

# TE KOOP

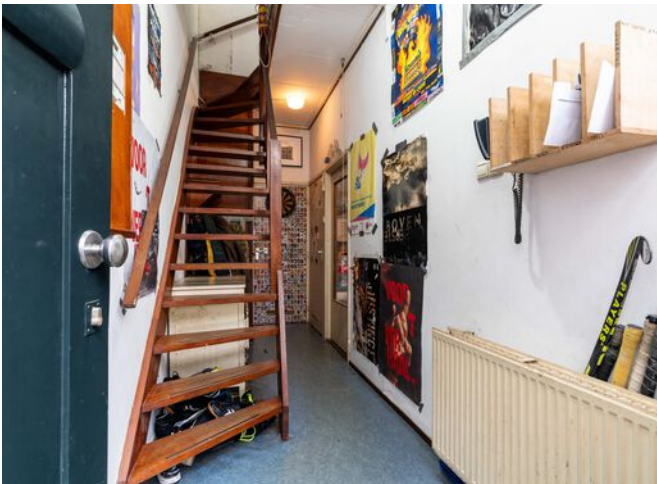


## Oosterstraat 61, Delft

Ireneboulevard 2,  
2611 DT Delft  
Nederland

015-212 52 88  
[info@vansilfhout.nl](mailto:info@vansilfhout.nl)  
[www.vansilfhout.nl](http://www.vansilfhout.nl)

 **van SILFHOUT  
& HOGETOORN**  
wereldmakelaars





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**80 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**94 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**283 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1889**

Prijs

**Vraagprijs € 375.000 k.k.**

Type woning

**Tussenwoning**

Aantal kamers

**6**

Aantal slaapkamers

**5**

Energielabel

**E**

Isolatie

**dakisolatie, hr glas**

Cv-ketel

**Remeha avanta ace 28c hr 2025**

Onderhoud binnen

**Goed**

Onderhoud buiten

**Goed**





## > Omschrijving

Heerlijk in het centrum gelegen, ideaal ingedeelde studentenwoning, geschikt voor bewoning door 5 personen. De woning wordt in verhuurde staat aangeboden en is conform regelgeving "verkamerd". De staat van onderhoud is studentikoos maar goed, vrijwel volledig voorzien van dubbel glas, nieuwe CV ketel en dakisolatie.

De ligging is ideaal: in het hart van het centrum geniet u van alle voorzieningen van de stad. De TU Delft ligt op 5 minuten fietsafstand, op loopafstand van studentensociëteiten en ook recreatie- en sportvoorzieningen zijn in de directe omgeving te vinden.

### Indeling:

gelegen aan het einde van de steeg aan de Oosterstraat betreedt u de voortuin met plek voor fietsen en een terras. Toegang tot de woning in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en meterkast (5 groepen met aardlekschakelaar). De gemeenschappelijke woonkamer heeft een doorloop naar de keuken met elektrische oven, gaskookplaat en afzuigkap en toegang tot het binnenplaatsje. Vanuit woonkamer eveneens toegang tot de eerste kamer. Deze kamer is ruim en bestaat feitelijk uit twee ruimtes. In de hal het separaat toilet met fonteintje en toegang tot de badkamer met wastafel, douche, aansluiting wasmachine/droger en mechanische afzuiging.

### Eerste verdieping:

overloop met vaste kast. Op deze verdieping vier slaapkamers, waarvan twee met Velux dakraam en één daarvan voorzien is van een wastafel. De beide andere kamers kijken op de voortuin.

### Vliering:

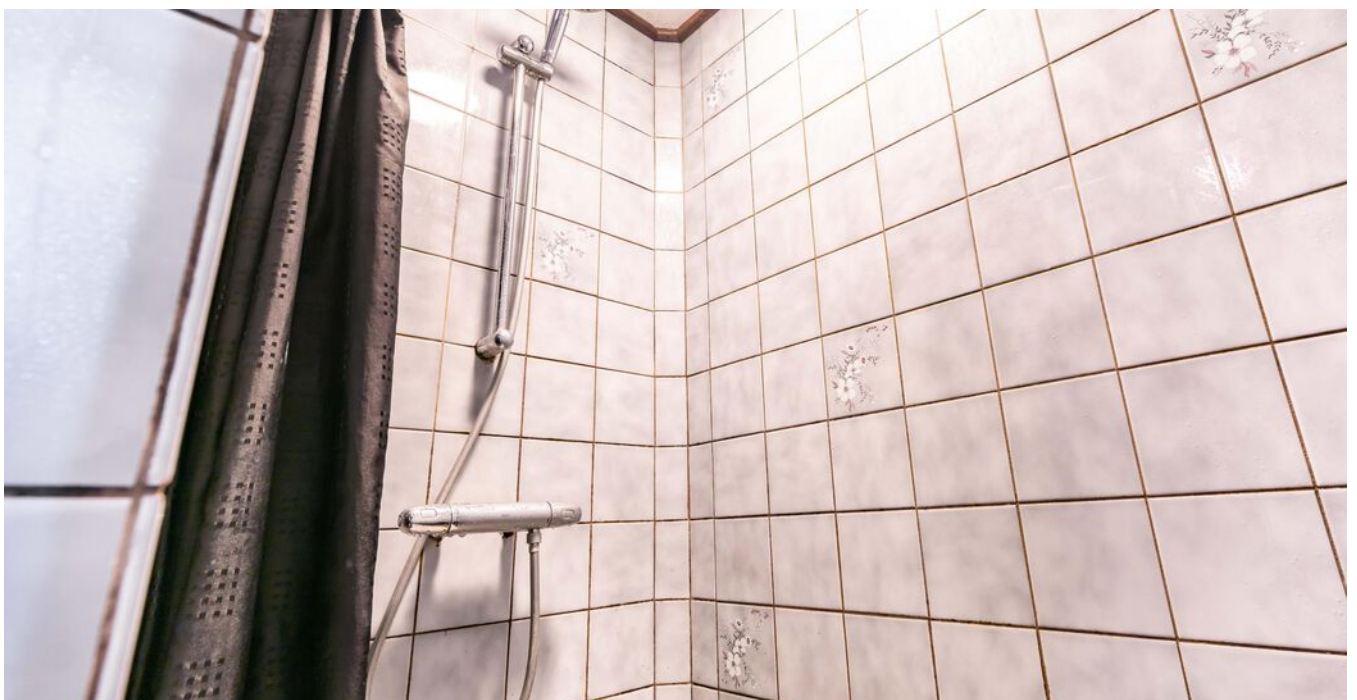
bereikbaar met Vlizo- trap, over de breedte van de woning een goede bergruimte met opstelplaats c.v.-ketel (2025).

### Bijzonderheden:

- bouwjaar circa 1889
- de woning is in 1989 bijna vanaf de grond opnieuw opgebouwd en goed geïsoleerd
- gebruiksoppervlakte 80 m2 conform meetinstructie, inhoud 283 m3
- perceeloppervlakte 94 m2
- energielabel E
- verwarming en warm water middels c.v.-combiketel (Remeha, 2025, eigendom)
- de oostgevel is geïmpregneerd in 2024
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- rookmelders gekoppeld en aangesloten op netstroom
- de platte daken zijn gerenoveerd en geïsoleerd in 2014, het pannendak is eind 20e eeuw vernieuwd
- de woning is sinds de aankoop in 2006 in gebruik als studentenhuus door 5 studenten, verkamerd
- betalingsbewijzen en huurovereenkomsten ter inzage, huidige huur € 1947 per maand ex gas, elektra en water
- beschermd stadsgezicht
- parkeren met parkeervergunning
- verkoop met gezien het bouwjaar en de verhuurde staat gebruikelijk oud pand- en niet zelfbewoningsclausule

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



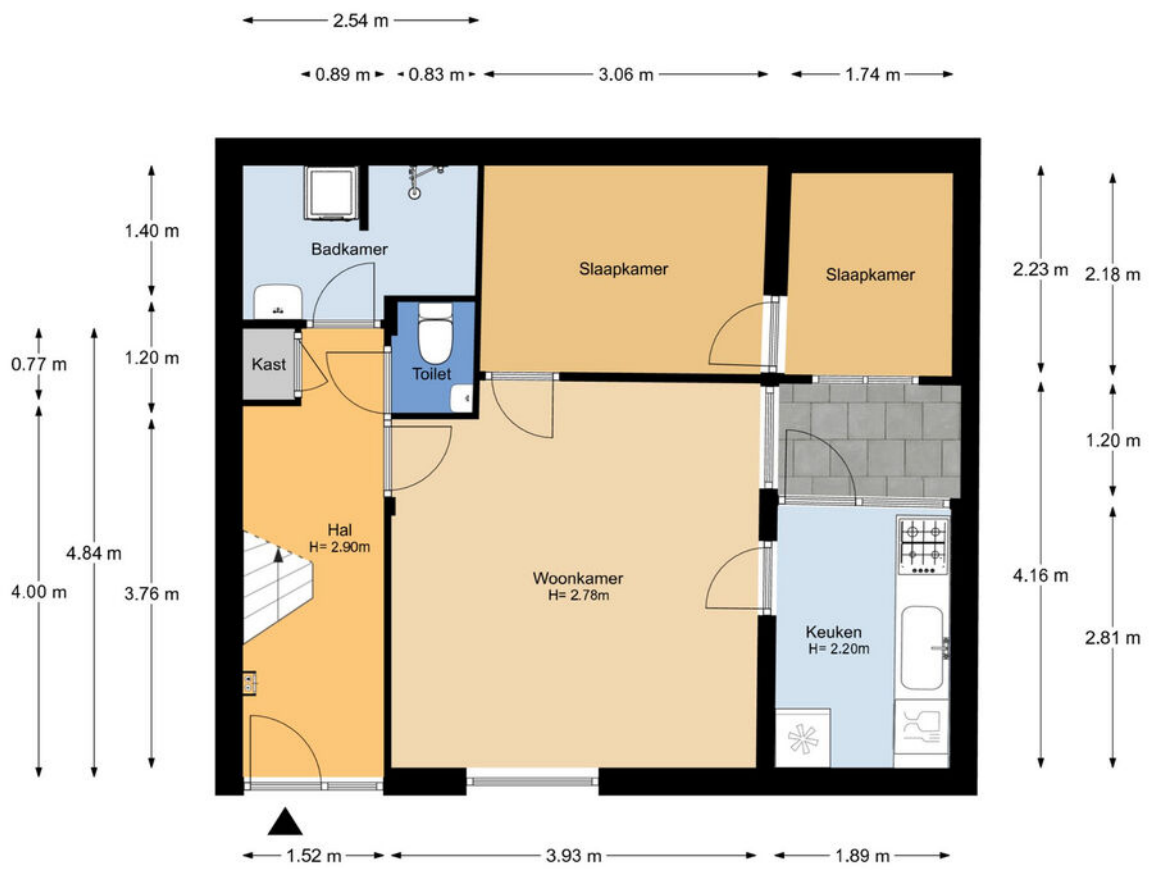






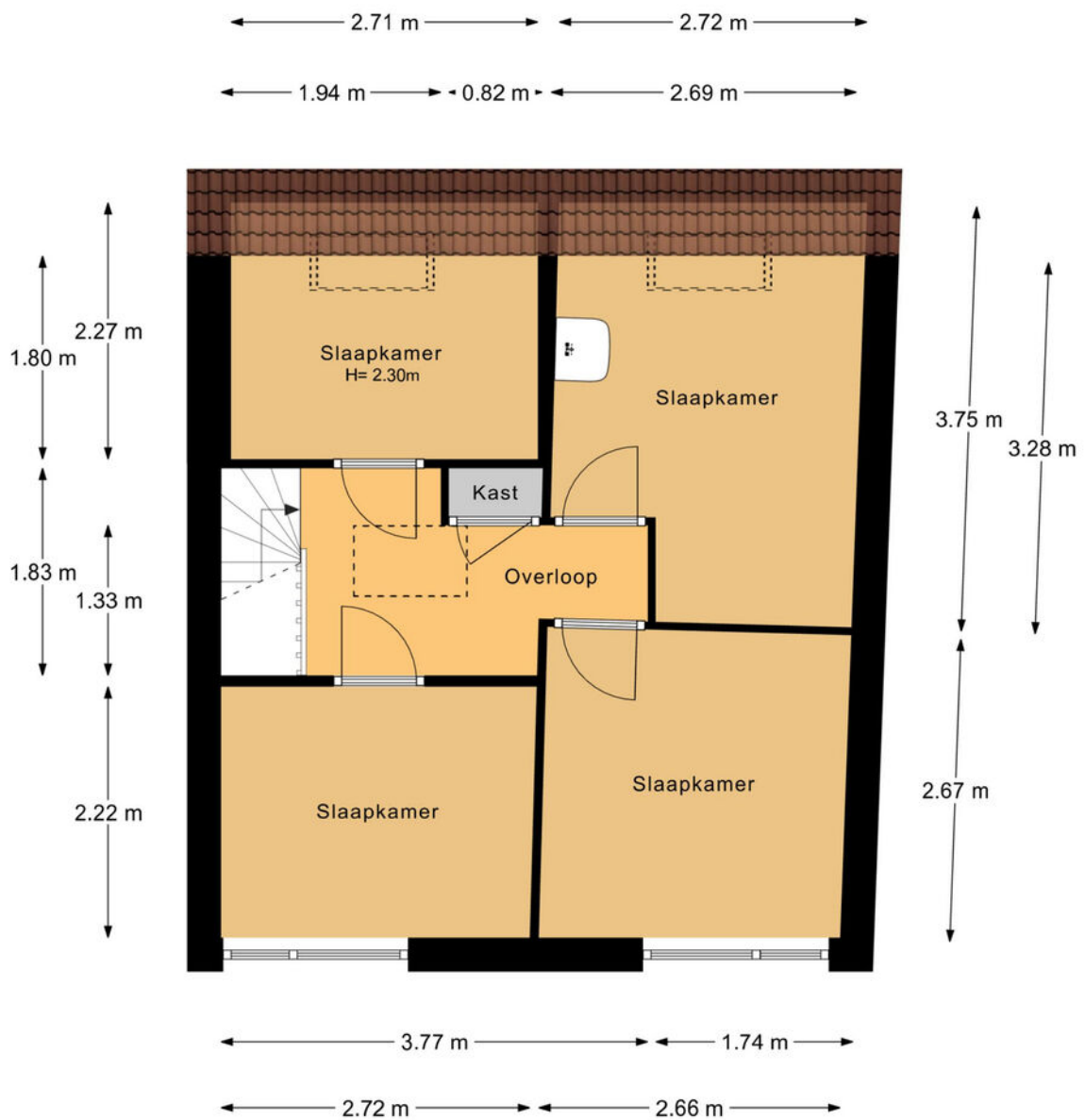


# > Plattegrond



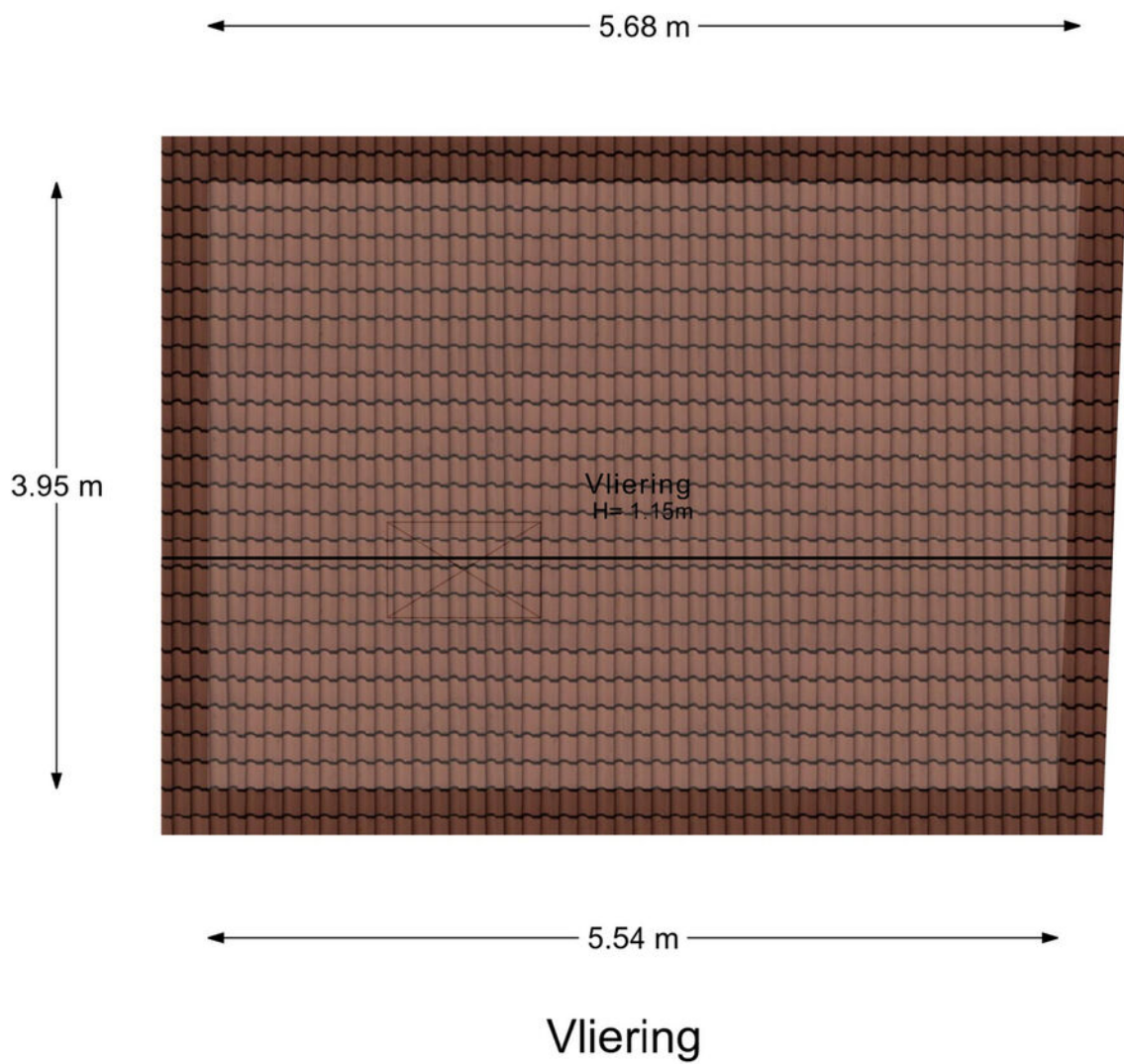
Begane grond

# > Plattegrond

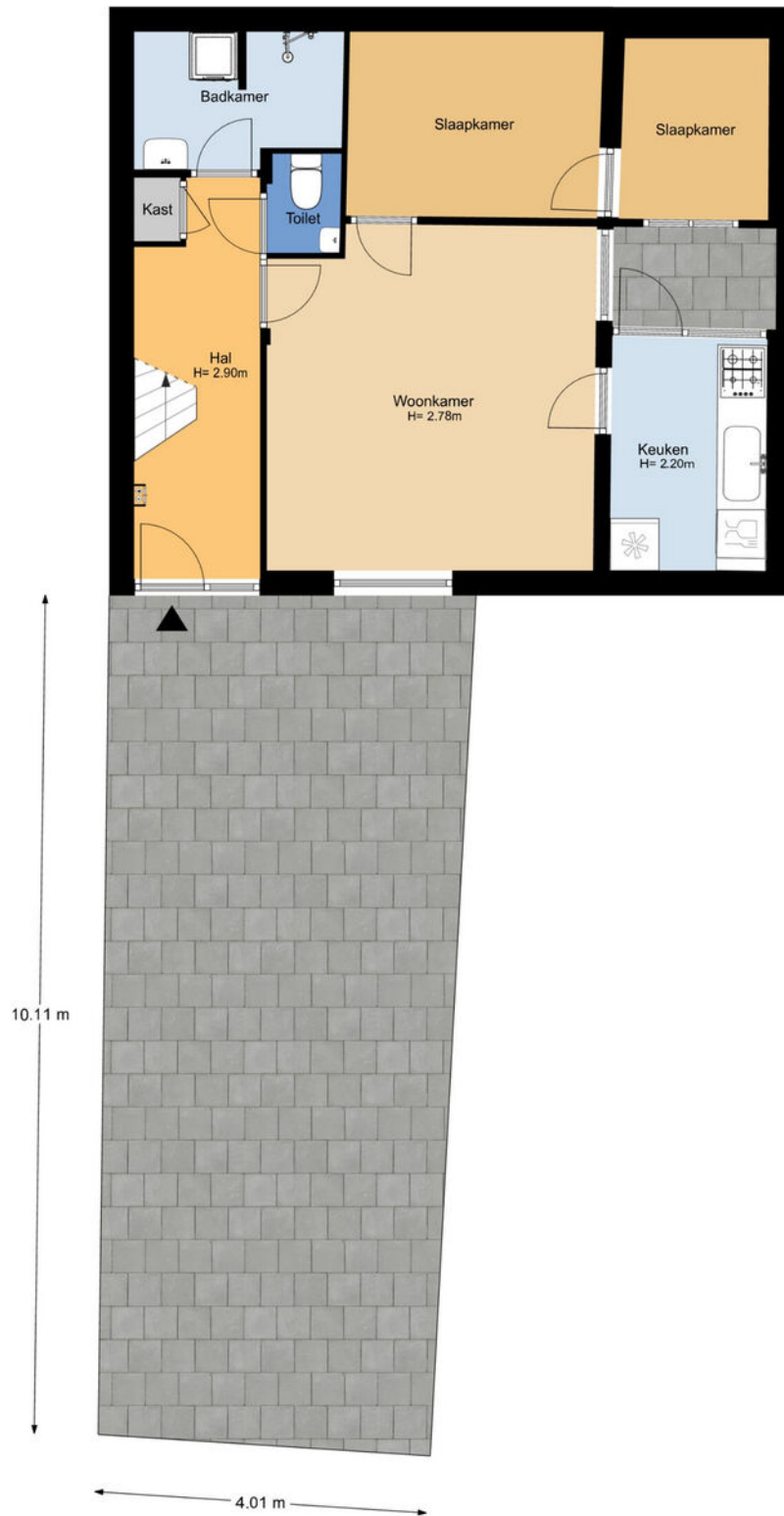


1e verdieping

## > Plattegrond

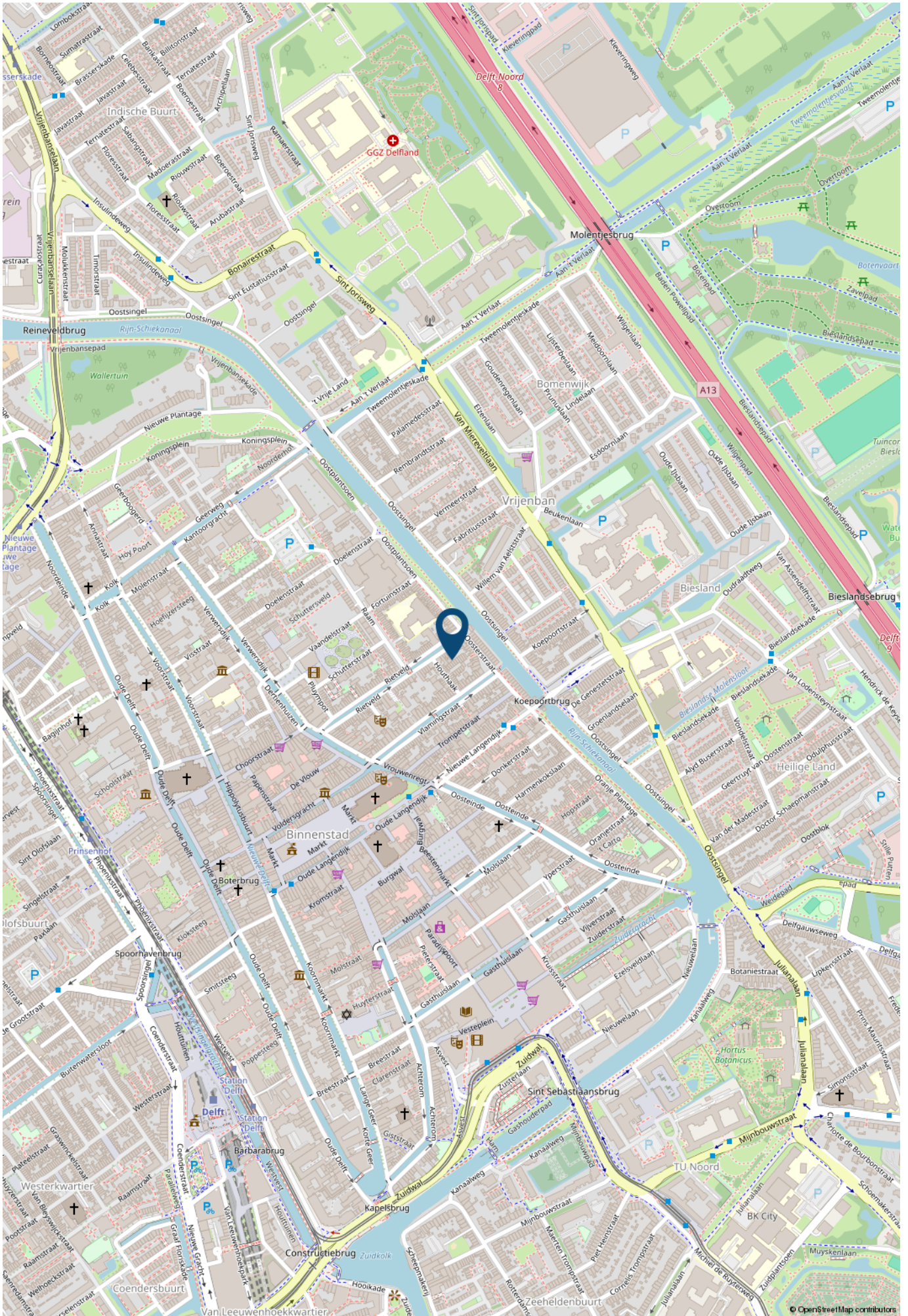


## > Plattegrond



Situatie





## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers				X
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
Losse (hang)lampen				X
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Overgordijnen				X
Vitrages				X
Rolgordijnen				X
Lamellen				X
Jaloezieen				X
(Losse) horren/rolhorren				X
<b>Vloerbedekking</b>				
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
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				X

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
Planchet				X
Toiletkast				X
Badkamer Toilet				X
Badkamer Toiletrolhouder				X

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating				x

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Bepanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuus/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.



**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 kom 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 kom 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 microfinancieringsinstellingen (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](http://www.oxfamnovib.nl)



## > Hypotheek

Hypotheekadvies nodig?



Wat je ook kiest,  
**je krijgt altijd ons advies**

Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



**Jazekeer. 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](mailto:info@vansilfhout.nl)  
[www.vansilfhout.nl](http://www.vansilfhout.nl)

 **van SILFHOUT  
& HOGETOORN**  
wereldmakelaars