

# TE KOOP



## Oranje Plantage 13, 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  
**54 m<sup>2</sup>**

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

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

Bouwjaar  
**1881**

Prijs

**Vraagprijs € 385.000 k.k.**

Type woning

**Tussenwoning**

Aantal kamers

**3**

Aantal slaapkamers

**2**

Energielabel

**E**

Isolatie

**dakisolatie, dubbel glas**

Cv-ketel

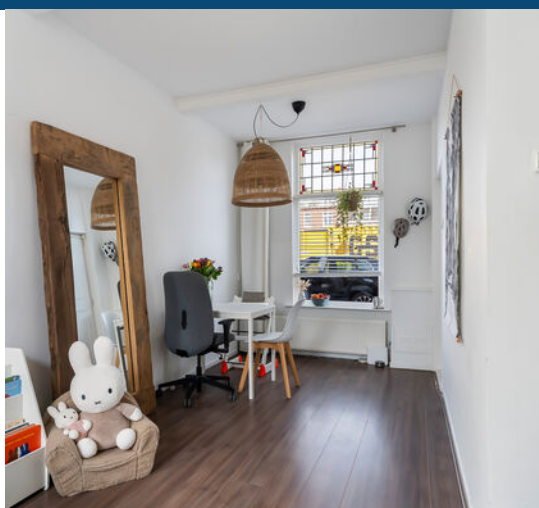
**Kombi compact 2022**

Onderhoud binnen

**Goed**

Onderhoud buiten

**Goed**





## > Omschrijving

Op een unieke plek, direct aan het water van het Rijn-Schiekanaal en op de grens van het bruisende stadscentrum, bevindt zich deze verzorgde en sfeervolle 3-kamerwoning met een zonnig plaatsje, welke gunstig is gelegen op het zuidwesten. Een ideale combinatie van rust, ruimte en stedelijke levendigheid. Vanuit de woning geniet u aan de voorzijde van een vrij en weids uitzicht over het vaarwater - een uitzicht dat ieder seizoen zijn eigen charme heeft.

De ligging is bijzonder praktisch: alle voorzieningen van de binnenstad bevinden zich op korte loopafstand, terwijl ook uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Voor ontspanning in het groen ligt recreatiegebied de Delftse Hout in de directe nabijheid, ideaal voor een wandeling, sportieve activiteit of een moment van rust in de natuur.

Indeling:

Begane grond:

Entree van de woning in tochtportaal met meterkast (4 groepen + aardlekschakelaar) en trapopgang naar de eerste verdieping. Deur naar de woonkamer met aan de voorzijde een fraai glas in lood bovenraam. Doorloop naar de keurige half open keuken uit met inbouwapparatuur waaronder koelkast (2023), magnetron, 4-pits gaskookplaat en RVS afzuigschouw. Volledig betegelde badkamer met douche en vrijhangend toilet. Vanuit de keuken deur naar het plaatsje, gelegen op het zuidwesten.

1e verdieping:

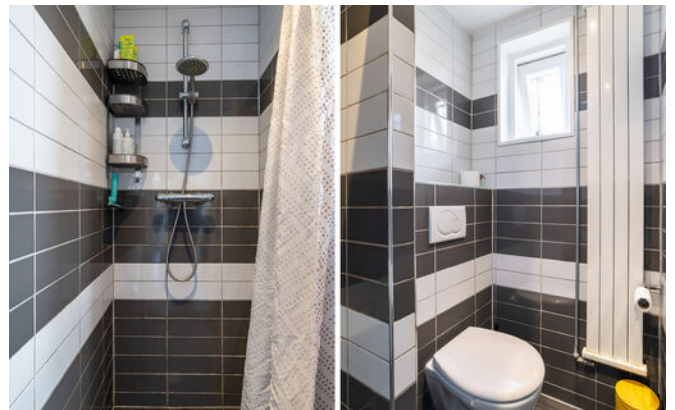
Overloop met opstelplaats wasmachine/droger en cv-ketel en toegang tot de praktische bergverlating. Slaapkamer aan de achterzijde met wastafel. Vanuit de slaapkamer heeft u een historisch mooi uitzicht op de Nieuwe Kerk en de Maria van Jessekerk. Slaapkamer aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

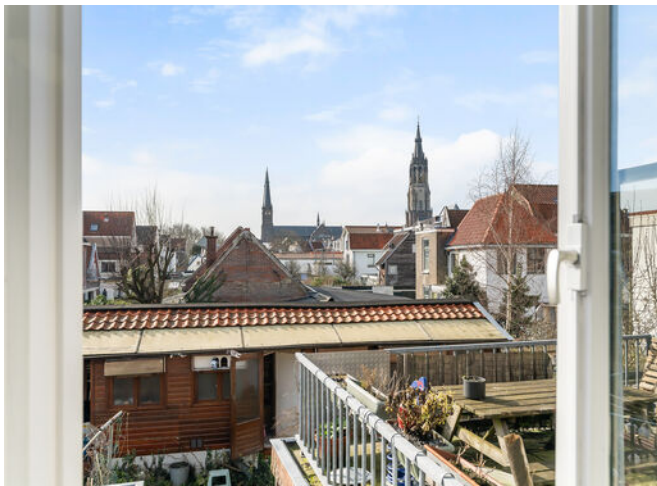
- bouwjaar 1881
- energielabel E
- gebruiksoppervlakte: ca. 54 m<sup>2</sup> (conform NVM meetinstructie)
- inhoud: ca. 215 m<sup>3</sup>
- perceeloppervlakte: ca. 44 m<sup>2</sup>
- verwarming en warm water middels cv-combiketel (bouwjaar 2022, eigendom)
- het pannendak is in 2013 geïsoleerd, voorzien van nieuw hout en nieuwe pannen
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020
- beschermd stadsgezicht
- parkeren met parkeervergunning (maximaal 1 vergunning per adres), kosten € 220,- per jaar
- verkoop met niet zelfbewoning en oud pand clausule
- aan de rand van het centrum gelegen, nabij de Oostpoort, de Koepoortbrug, Centraal Station en uitvalswegen
- gelegen op loopafstand van alle voorzieningen van het gezellige centrum

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



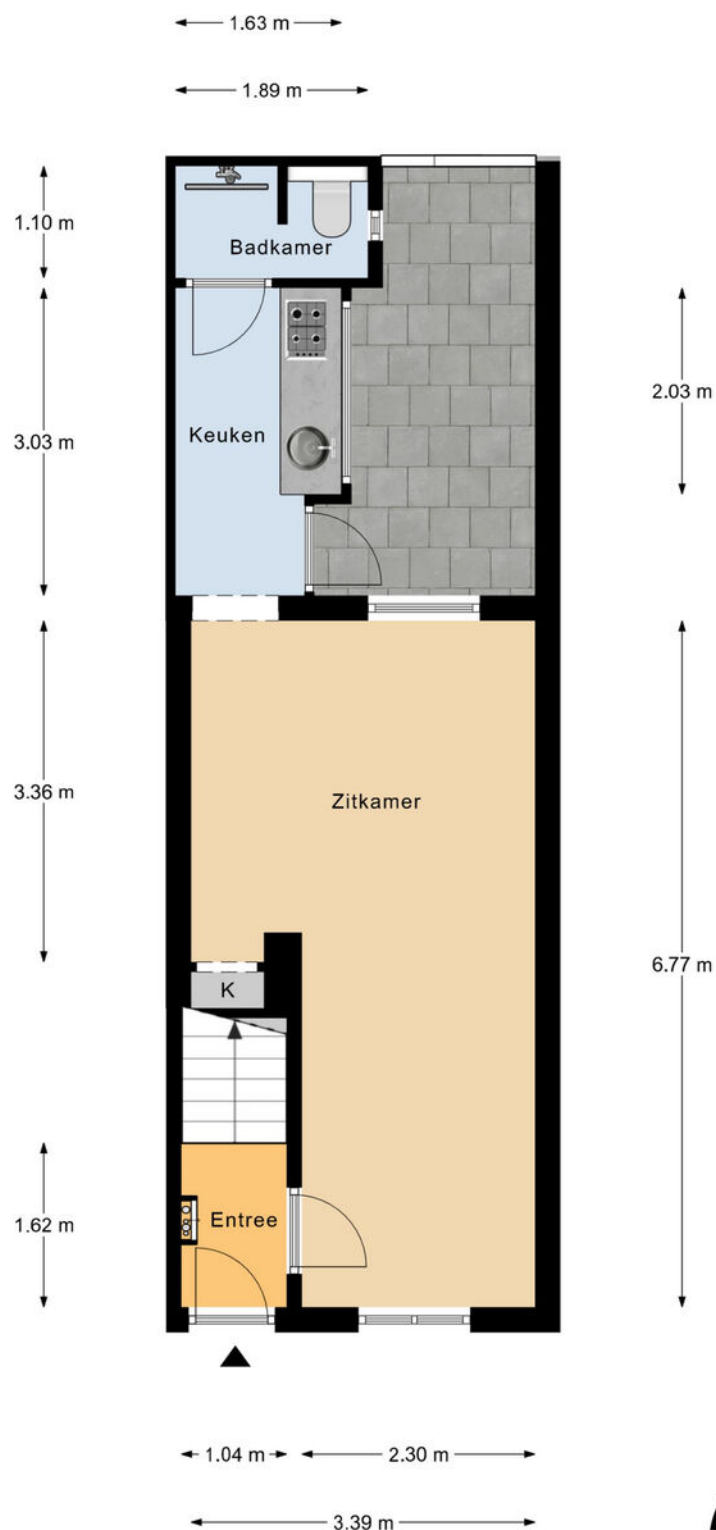








## > Plattegrond

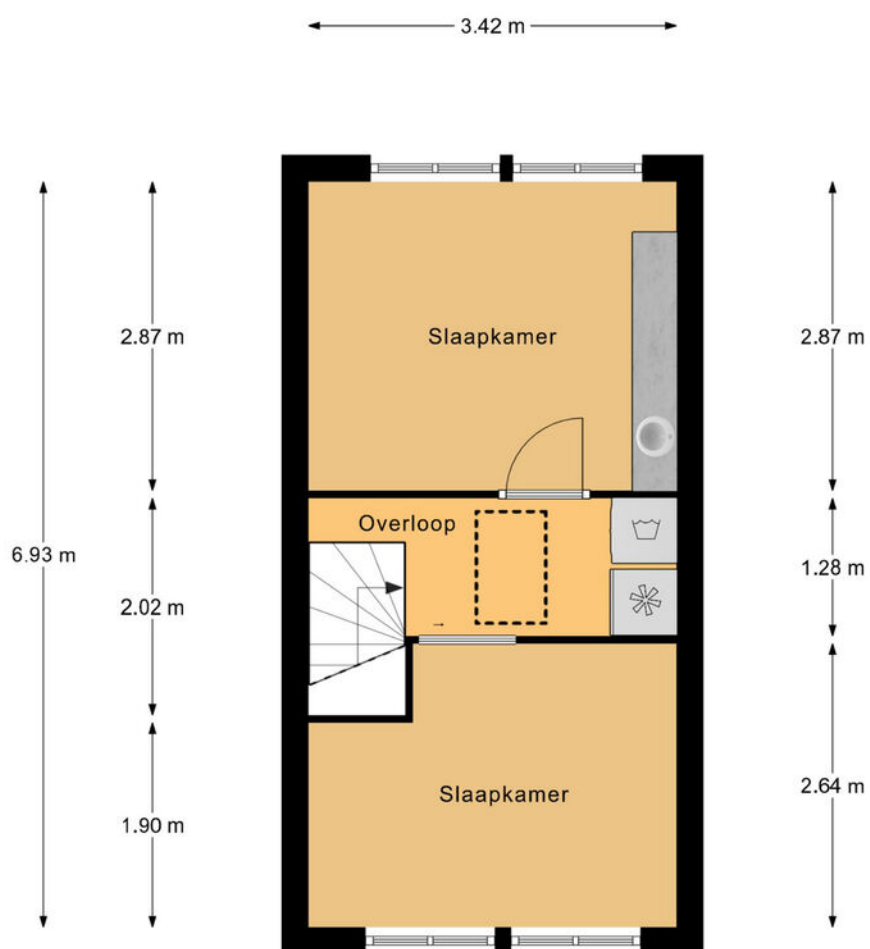


Begane grond  
h = 2,72 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## > Plattegrond

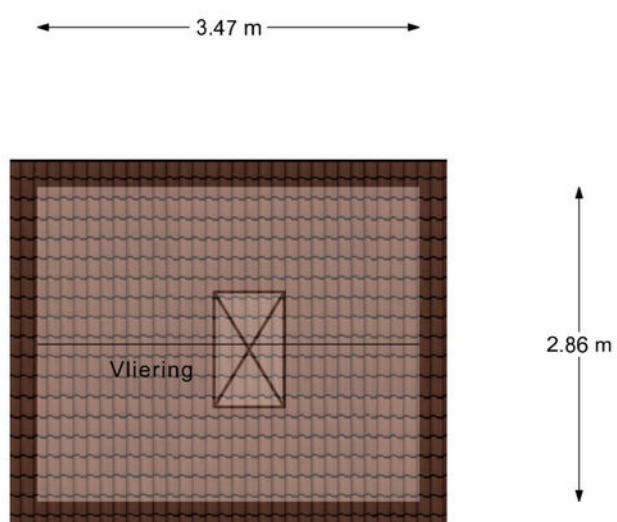


1e Verdieping  
h = 2,19 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## > Plattegrond



Vliering  
h nok = 1,20 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

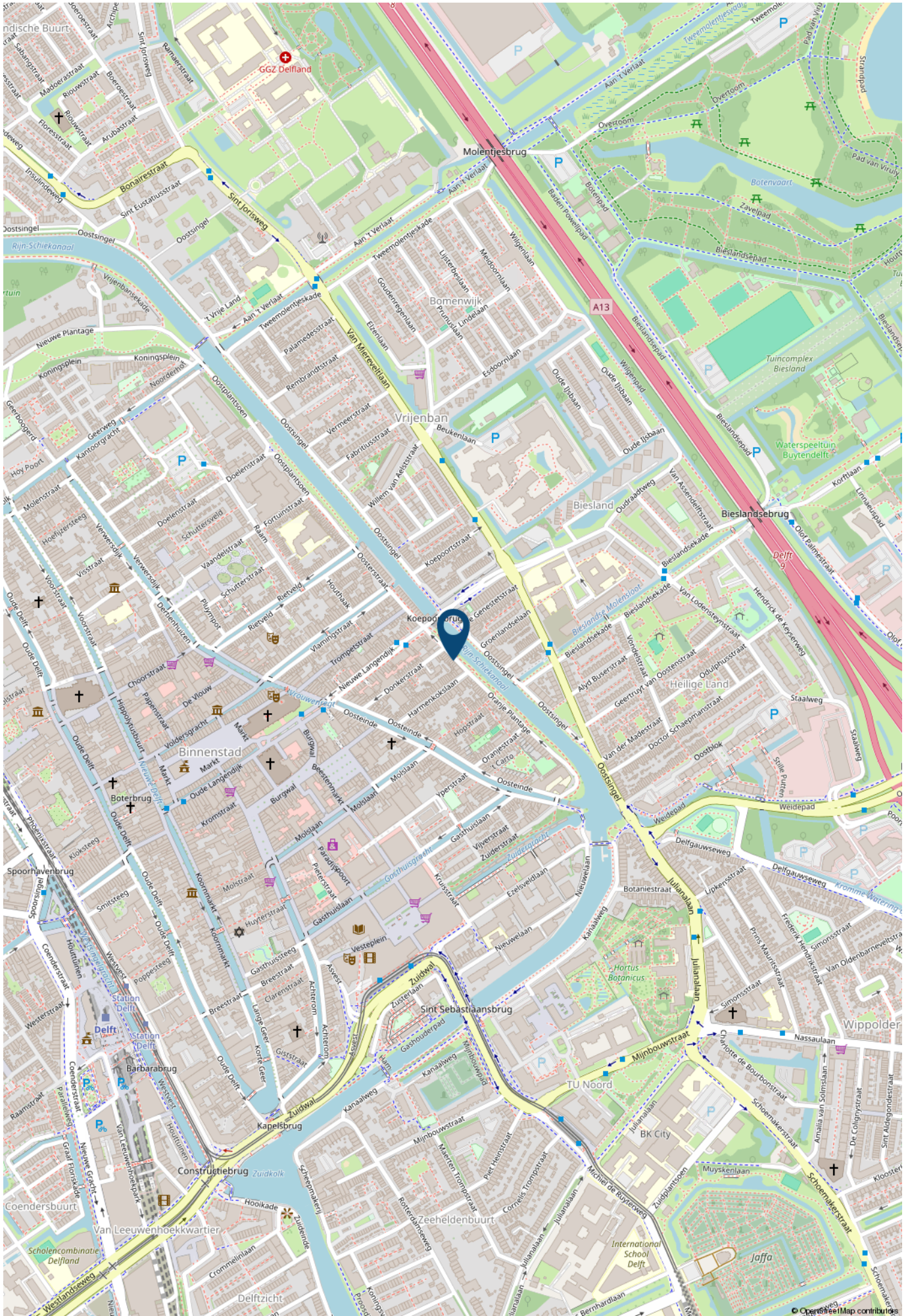
Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2251</p> | <p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## > 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        |              |     |
| kledingkasten voorkamer 1 etage      | x             |          |              |     |
| lage kast slaapkamer 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   |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   |               |          |              | x   |
| Allesbrander                         |               |          |              | x   |
| Houtkachel                           |               |          |              | x   |
| (Gas)kachels                         |               |          |              | x   |
| Designradiator(en)                   | x             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                    |               |          |              | x   |
| Spiegelwanden                        |               |          |              | x   |
| Schilderij ophangstelsysteem         |               |          |              | x   |

## > Lijst van zaken

|                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Keuken</b>         |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b> |               |          |              |     |
| Toilet                         | x             |          |              |     |
| Toiletrolhouder                |               |          |              | x   |
| Toiletborstel(houder)          |               |          |              | x   |
| Fontein                        |               |          |              | x   |
| Ligbad                         |               |          |              | x   |
| Jacuzzi/whirlpool              |               |          |              | x   |
| Douche (cabine/scherf)         |               |          |              | x   |
| Stoomdouche (cabine)           |               |          |              | x   |
| Wastafel                       |               |          |              | x   |
| Wastafelmeubel                 |               |          |              | x   |
| Planchet                       |               |          |              | x   |
| Toiletkast                     |               |          |              | x   |

## > Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Badkamer Toilet                                             |               |          |              | x   |
| Badkamer Toiletrolhouder                                    |               |          |              | x   |
| Badkamer Toiletborstel(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             |          |              |     |
| (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   |
|                                                             |               |          |              |     |

## > 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 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](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**

## > 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: \_\_\_\_\_  
O man      O vrouw  
Adres: \_\_\_\_\_  
Postcode: \_\_\_\_\_  
Woonplaats: \_\_\_\_\_  
Mobiel: \_\_\_\_\_  
Email adres: \_\_\_\_\_

### Woonwensen

Prijsklasse: van € \_\_\_\_\_ k.k. tot € \_\_\_\_\_ k.k.

Type woning:      O appartement      O tussenwoning  
                         O maisonnette      O hoekwoning  
                         O bovenwoning      O twee-onder-één woning  
                         O benedenwoning      O vrijstaande woning

Delft (wijken):      O Delft geheel      O 2623 Tanthof-oost  
                         O 2611 Centrum      O 2624 Voorhof  
                         O 2612 Vrijenban / Indische buurt      O 2625 Buitenhof  
                         O 2613 Hof van Delft / Westerkwartier      O 2626 Abtswoude  
                         O 2614 Voordijkshoorn      O 2627 Schieweg  
                         O 2616 Delftse Hout      O 2628 Wippolder  
                         O 2622 Tanthof-west      O 2629 Ruiven

Overige plaatsen:      O Delfgauw      O Schipluiden  
                         O Pijnacker      O Den Hoorn  
                         O Nootdorp      O Rijswijk ZH  
                              O Ypenburg

Aantal kamers: \_\_\_\_\_ (incl. woonkamer)

Woonoppervlakte: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Tuin verplicht:      O ja      O nee

Garage verplicht:      O ja      O nee

Aanvullende wensen: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Algemeen

Heeft u momenteel een koopwoning?      O ja      O nee

Wenst u vrijblijvend een indicatie van de verkoopopbrengst van uw huidige woning?      O ja      O nee

Heeft u belangstelling voor een kosteloos hypotheek adviesgesprek?      O ja      O 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](mailto:info@vansilfhout.nl)  
[www.vansilfhout.nl](http://www.vansilfhout.nl)

 **van SILFHOUT  
& HOGETOORN**  
wereldmakelaars