

TE KOOP

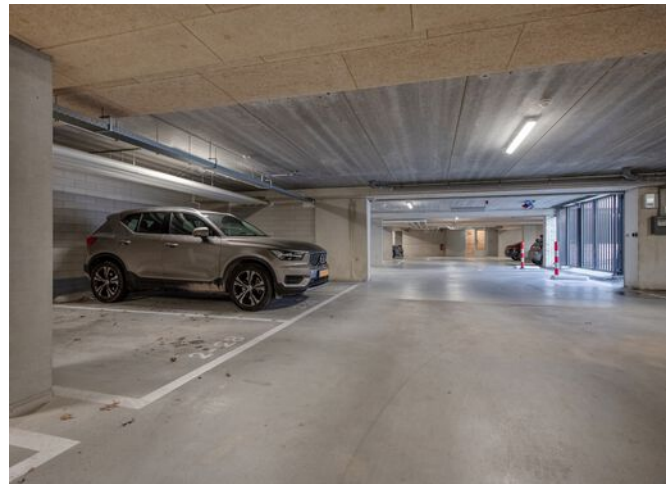


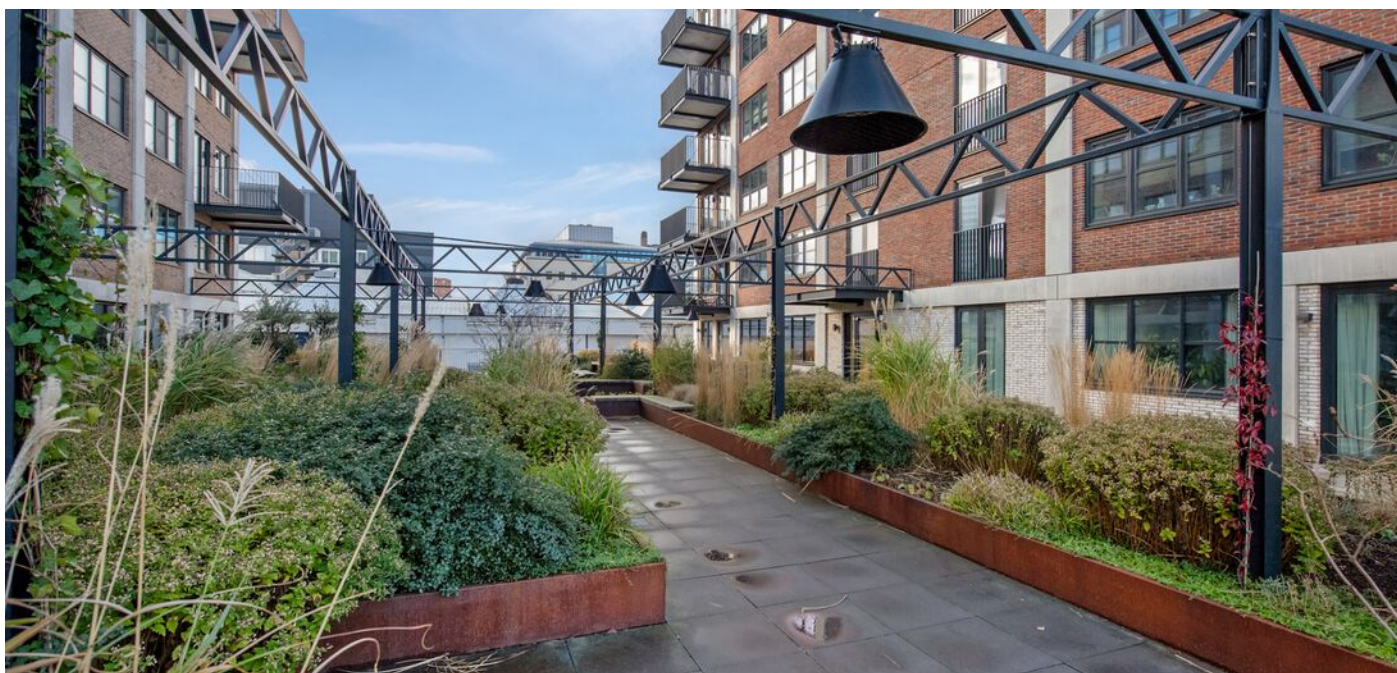
Industriestraat 266, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
92 m²

Inhoud
302 m³

Bouwjaar
2022

Prijs

Vraagprijs € 599.000 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

A ++

Isolatie

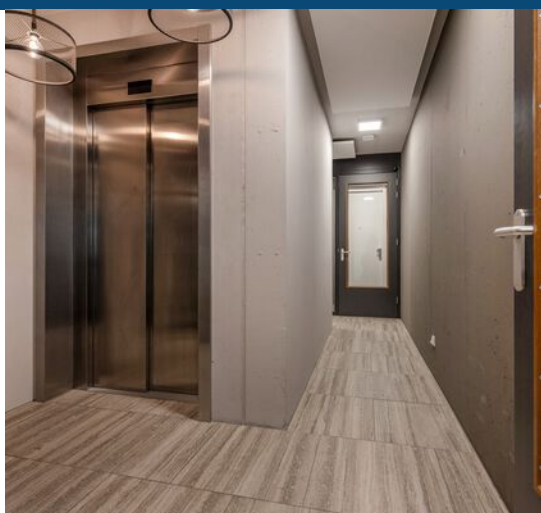
**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
volledig geïsoleerd, driedubbel glas, hr glas**

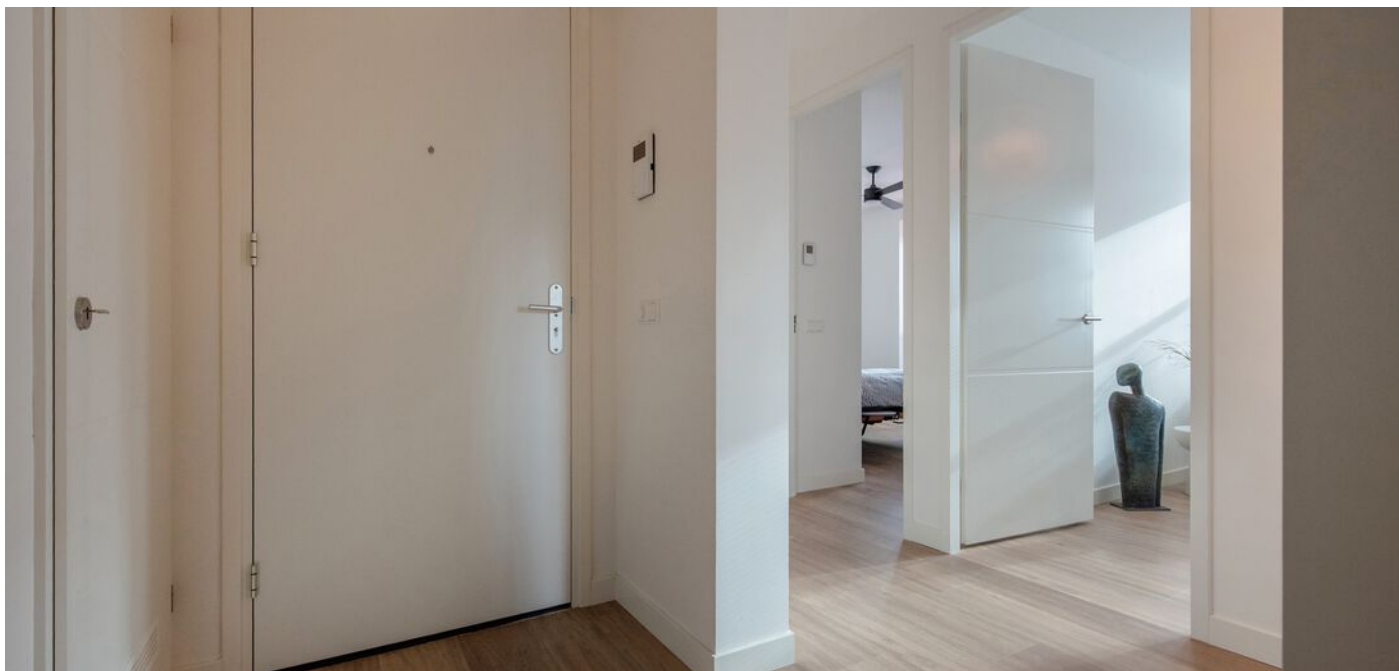
Onderhoud binnen

Uitstekend

Onderhoud buiten

Uitstekend





> Omschrijving

Schitterend modern wonen in alle opzichten! Op een heerlijk centrale locatie treft u dit subliem afgewerkt en luxe ingericht drie kamer hoek-appartement, op steenworp afstand van het centraal station en het centrum van Delft! De woning beschikt over een tweetal slaapkamers, een ruime woonkamer met luxe open keuken, een A++ label, een zonnig balkon met leuk uitzicht en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage.

Dit gasloos appartement is van alle gemakken voorzien: vloerverwarming en koeling, WKO- en WTW-installaties, de grote raampartijen die zorgen voor een mooie lichtinval.

De woning is gelegen op een mooie locatie met goede aansluitingen voor het verkeer, zowel met de auto als het openbaar vervoer. De TU ligt op korte afstand en het historische centrum van Delft met al haar faciliteiten als station, theater en divers aanbod aan winkels bevindt zich op 3 minuten fietsen. Dagelijkse boodschappen met ruime keuze? Het winkelcentrum de Hoven passage ligt om de hoek.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Centrale entree met videofoon en brievenbussen en de grote gemeenschappelijke fietsenstalling. Lift of trap naar de verdiepingen.

In de onderbouw bevindt zich tevens de eigen parkeerplaats.

6e Verdieping:

Entree van het appartement in de gang met meterkast (11 groepen), vrij hangend toilet met fonteintje, bergkast met opstelplaats warmtepomp en WTW. Vanuit de centrale hal is er toegang tot alle vertrekken van de woning.

De lichte woonkamer heeft een fraaie pvc vloer en een luxe open keuken met een mooi aan het spoeliland verbonden eettafel van iepenhout. Verder biedt de keuken alle denkbare apparatuur en een composiet werkblad. Apparatuur: Quooker, oven/magnetron, oven,

koelkast, vriezer en een Siemens inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Vanuit de keuken is tevens toegang tot een ruime berging/waskamer met aansluiting voor de wasmachine en droger. De lichte woonkamer heeft mooie raampartijen en openslaande deuren naar het balkon op het zuiden.

Vanuit de gang; een tweetal ruime slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer voorzien is van een frans balkon. Luxe uitgevoerde, moderne badkamer met een dubbel wastafelmeubel, handdoekradiator, spiegel met verwarming en een grote inloop/regendouche.

Bijzonderheden:

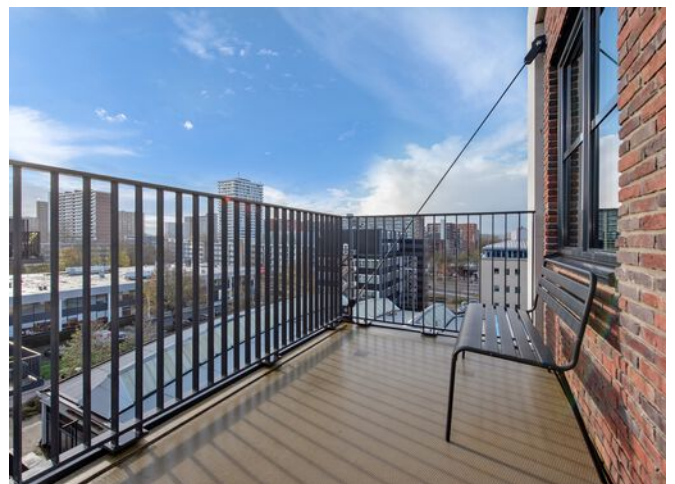
- bouwjaar 2022
- woonoppervlakte 92 m2 conform NVM meetinstructie
- energielabel A++
- volledig geïsoleerd, voorzien van HR+++ triple glas
- voorzien van een WKO systeem/unit (huur via VVE), een duurzame manier waarop warmte en koude wordt opgewekt
- kosten voor verwarming en koeling € 114,- per maand
- vloerverwarming/-koeling door het gehele appartement
- het appartementencomplex is voorzien van zonnepanelen, de energie wordt gebruikt voor de gemeenschappelijke ruimten
- luxe afwerking, glad gestuukte wanden, vrijwel alle lichtpunten op dimmers, veel wandverlichting in de woning
- eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- bijdrage VvE € 199,95 per maand voor de woning en de parkeerplaats
- gezamenlijke fietsenstalling
- gunstige ligging ten opzichte van scholen, winkelcentrum, supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen

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

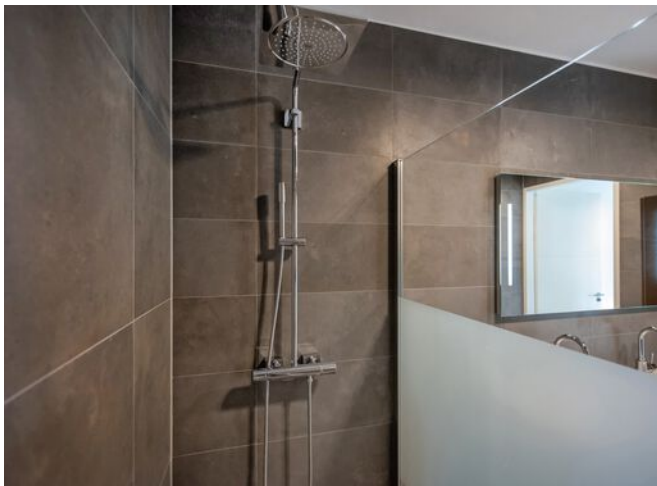














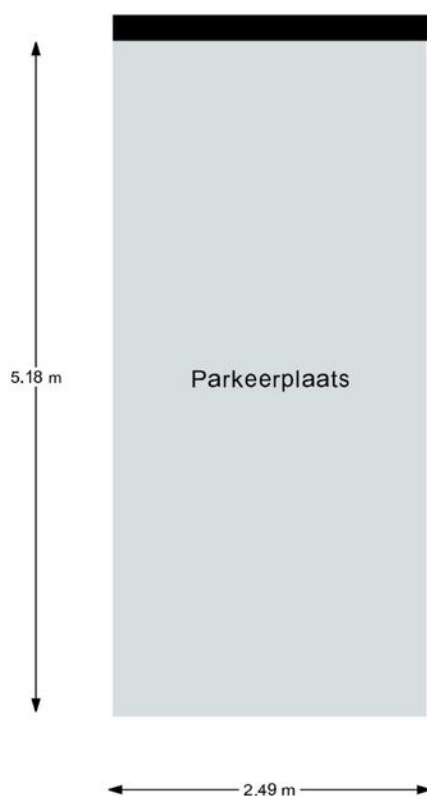
> Plattegrond



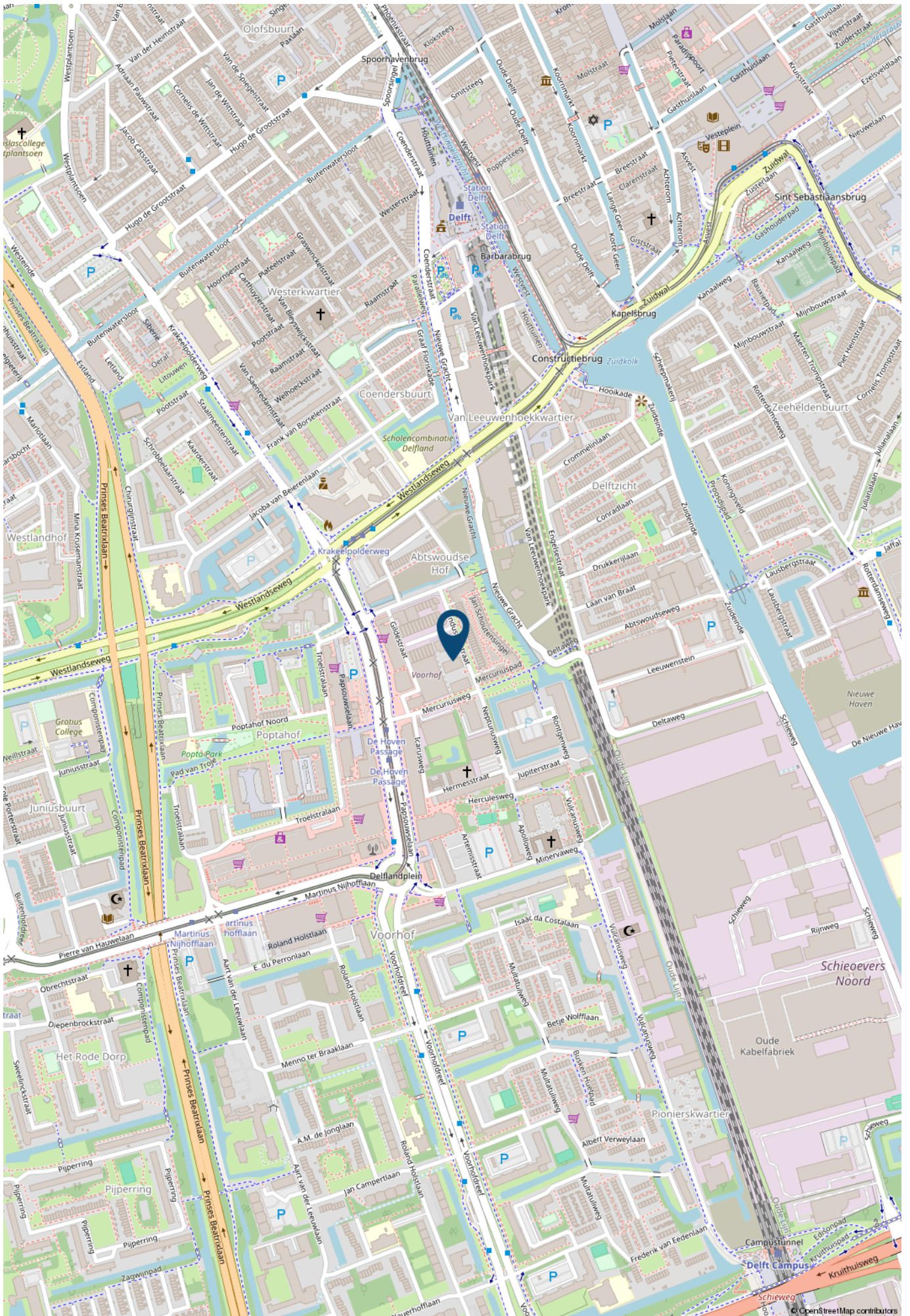
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



> Plattegrond



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



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
plafondlamp boven eettafel en plafond fan in slaapkamer			x	
wandlampen in overleg met koper		x		
4-deurs laden/hang/leg kledingkast & 6-Laden commode slaapkamer			x	
Hoge 2-deurs kast in bijkeuken, dubbel bureau & archief/wandkast			x	
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Luxaflex rolgordijnen woonkamer	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
Therdex PVC, Doorlopend gelegd in alle niet sanitaire ruimten	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstels				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		
Keramische kookplaat met geïntegreerde filter lucht-afzuiging.	x			
Maatwerk ontwerp meubel eettafel (massief iepen)	x			
Bovenkasten in bijkeuken 4-deurs met legplanken	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Spiegel met vario-dimbare led, in overleg		x		
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Losse badkamer hangkast			x	
Badkamer shampoo en douche gel houder		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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser				x
Quooker (zie keuken)	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				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
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Boiler				x
Zonnepanelen				x
Afleveret Wellsius t.b.v. WKO 150,49 euro per jaar			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 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