

# TE KOOP



## Jan Schoutensingel 12, 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  
**159 m<sup>2</sup>**

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

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

Bouwjaar  
**2022**

Prijs

**Vraagprijs € 875.000 k.k.**

Type woning

**Tussenwoning**

Aantal kamers

**5**

Aantal slaapkamers

**3**

Energielabel

**A+++**

Isolatie

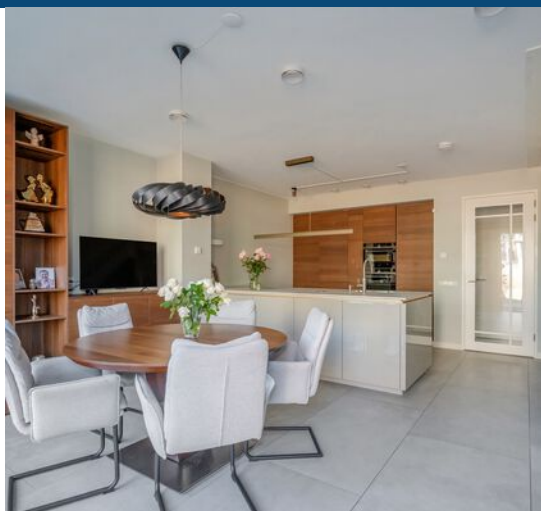
**Volledig geïsoleerd**

Onderhoud binnen

**Uitstekend**

Onderhoud buiten

**Uitstekend**





## > Omschrijving

In het fraaie, in 2023 opgeleverde, nieuwbouwproject PoortMeesters aan de rand van het levendige historische centrum van Delft bieden wij dit energieneutrale 5-kamer herenhuis met drie woonlagen te koop aan. Het gebouw kenmerkt zich door de twee prachtige blauwe poorten naar de gemeenschappelijke binnentuin.

De luxe en fraai afgewerkte woning is gelegen aan de 'oevers' van Nieuw Delft tussen de Industriestraat en de Nieuwe Gracht met een eigen parkeerplaats in de parkeergarage voor de bewoners. Daarbovenop is een gemeenschappelijke waterneutrale daktuin met innovatief watersysteem aangelegd. De tuin kan maar liefst 500.000 liter water bergen en kan zo in droge perioden de eigen planten van water voorzien. Aan de voorzijde van de woning komt een brede groenvoorziening met bomen die binnenkort wordt aangelegd.

De woning is van diverse gemakken en luxe voorzien: een heerlijk lichte eet-/tuinkamer met luxe keuken, een riante berging met vaste kastenwand met daarin de opstelplaats voor de wasmachine en droger, een zeer grote woonkamer met toegang tot het zonnige terras op het zuidwesten, een luxe en tijdloze badkamer en de master bedroom heeft een vrijstaand ligbad.

Met recht een instapklaar herenhuis op een ideale locatie! Hier woont u rustig in een nieuwe woonomgeving met alle voorzieningen in de directe omgeving.

Begane grond: Entree via de voortuin. U bereikt direct de eetkamer/woonkeuken met een luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een spoel-/kookeiland met inductieplaat met ingebouwde afzuiginstallatie (BORA), vaatwasser en Quooker Flex. In de kastenwand bevinden zich de stoomoven, de combi-magnetron en een grote koelkast. Achter wegschuivende deuren vindt u veel handige opbergruimte voor apparatuur welke normaal gesproken los op het aanrecht zouden komen te staan, zoals koffiemachine en broodrooster. In de eetkamer bevindt zich een grote kast welke een geheel vormt met de smaakvolle keuken. Open trap naar de eerste verdieping. Via tussenhall, in gebruik als garderoberuimte, met

modern vrijhangend toilet met fonteintje bereikt u de grote berging. In de berging zijn twee grote kastenwanden waar onder andere de wasmachine en droger, op hoogte, in geplaatst kunnen worden. De berging biedt toegang tot de parkeergarage waar u een eigen parkeerplaats heeft.

Eerste verdieping: Een heerlijk lichte open ruimte met eet-/werkgedeelte aan de voorzijde met frans balkon. Hier heeft u een mooi en vrij uitzicht vanuit de grote raampartij. Luxe pantry met Quooker en koelkast. Aan de achterzijde gelegen zitgedeelte met schuifpui naar het zonnige dakterras op het zuidwesten. Het dakterras bevindt zich op de gemeenschappelijke daktuin. Open trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: Overloop, berging met opstelplaats warmtepomp en boiler. Twee slaapkamers aan de achterzijde. Tussengelegen luxe en moderne badkamer, volledig betegeld, met inloofdouche met regendouche en handdouche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel. Ruime master bedroom met vrijstaand ligbad en frans balkon.

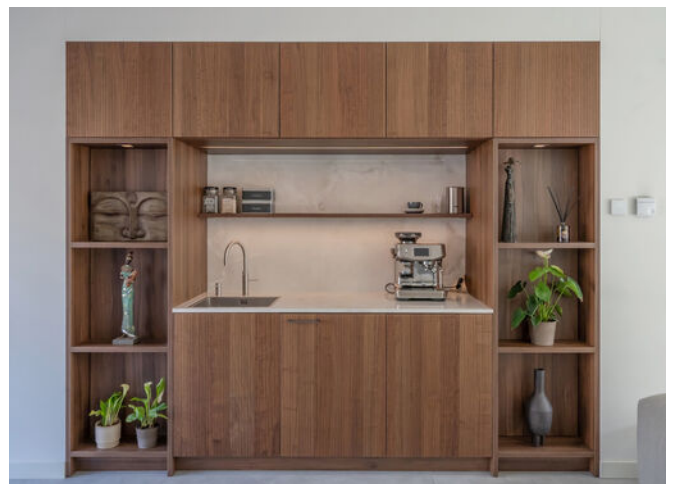
Bijzonderheden:

- bouwjaar 2022, perceeloppervlakte 71 m2 eigen grond
- woonoppervlakte 159 m2 conform meetinstructie, inhoud 547 m3
- energielabel A+++
- verwarming en warmwatervoorziening via water/lucht warmtepomp met twee boilers, totaal 246 liter
- geheel vloerverwarming met individuele regeling per ruimte
- 16 zonnepanelen
- gemeenschappelijke water neutrale daktuin
- eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- maandelijkse bijdrage parkeerplaats € 45,54 en gemeenschappelijke binnentuin € 36,54
- houten binnen kozijnen met stompe deuren
- fraaie tegelvloeren en wanden voorzien van glad glasvliesbehang
- zeer centraal gelegen in een nieuwe woonwijk met alle voorzieningen van de binnenstad van Delft op loop- en fietsafstand
- gunstige ligging nabij buurtwinkels, scholen en uitvalswegen













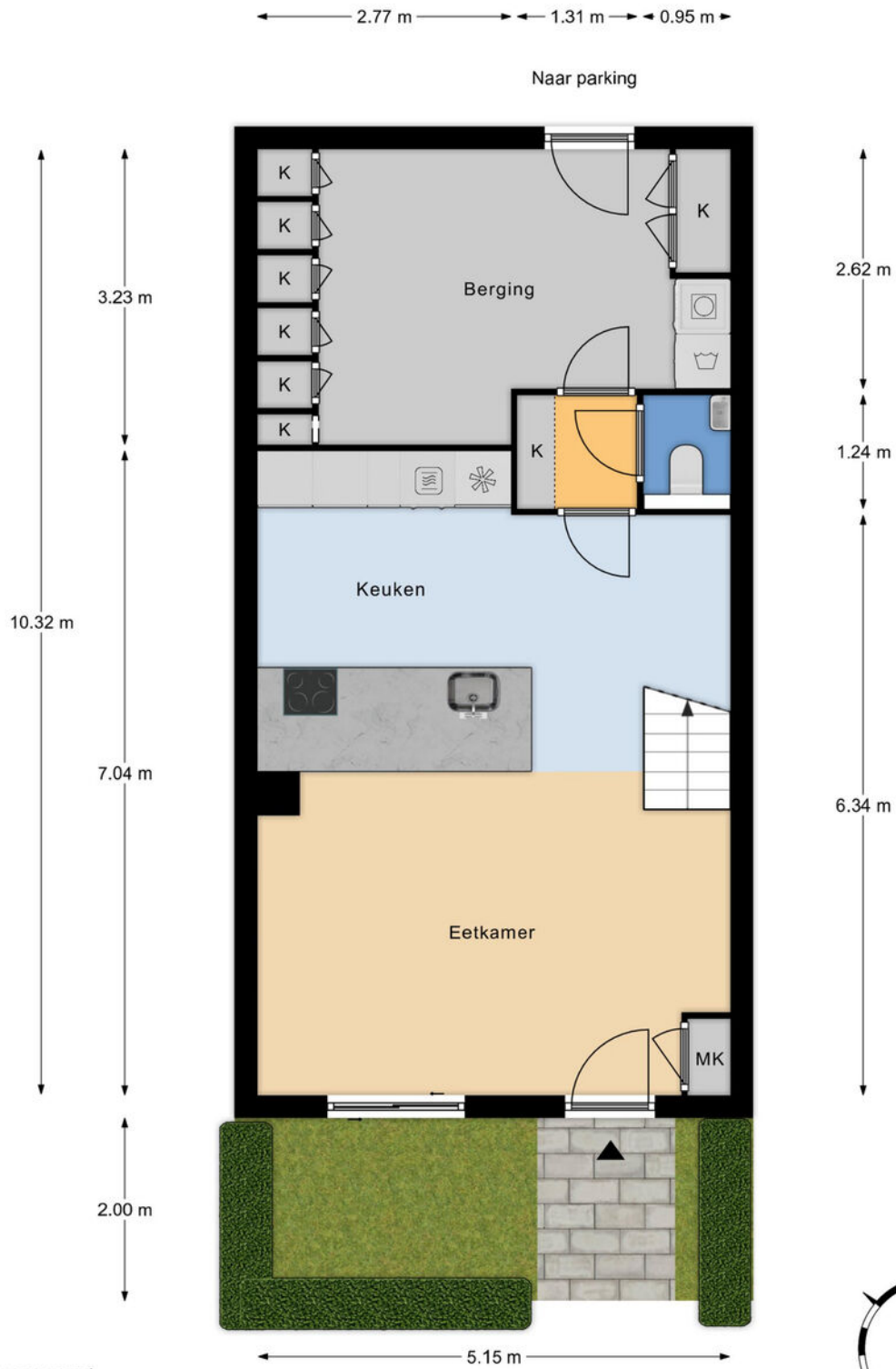








# > Plattegrond

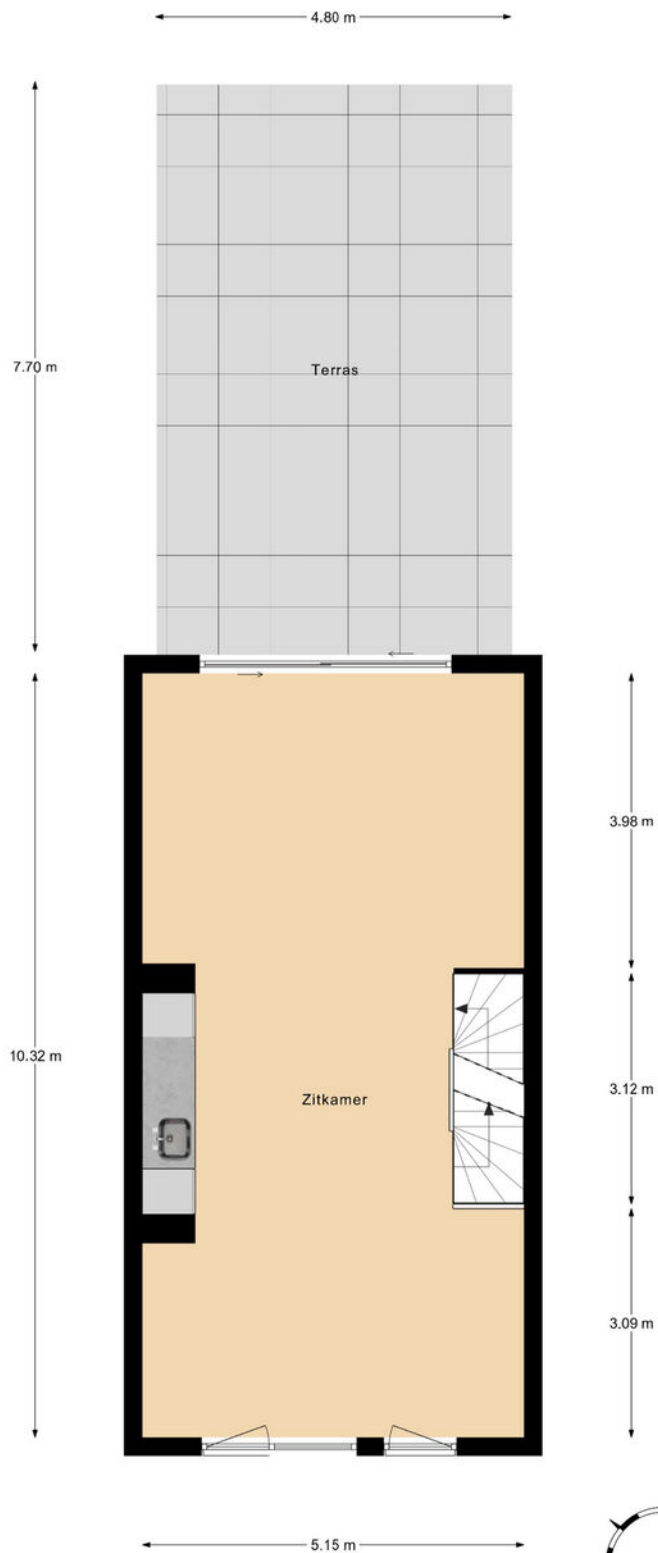


Begane grond  
h = 2.70 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# > Plattegrond

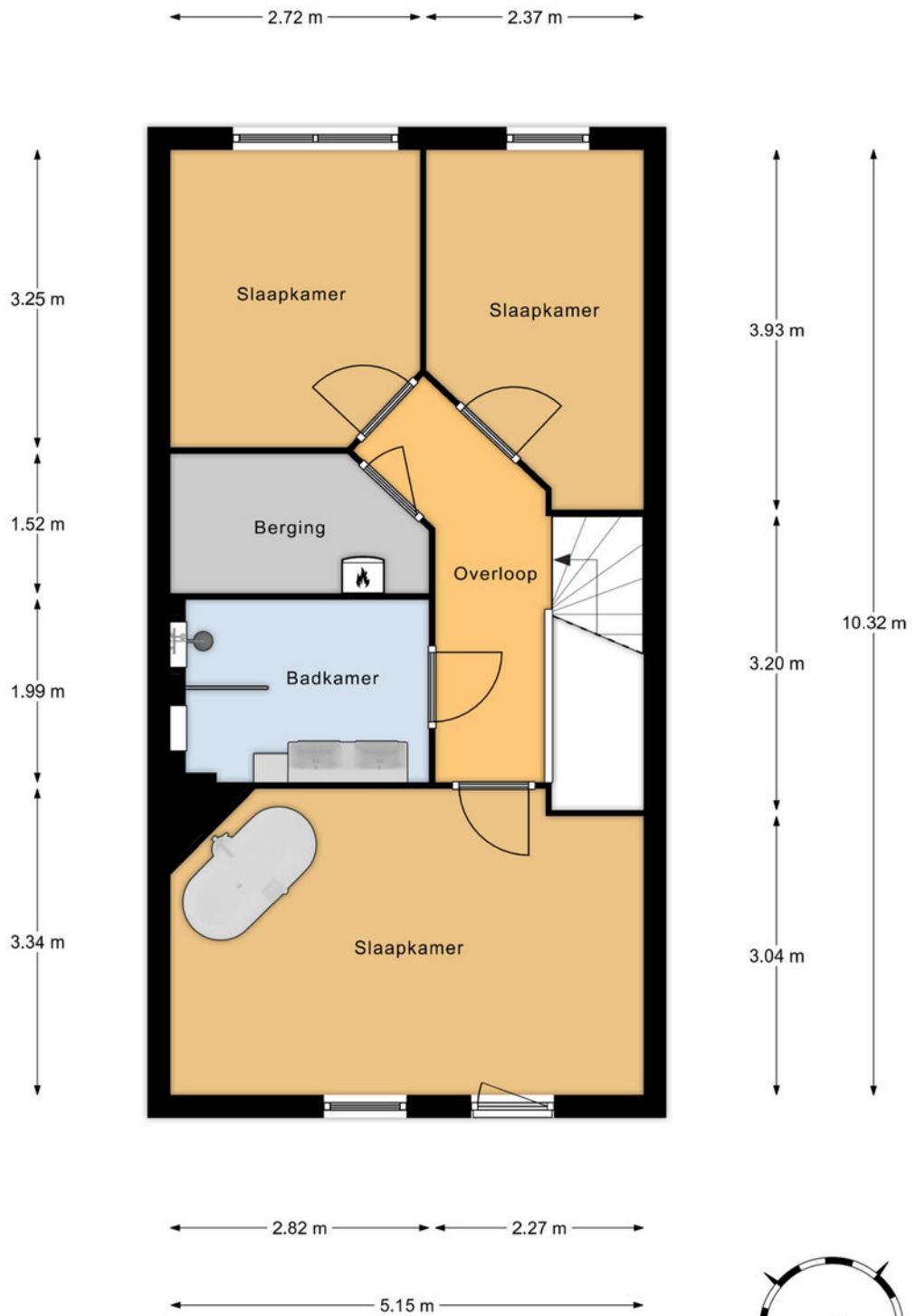


1e Verdieping  
h = 2,68 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# > Plattegrond



2e Verdieping  
h = 2,69 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

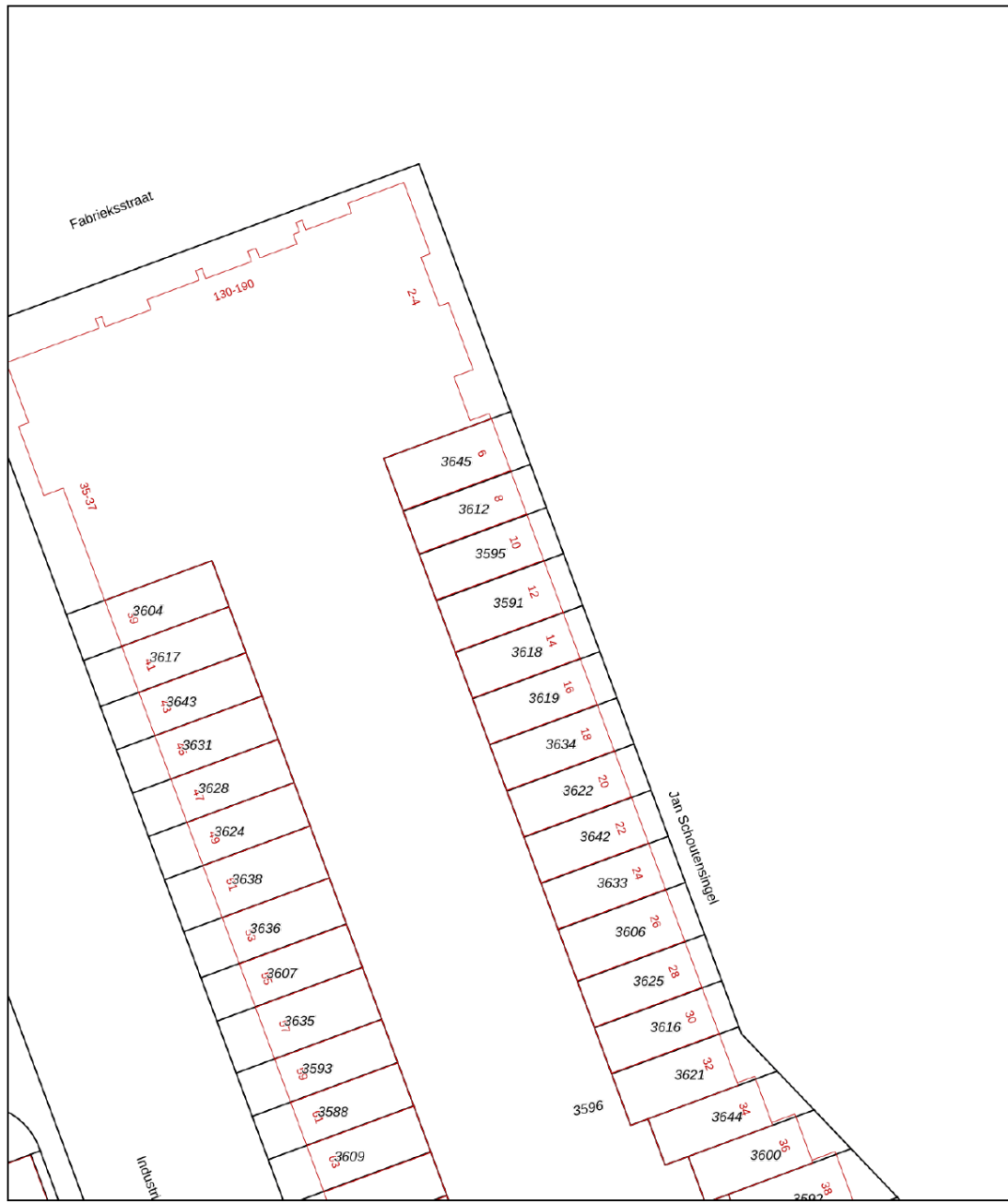



# > Kadaster

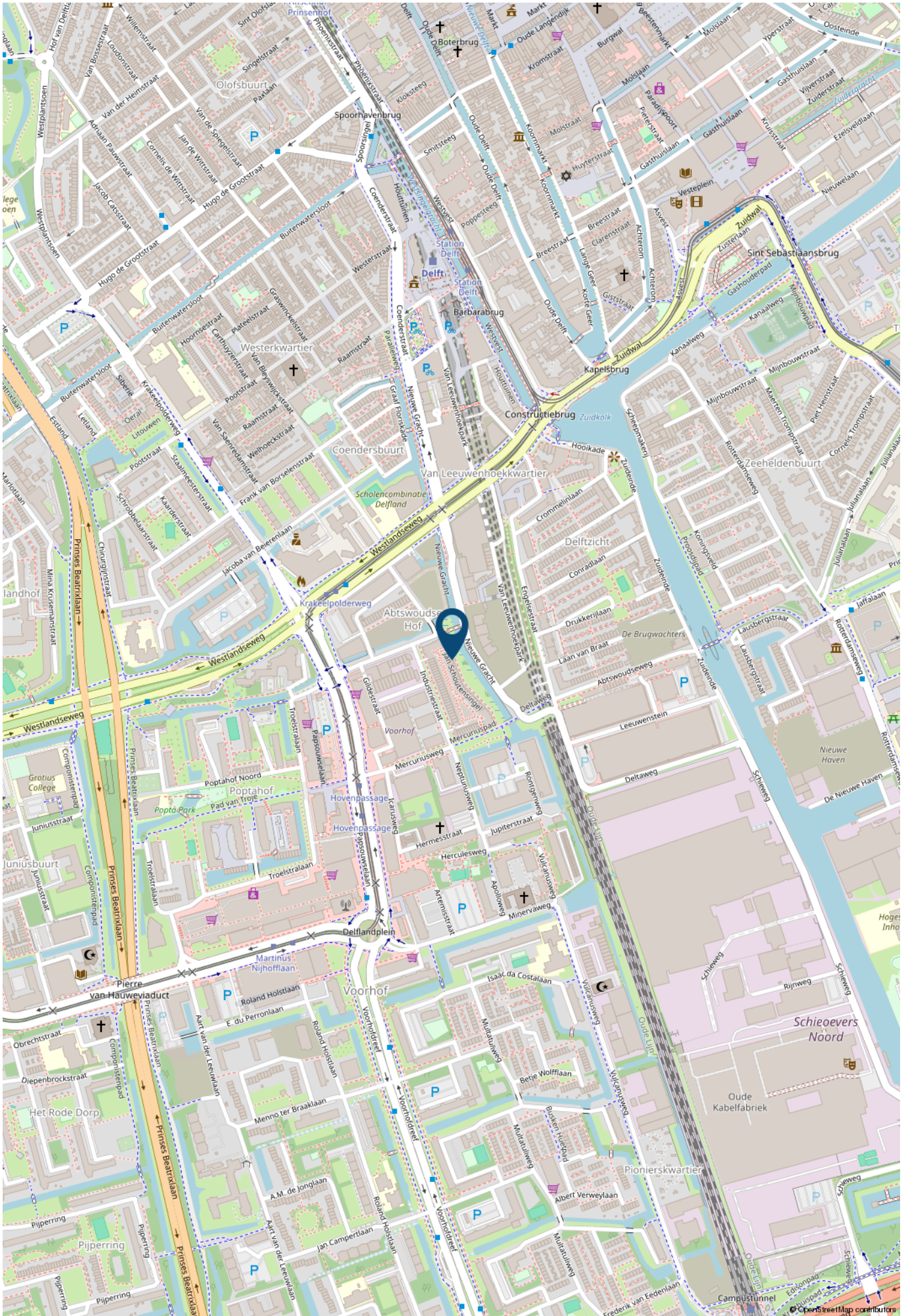
Ontdek het perceel...  
van Jan Schoutensingel 12

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft Sectie O Perceel 3591</p> <p>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.</p>	
--	---	---



## > 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
Waterontharder Aquacell			x	
Screens	x			
Rolluiken	x			
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto	x			
Via VVE in aanleg/ voorbereiding/ +/-1300 euro	x			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin</b>				
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

---

## > 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 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)



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

 **van SILFHOUT  
& HOGETOORN**  
wereldmakelaars