

TE KOOP



Sadatweg 29, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
108 m²

Perceeloppervlakte
148 m²

Inhoud
373 m³

Bouwjaar
1991

Prijs

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

A +

Isolatie

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

Cv-ketel

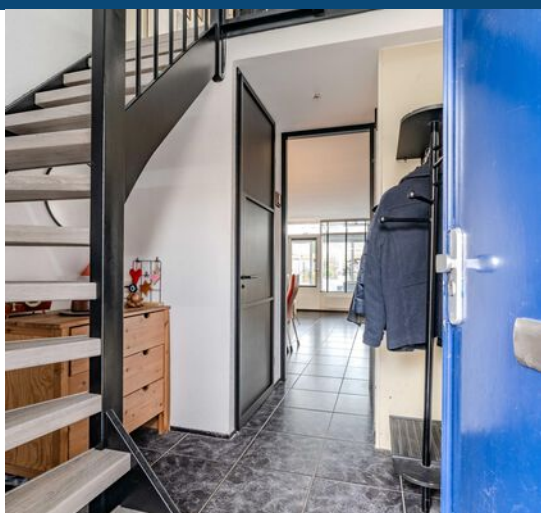
Remeha 28c (tzerra ace) 2023

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Keurig onderhouden en verzorgde 5(6)-kamer eengezinswoning, gelegen in de wijk Tanthof-West, met een dakterras, serre en een bijzonder diepe tuin op het zonnige zuiden. De woning is verduurzaamd en beschikt over een energielabel A+. De keuken is vernieuwd in 2024 en de badkamer in 2023, kortom een fijne eengezinswoning die geen grote investeringen vereist.

De ligging aan een ecologische zone zorgt voor een ruimtelijk gevoel, doordat er geen andere woningen direct achter de tuin zijn gelegen. Daarnaast maken de nabijheid van openbaar vervoer, uitvalswegen, wijkvoorzieningen en veel groen het wonen hier extra comfortabel. Naar het historisch centrum van Delft en het centraal station is het een klein kwartiertje fietsen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een modern toilet met fonteintje. Via een stalen deur met glas komt u in de woonkamer met aangebouwde tuinkamer/serre en een open keuken aan de voorzijde (vernieuwd in 2024), voorzien van een oven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en Quooker. De achtertuin is bereikbaar via de serre. De tuin is gelegen op het zuiden en biedt verschillende zitjes en altijd een plekje in de zon. Achterin de tuin bevinden zich een vrijstaande stenen berging en een houten overkapping/veranda met uitgang naar het achtergelegen pad. Achter de woning en tuin bevindt zich een ecologische zone waardoor en geen directe achterburen zijn en er uitgekeken wordt op het groen.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Slaapkamer aan de voorzijde van de woning en twee slaapkamers aan de achterzijde. Luxe, volledig betegelde en moderne badkamer (vernieuwd in 2023), voorzien van een douche met regendouche en handdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Royale slaapkamer/studio met toegang tot het zonnige dakterras op het zuiden. Deze is eventueel op te delen in verschillende kamers, daarnaast bestaat de mogelijkheid om uit te bouwen en een extra (slaap)kamer te realiseren. Op deze etage bevinden zich ook de installatie met o.a. wasmachine en cv-ketel.

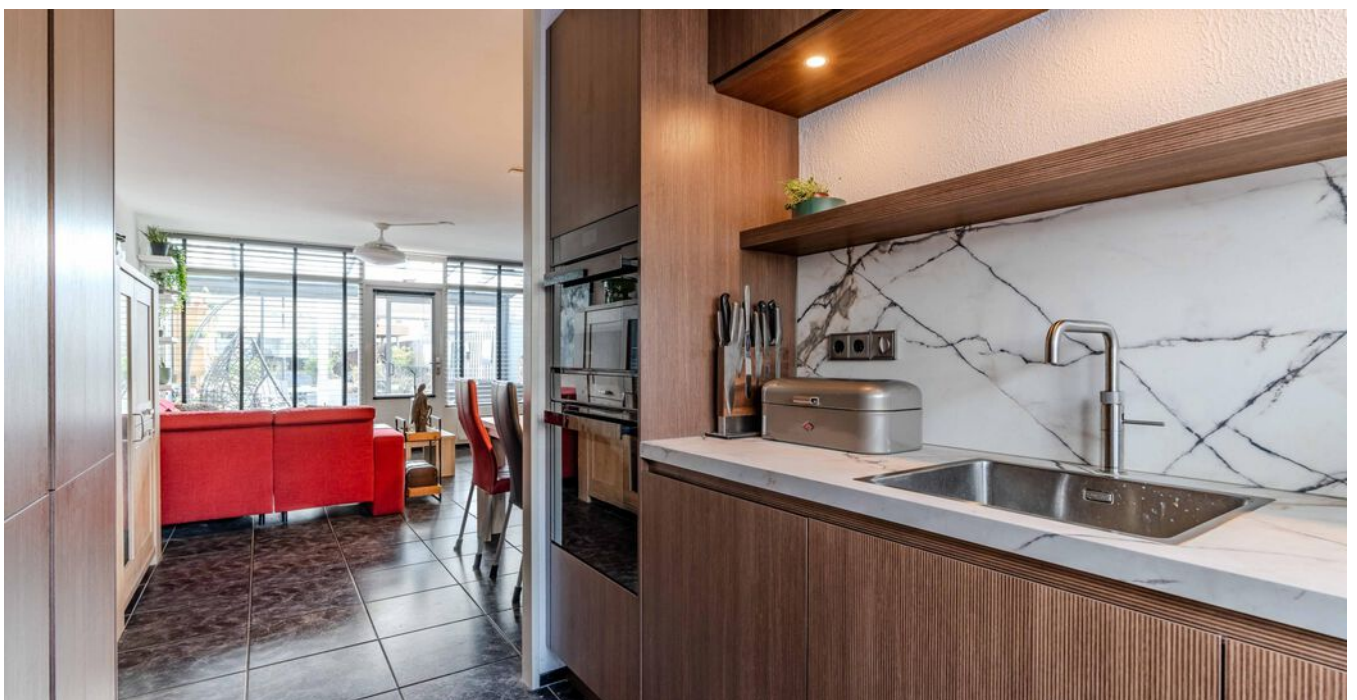
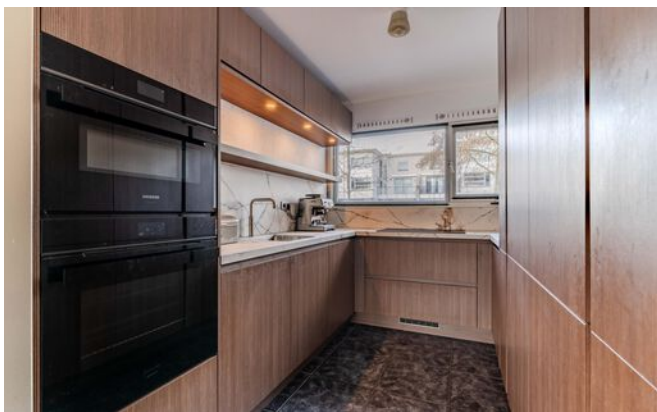
Bijzonderheden/kenmerken:

- Bouwjaar 1991
- Energielabel A+
- Gelegen op 148 m² erfpachtgrond (eeuwigdurend afgekocht)
- Gebruiksoppervlakte: ca. 108 m² (exclusief serre)
- Inhoud: ca. 373 m³
- Verwarming en warm water middels c.v.-ketel (Remeha, 2023, eigendom)
- Voorzien van 7 zonnepanelen (geplaatst in 2023)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Plat dak vernieuwd in 2024
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023/2024
- Riant en zonnig dakterras van ca. 23 m² op het zuiden
- Gelegen op loopafstand van openbaar vervoer, winkelcentrum en scholen
- Nabij uitvalswegen en sportvoorzieningen zoals zwembad, sportvelden en golfbaan, evenals recreatiegebied Midden-Delfland met haar vele wandel- en fietspaden

Oplevering in overleg.

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

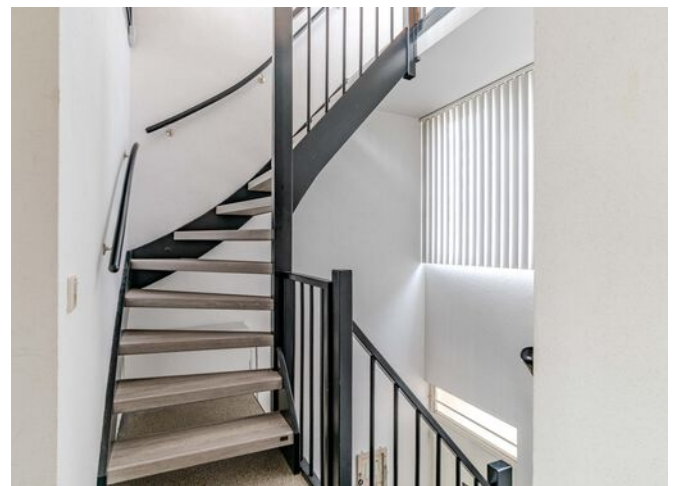




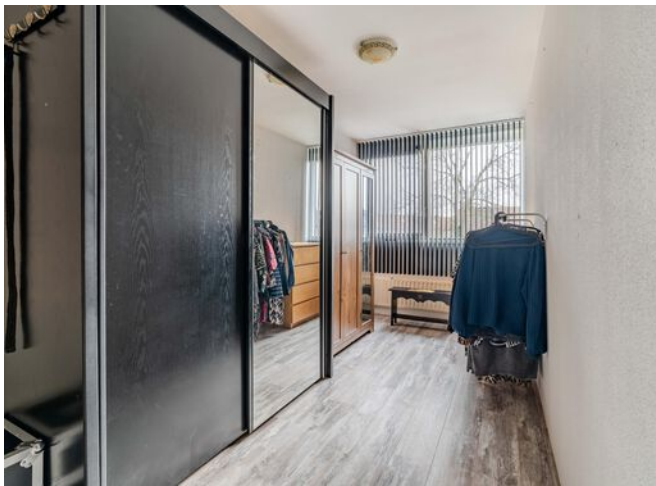






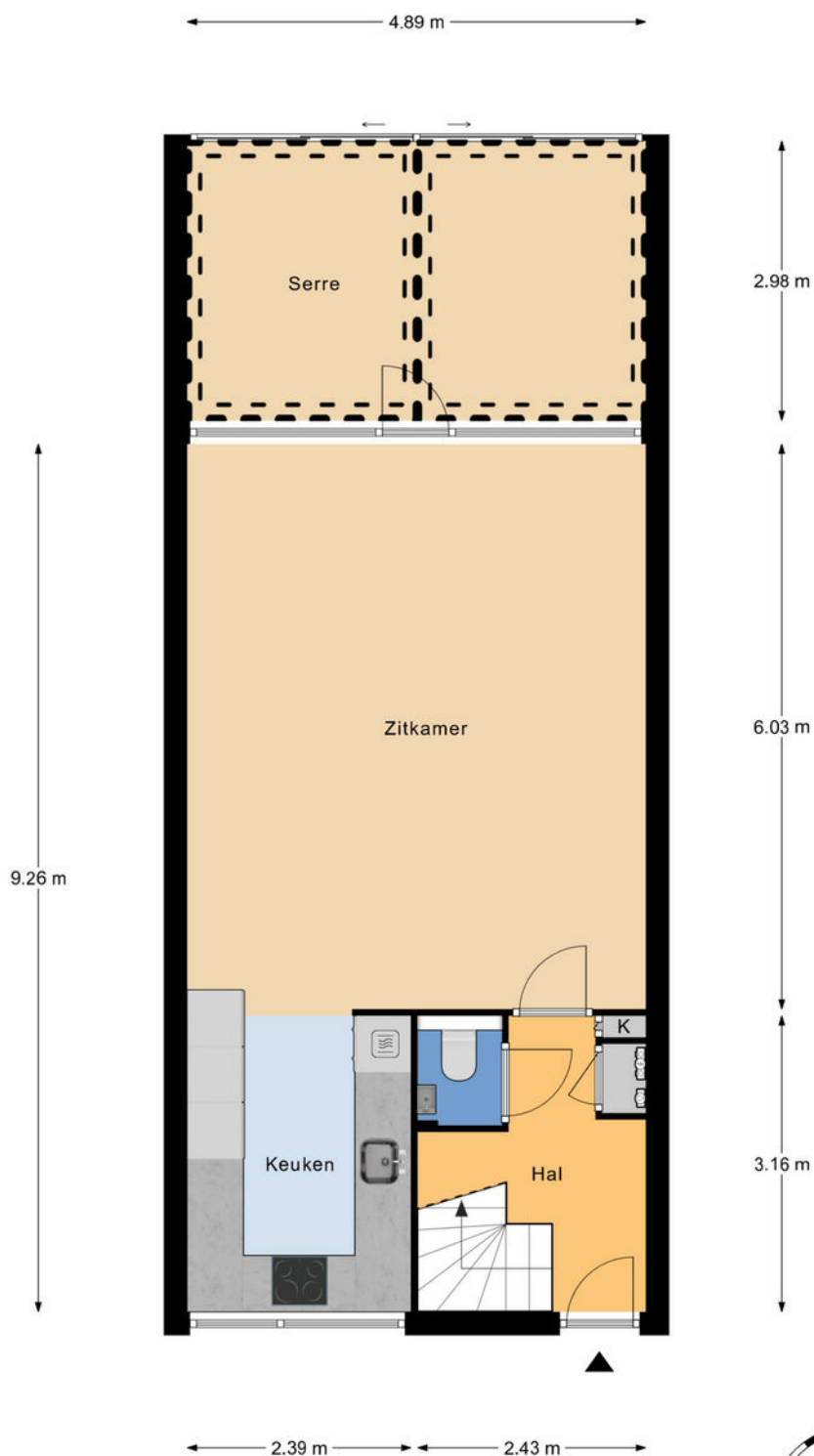








> Plattegrond

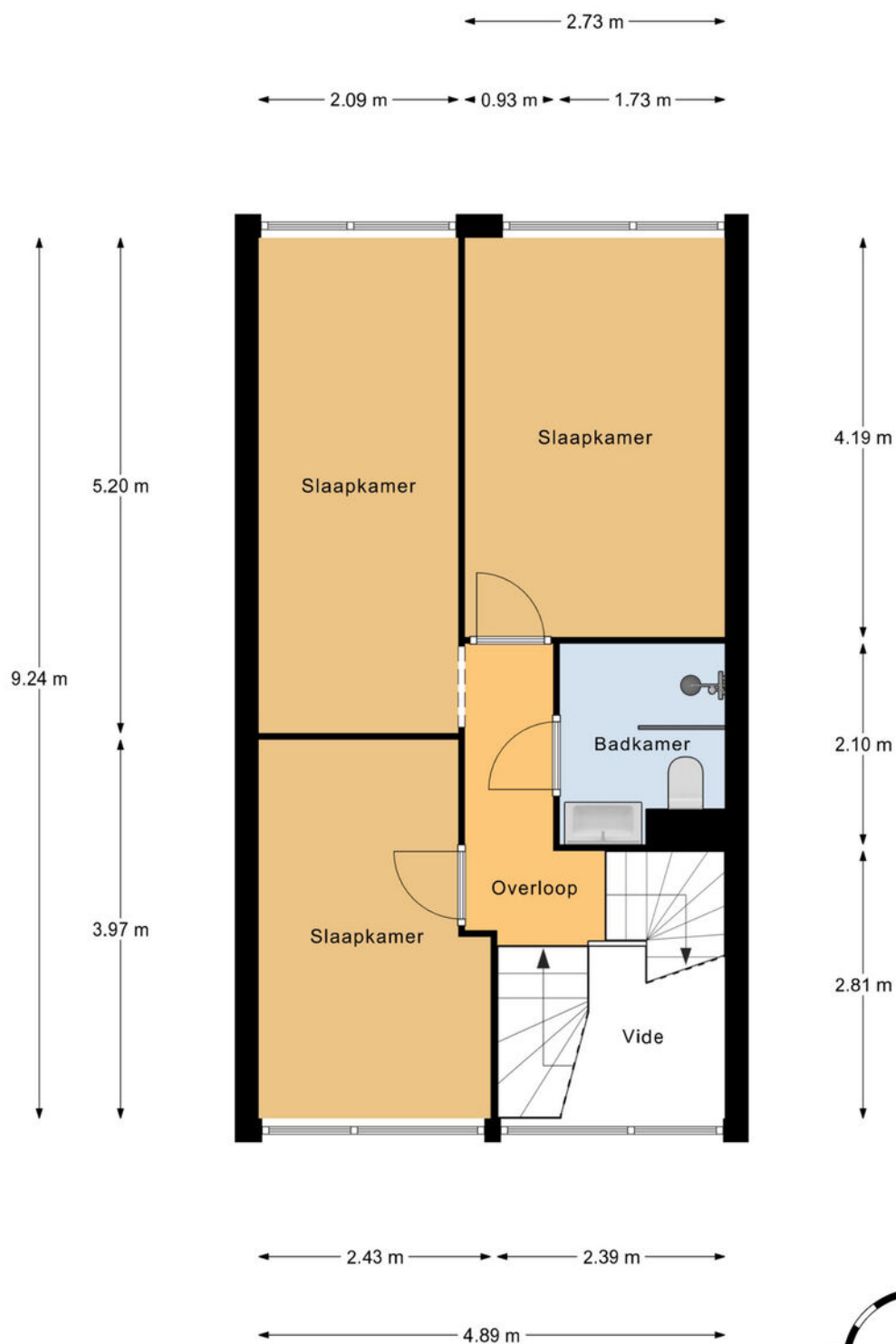


Begane grond
h = 2,48 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

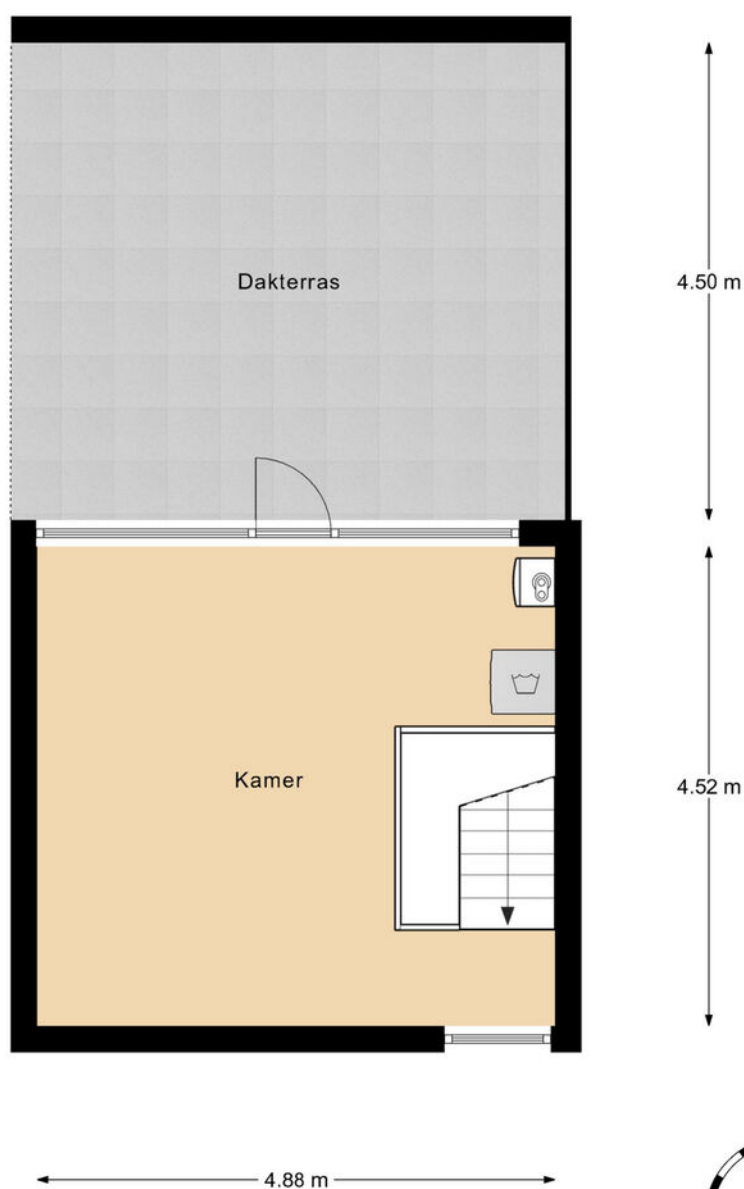


1e Verdieping
h = 2,49 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

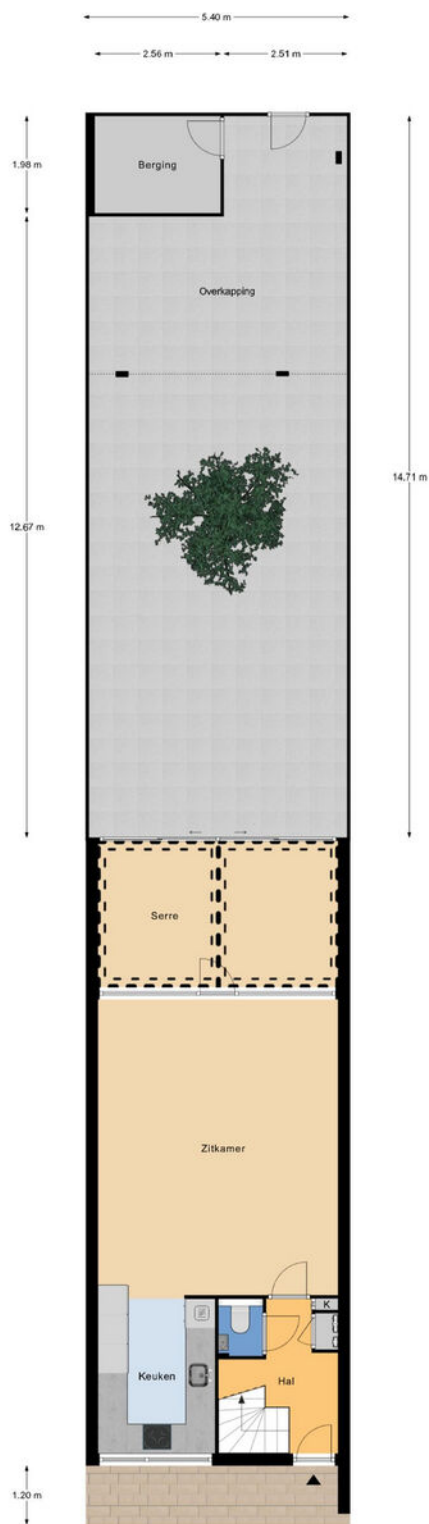


2e Verdieping
h = 2,99 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



Perceel
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



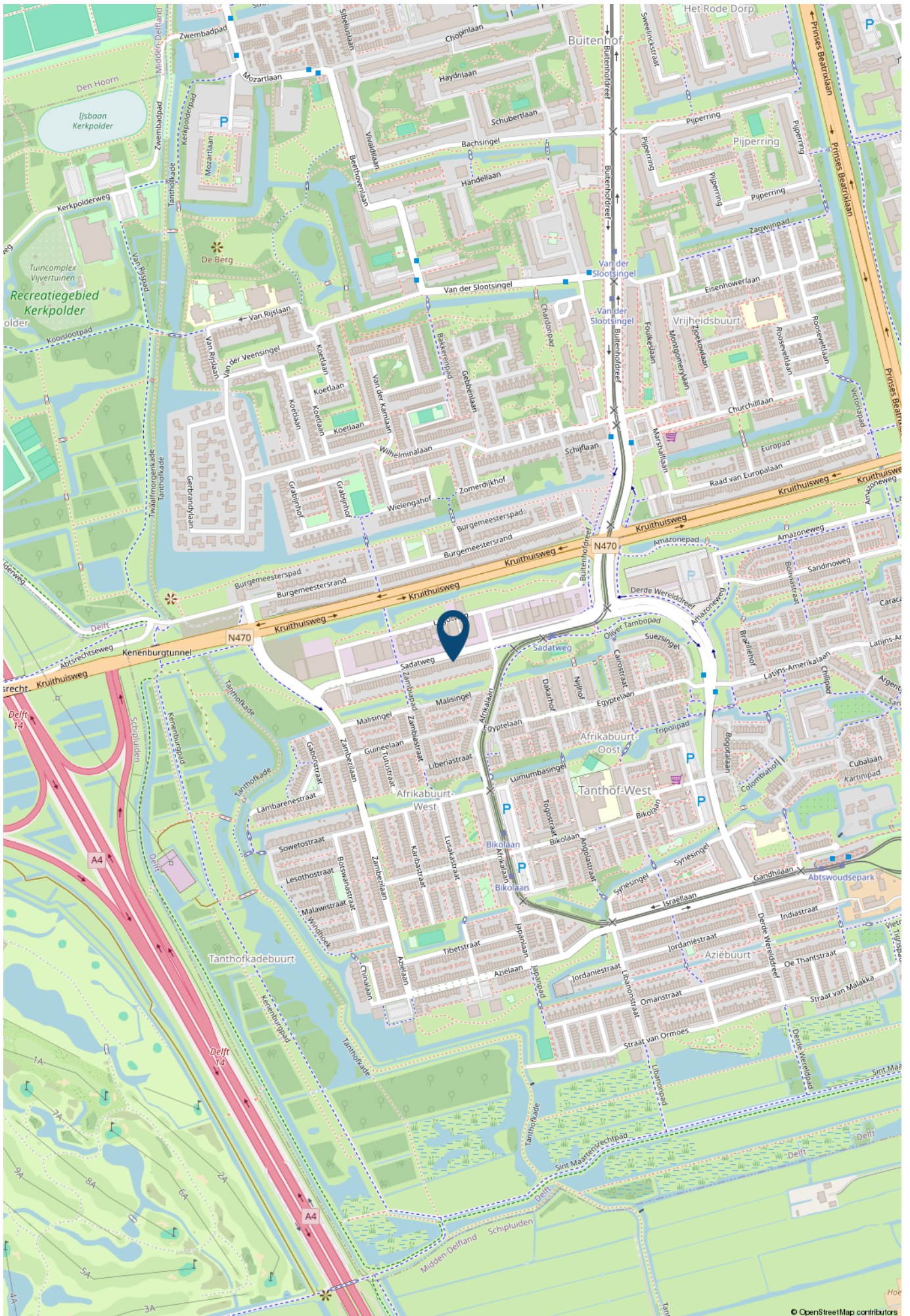
Kadastrale kaart

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 Delft Sectie R Perceel 4938 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 8 januari 2026
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		
Hanglamp boven eettafel	x			
Douchelamp	x			
Kasten, stellage kasten		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

> 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
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Aparte regelkraan	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			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse potten (ronde 4x en 1x vierkante)		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Zonnelampen (2x)	x			
Tuinhuis/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 Ireneboulevard 2 2611DT 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