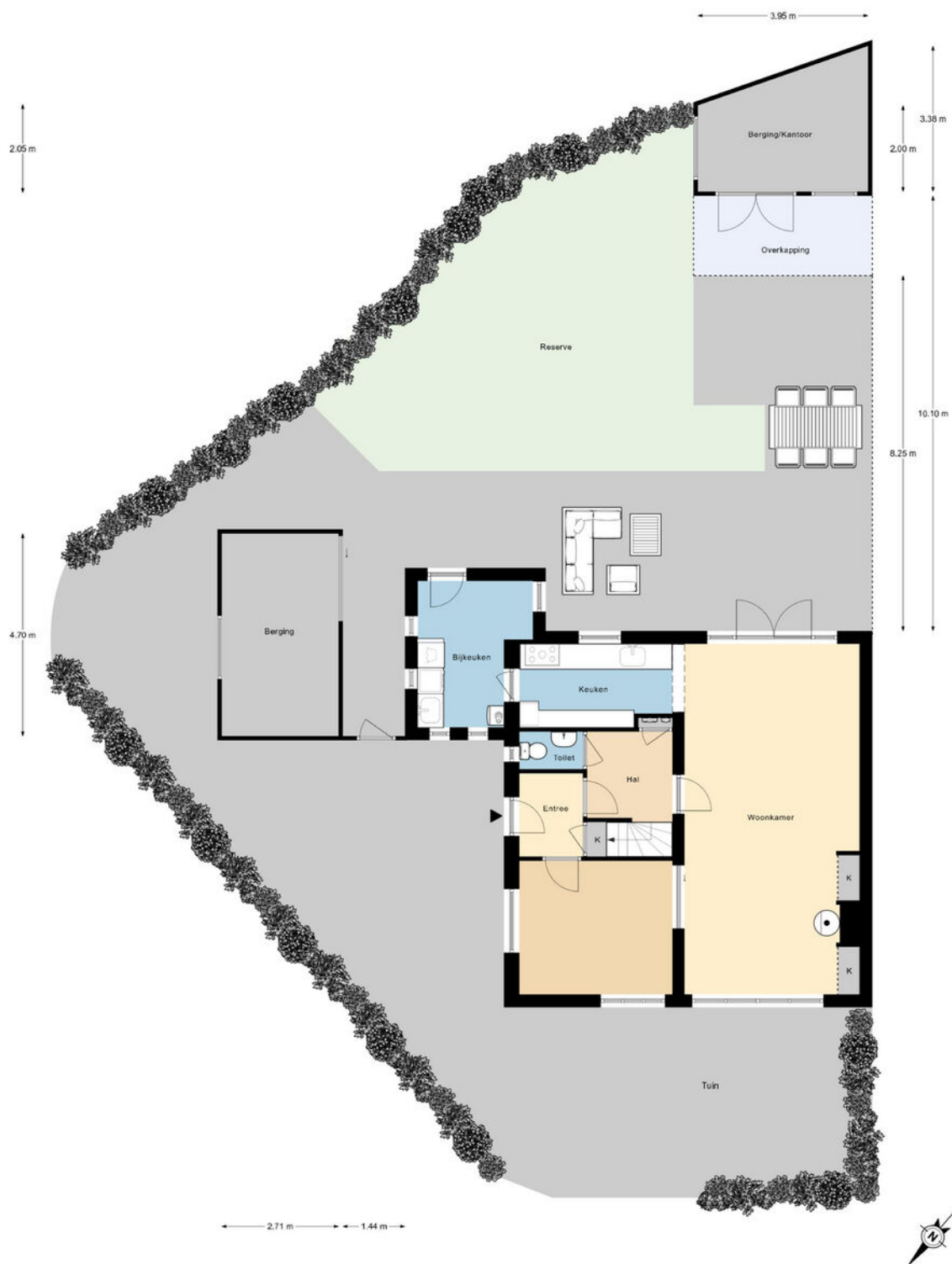








> Plattegrond



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

> Plattegrond



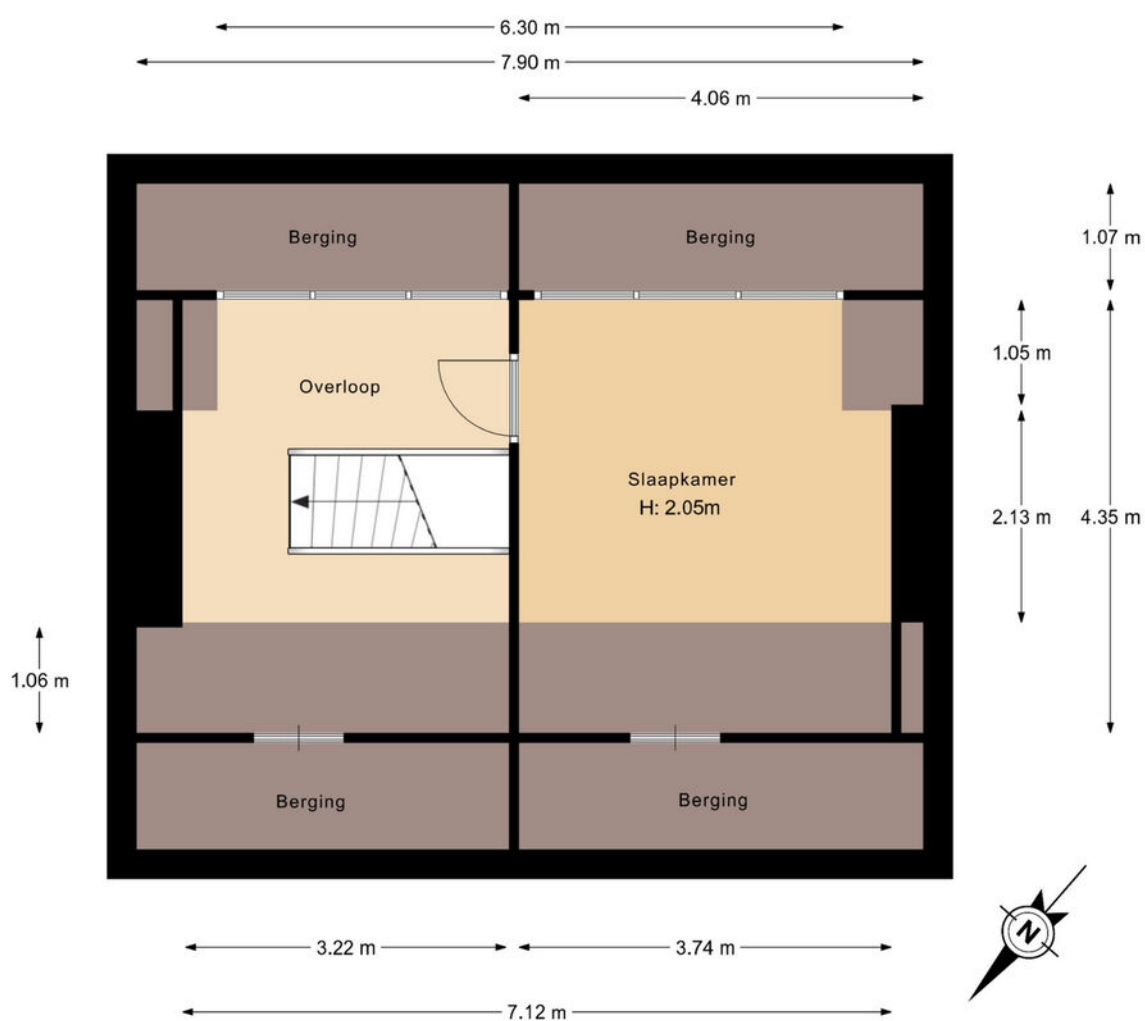
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

> Plattegrond



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

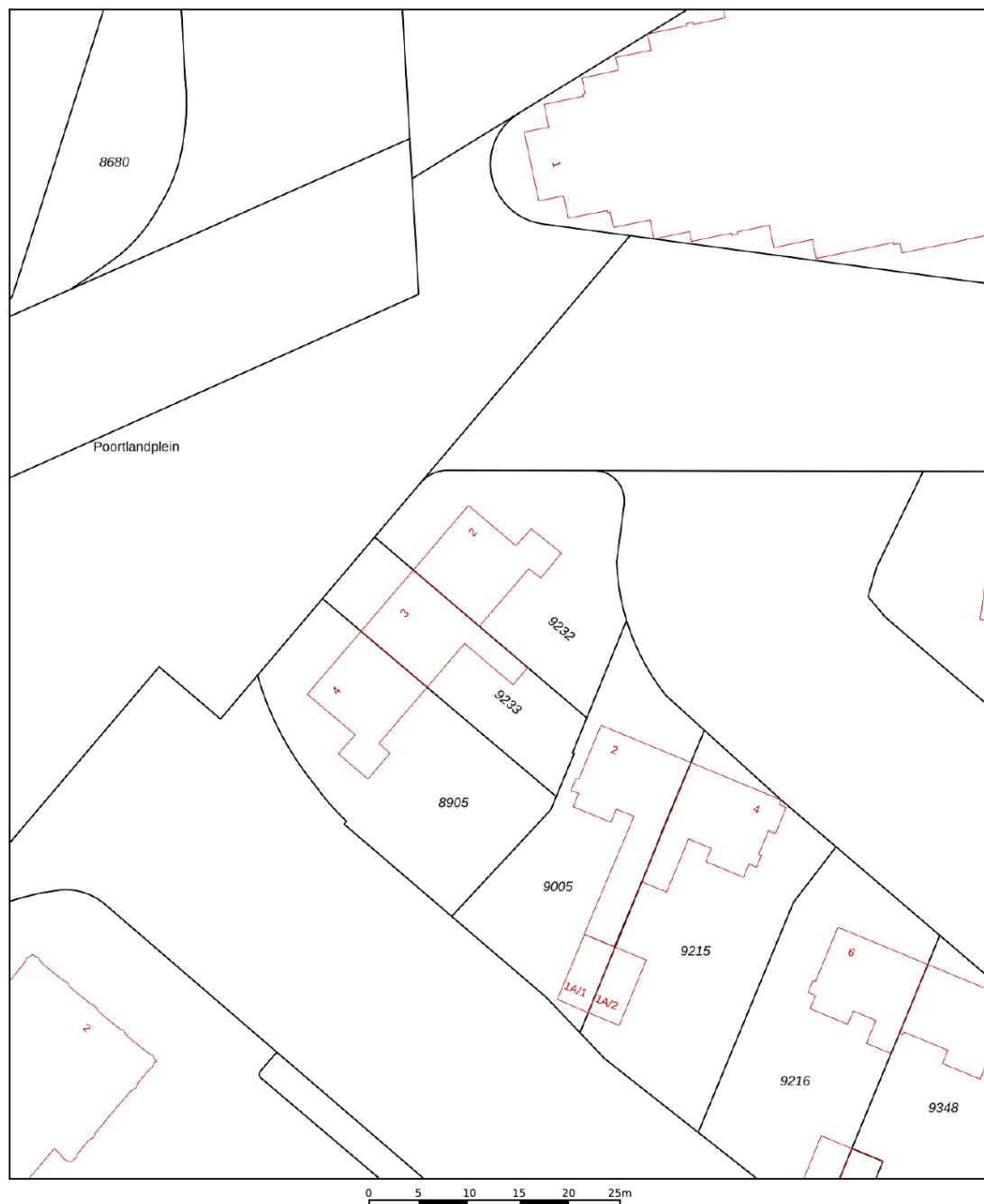
> Plattegrond



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

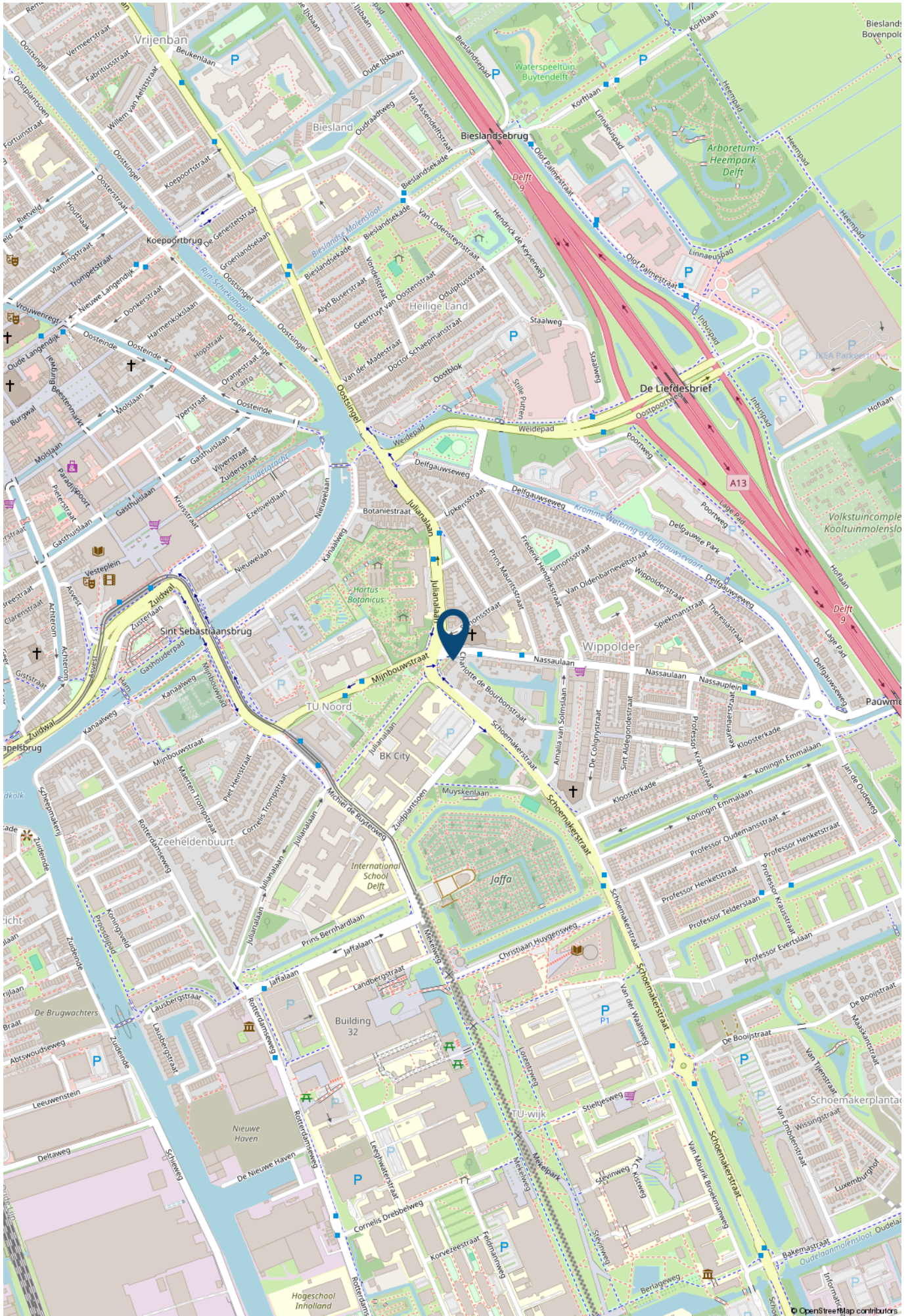
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Delft
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9232
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			





> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen			x	
Philips Hue			x	
Ikea Pax kast ingebouwd	x			
Kleding kasten kinderen			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 ophangstelsysteem	x			

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	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
Radiatorfolie	x			
Inzet horren	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
Lounge set			x	
Eettafel met stoelen			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, waar- onder 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.



ROELANT FELDBRUGGE
NVM MAKELAAR

Betrokken, deskundig en enthousiast begeleidt hij u tijdens het aan- en verkoopproces, waarbij uw belang altijd vooropstaat. In zijn vrije tijd trekt hij graag de natuur in. Hij is regelmatig in het bos, op het water of in de bergen te vinden.

> 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