

TE KOOP



Libiëstraat 11, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
125 m²

Inhoud
395 m³

Bouwjaar
1982

Prijs

Vraagprijs € 485.000 k.k.

Type woning

Eindwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

C

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, volledig geïsoleerd**

Cv-ketel

Vaillant 2022

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

In een autoluwe straat in het geliefde Tanthof-West staat deze ruime, goed onderhouden, 5-kamer hoek eengezinswoning. Perfect voor jonge gezinnen die comfortabel en rustig willen wonen. Hier geniet je van een prettige woonomgeving met volop groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Buurtwinkels, scholen, openbaar vervoer, de TU Delft, uitvalswegen (A4, A12 en A13) én het prachtige natuur- en recreatiegebied Midden-Delfland bevinden zich in de directe omgeving.

Begane grond:

Via de voortuin met de aangebouwde stenen berging bereik je de entree van de woning. De hal met meterkast (9 groepen en aardlekschakelaar) leidt naar de woonkamer met de halfopen keuken aan de voorzijde, uitgerust met een granieten aanrechtblad, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de aangebouwde stenen berging aan de voorzijde, ideaal voor extra opslag, fietsen en voorraad. De berging is ook vanuit de voortuin bereikbaar.

De lichte en sfeervolle woonkamer met zijraam is een heerlijke plek om samen te komen en beschikt over een handige trapkast en geeft toegang tot de achtertuin met achterom. De achtertuin ligt op het oosten, is bijna 10 meter diep en aan de zuidkant is er geen bebouwing waardoor de tuin in het seizoen vanaf zonsopkomst tot circa 18.00 goed zonnig is. Aan de woning een praktische bergkast. De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne PVC-vloer.

In de tussenhal met trapopgang naar de verdieping het vrij hangend toilet met fonteintje.

Eerste verdieping:

overloop met de opstelplaats CV - combiketel in een vaste kast. Op deze verdieping vind je drie mooie slaapkamers! Een ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde met extra zijraam, een tweede slaapkamer aan de voorzijde met Velux-dakraam en de derde slaapkamer aan de achterzijde. De verzorgde badkamer is compleet

uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel, handdoekenradiator, tweede toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

opkomt in één grote en open ruimte, heel licht door de mooie dakopbouw uit 1991 (renovatie 2022) heb je hier een geweldige slaap/hobby/werkkamer. Aan de voor- en achterzijde vaste kasten en achter de knieschotten een zee van bergruimte!

Vliering:

praktische bergvliering met nokhoogte 52 cm, bereikbaar met VliZo-trap.

Bijzonderheden:

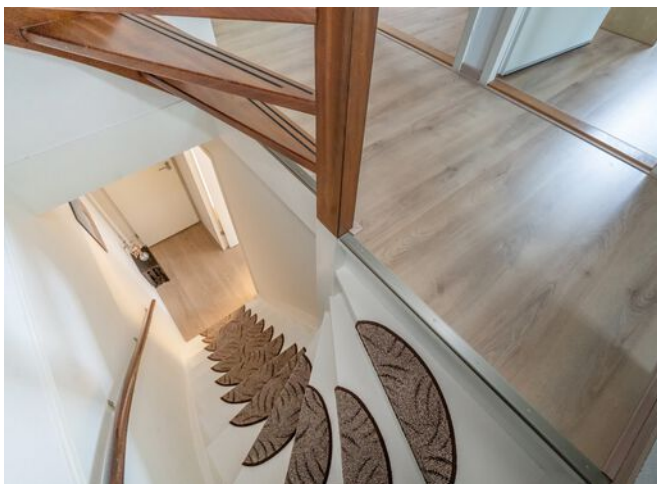
- bouwjaar 1982
- 106 m² gebruiksoppervlak conform NVM meetinstructie
- 125 m² eigen grond
- verwarming en warmwatervoorziening via C.V.-combiketel (Vaillant 2022)
- volledig geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing HR++
- schilderwerk geheel uitgevoerd 2025 (op dakkapel van kunststof na)
- zij- en voorgevel gereinigd en opnieuw gevoegd 2003
- energielabel C
- op korte afstand van uitvalswegen A4 en A13.
- gunstig gelegen ten opzichte van diverse scholen en buurtwinkels.
- rustige ligging nabij het natuurgebied "Midden-Delfland".

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

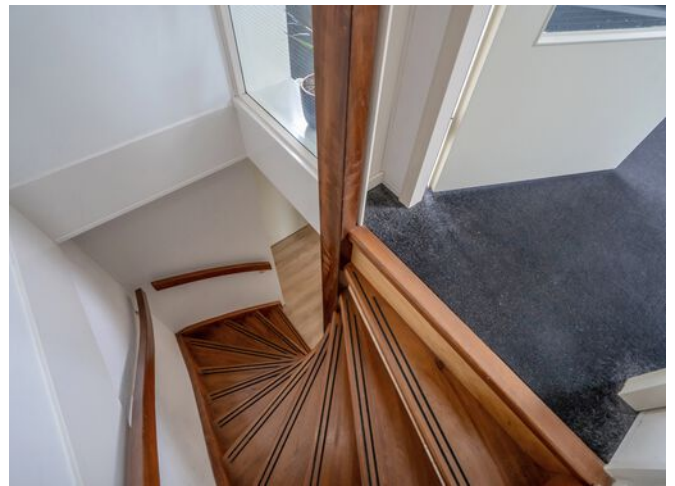












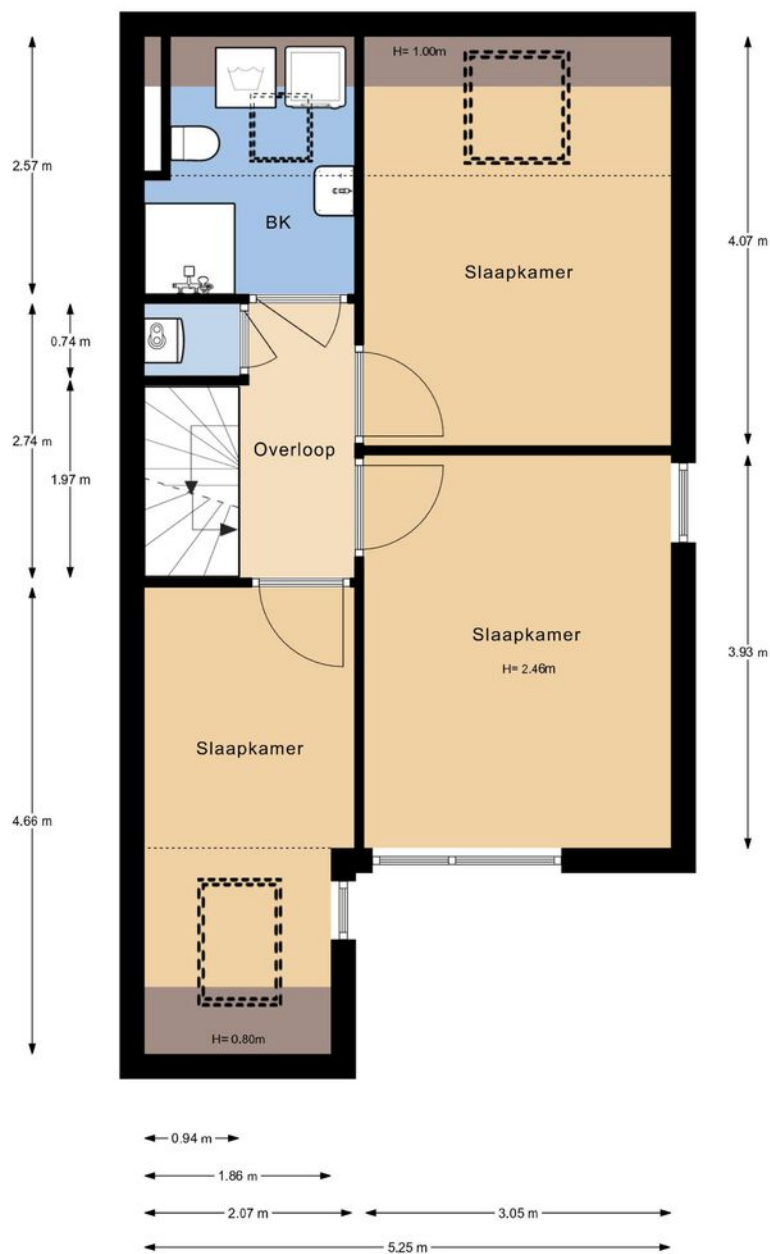


> Plattegrond



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

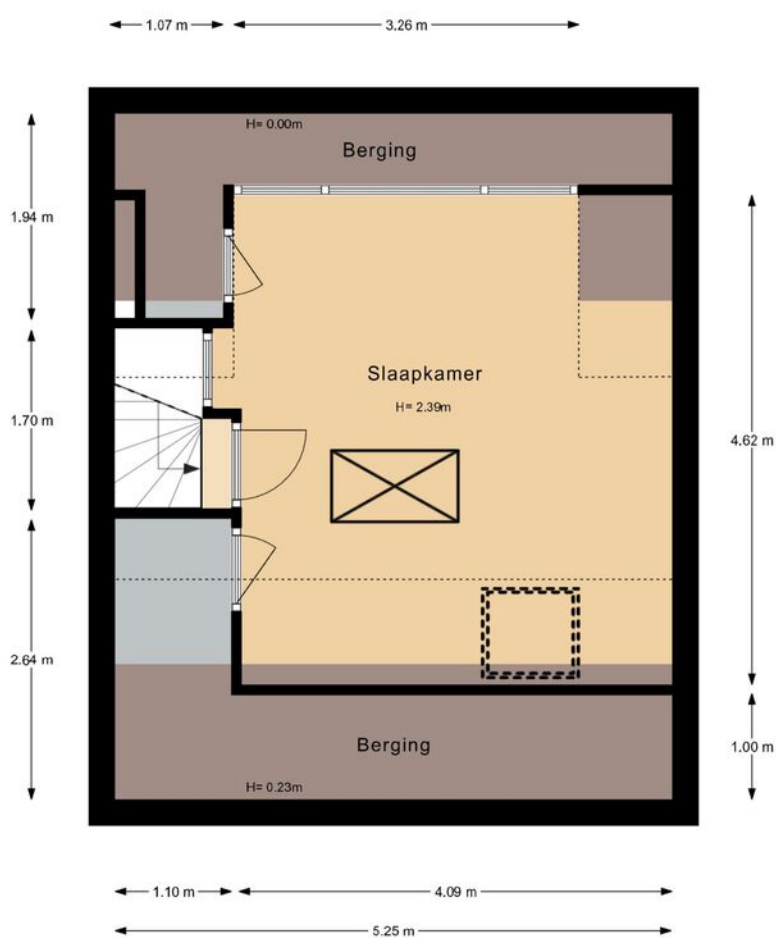
> Plattegrond



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



> Plattegrond



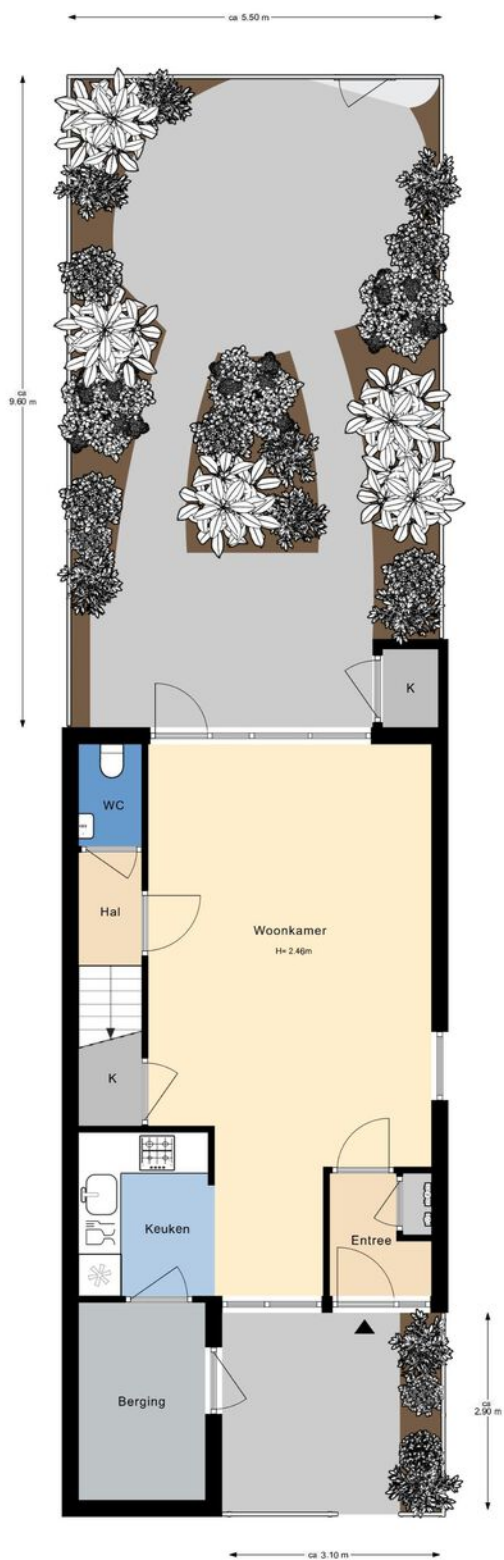
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



> Plattegrond



> 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: ---



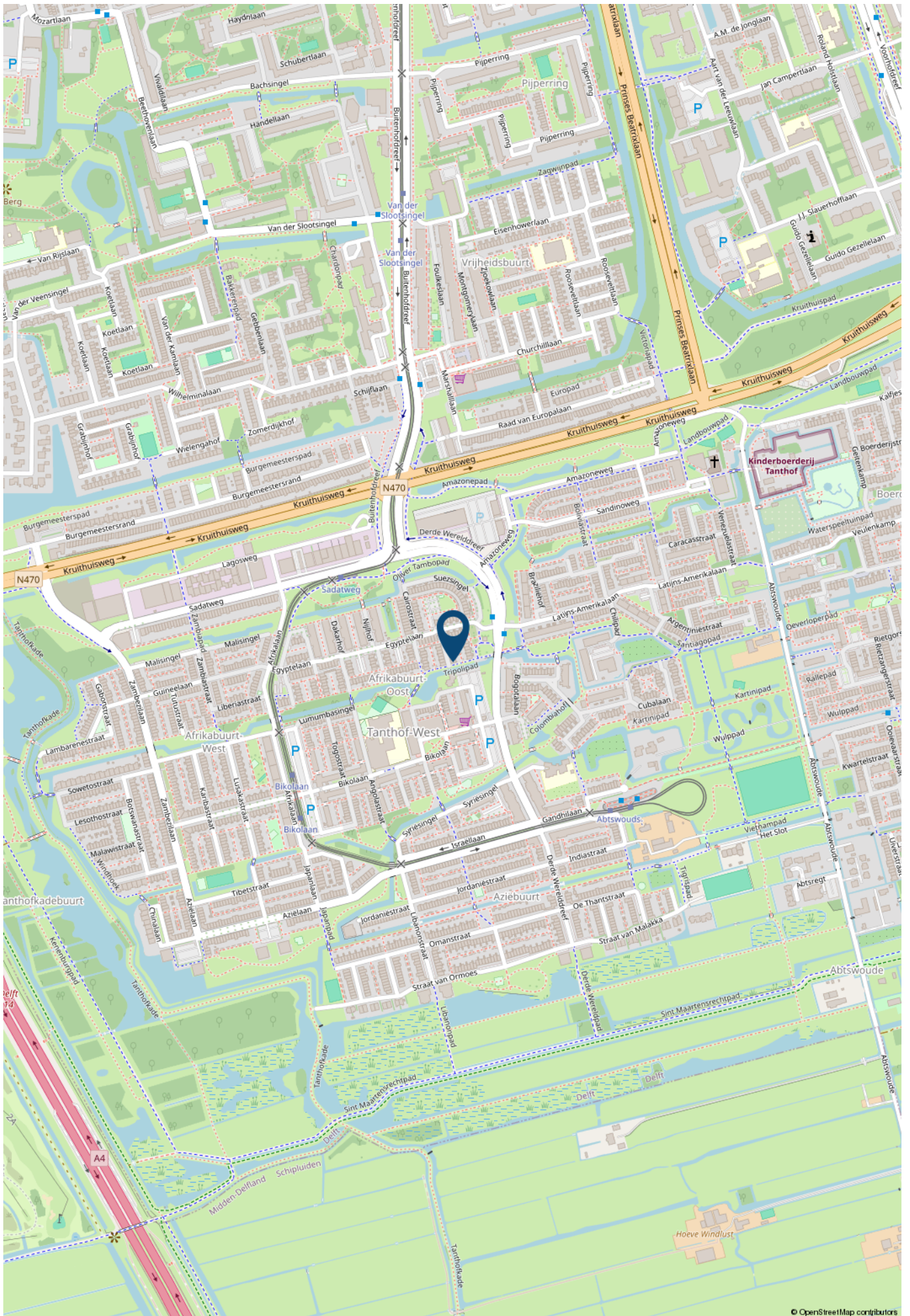
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Delft
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4300
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 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		
lamp in de hal en plafonnières b.g. en 1e verdieping gaan ook mee		x		
hoekkast slaapkamer 1e verdieping blijft achter	x			
hang/leg-kast berging zolder blijft achter, legplanken schuur en trapkast blijven achter, legplanken tuinkast blijven achter	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
PVC vloer woonkamer/keuken blijft achter	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				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/schermbord)	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			
designradiator badkamer	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/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 bij nagenoeg alle radiatoren	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
zonnewijzer en lange thermometer op deur tuinkast		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
schutting rond achtertuin	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.



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 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.

> 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
☐ maisonnette
☐ bovenwoning
☐ benedenwoning

☐ tussenwoning
☐ hoekwoning
☐ twee-onder-één woning
☐ vrijstaande woning

Delft (wijken):

- ☐ Delft geheel
- ☐ 2611 Centrum
- ☐ 2612 Vrijenban / Indische buurt
- ☐ 2613 Hof van Delft / Westerkwartier
- ☐ 2614 Voordijkshoorn
- ☐ 2616 Delftse Hout
- ☐ 2622 Tanthof-west

- ☐ 2623 Tanthof-oost
- ☐ 2624 Voorhof
- ☐ 2625 Buitenhof
- ☐ 2626 Abtswoude
- ☐ 2627 Schieweg
- ☐ 2628 Wippolder
- ☐ 2629 Ruijen

Overige plaatsen: ☐ Delfgauw
☐ Pijnacker
☐ Nootdorp

- ☐ Schipluiden
- ☐ Den Hoorn
- ☐ Rijswijk ZH
- ☐ Ypenburg

Aantal kamers: _____ (incl. woonkamer)

Woonoppervlakte: _____ m²

Tuin verplicht: ☐ O ja ☐ O 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!

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