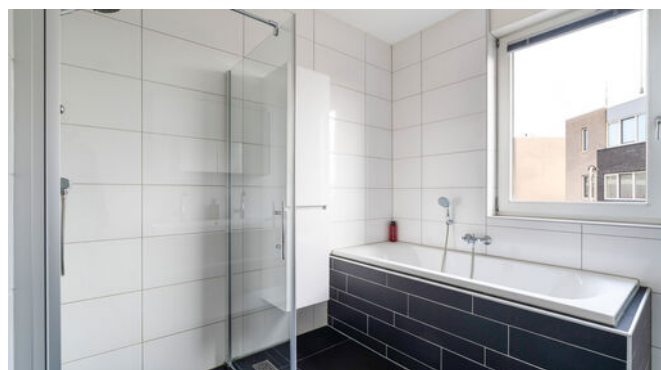


TE KOOP



De Ruijt 60, Rijswijk

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
140 m²

Perceeloppervlakte
181 m²

Inhoud
493 m³

Bouwjaar
2015

Prijs

Vraagprijs € 750.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Energielabel

A +

Isolatie

volledig geïsoleerd, driedubbel glas

Cv-ketel

Kompact hre 2015

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Heerlijk ruim en modern afgewerkt herenhuis met zonnig dakterras en achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom. Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen grond en eindigt de doodlopende straat in een breed gedeelte waar eigenlijk alleen bestemmingsverkeer is. Dit geeft de straat een kindvriendelijk karakter en hierdoor kan er veilig door kinderen worden gespeeld, daarnaast zijn er in de buurt ook speelgelegenheden.

De Ruijt maakt deel uit van het in 2015 opgeleverde nieuwbouwproject De Rijswijkse Ruijt. Het historische centrum van Delft, De Delftse Hout, basisscholen, middelbaar onderwijs en de Technische Universiteit, sportclubs (o.a. voetbal, rugby, tennis en hockey) bevinden zich op korte (fiets-)afstand en de ligging is gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A4, A12 en A13.

Begane grond:

Twee parkeerplaatsen voor de deur, woningentree, hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de verdieping. Ruime en lichte woonkamer met trapkast, kambala houten vloer, vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin. Moderne en ruime keuken aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven (2024), combi-magnetron (2025), vaatwasser (2023) en quooker. Zonnige achtertuin op het zuidwesten met vrijstaande houten berging en achterom.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, moderne badkamer met ligbad, inloofdouche en grote wastafel met meubel, separaat toilet. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, royale achter slaapkamer en een slaap-/werkkamer aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Lichte overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde en werkkamer aan de achterzijde met deur naar het zonnige dakterras, technische ruimte met opstelplaats C.V.-ketel, omvormer zonnepanelen en

wasmachine aansluiting.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2015
- perceelgrootte 181 m2
- gebruiksoppervlakte 140 m2 en inhoud 493 m3
- verwarming en warmwatervoorziening via C.V.-combiketel 2015
- begane grond voorzien van vloerverwarming en kambala houten vloer
- triple beglazing
- voorzien van 10 zonnepanelen
- elektrisch zonnescherm op de begane grond
- rolluiken op de eerste verdieping aan de tuinzijde
- schilderwerk buitenzijde 2021
- bekabeld internet in iedere kamer
- energielabel A+
- ruime oprit met plek voor twee auto's
- voorbereiding aansluiting laadpaal aanwezig
- zonnige achtertuin op het zuidwesten
- op korte afstand van het centrum van Delft
- goede bereikbaarheid, nabij uitvalswegen

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





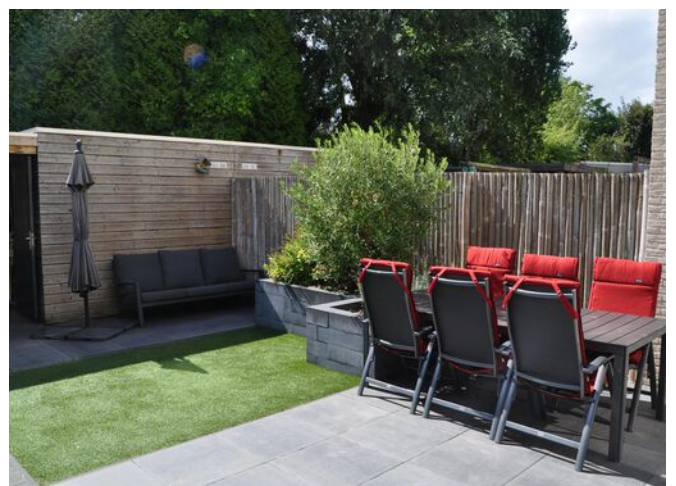
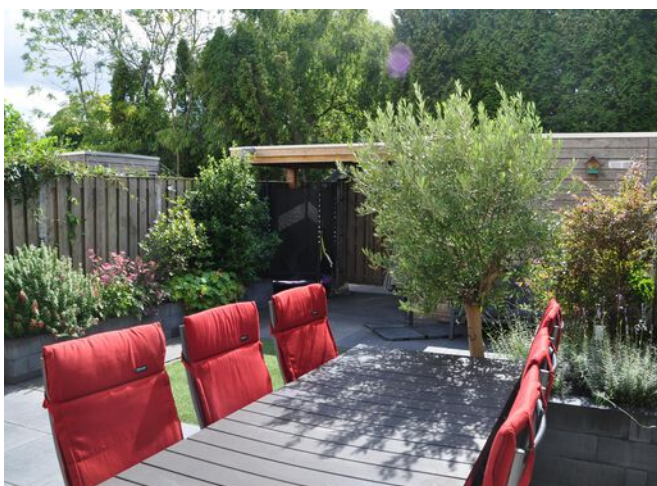






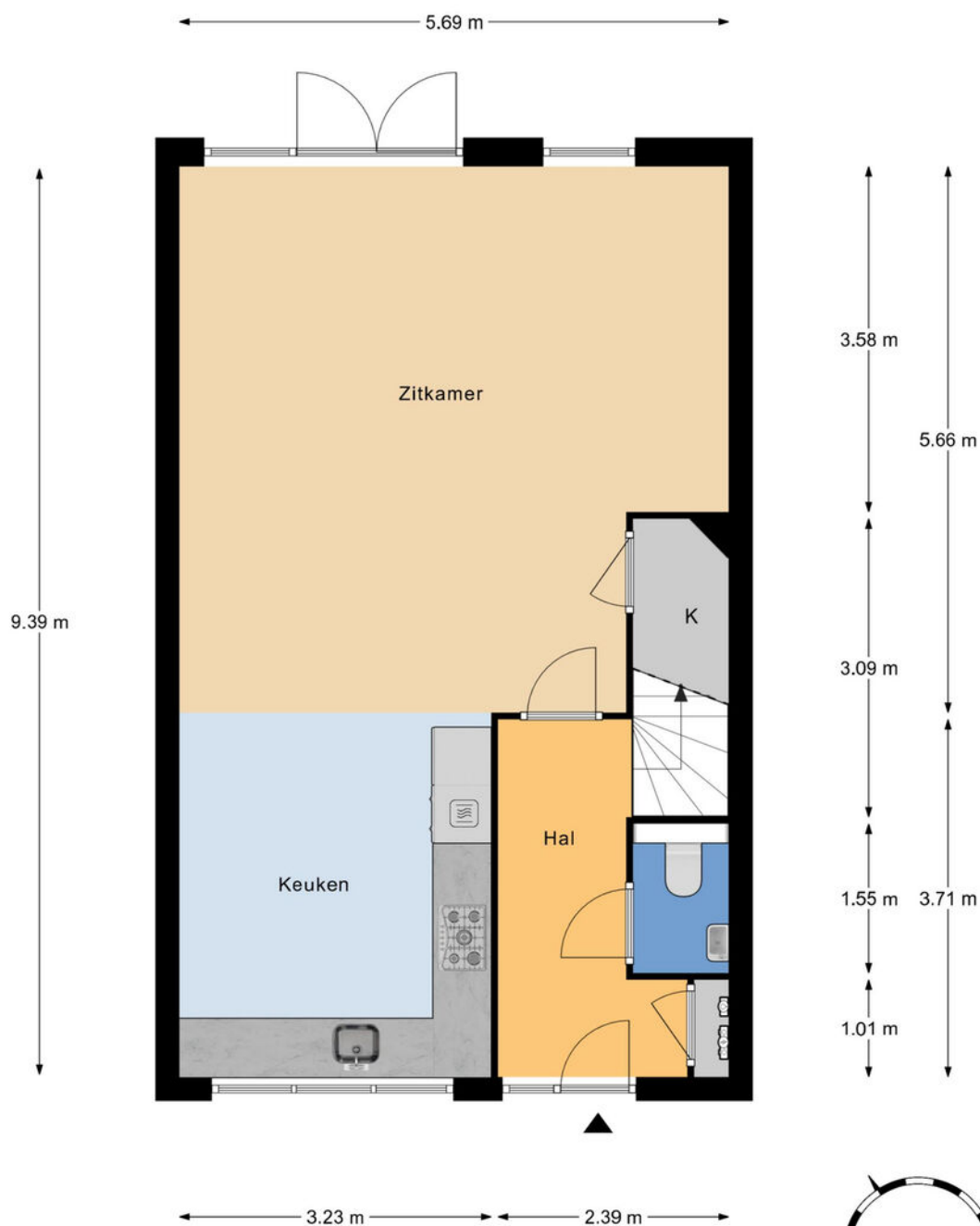








> Plattegrond

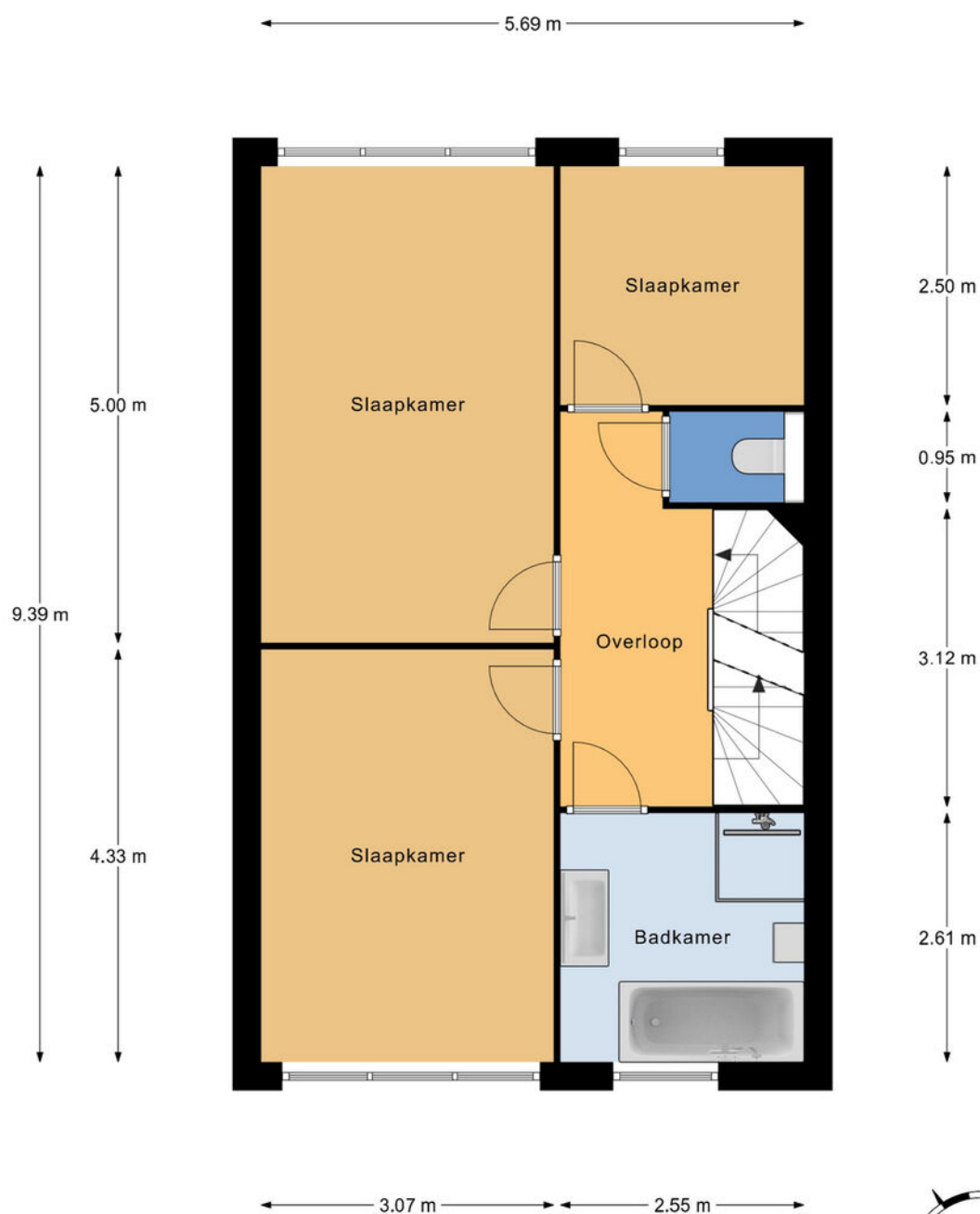


Begane grond
h = 2,70 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



1e Verdieping
h = 2,71 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

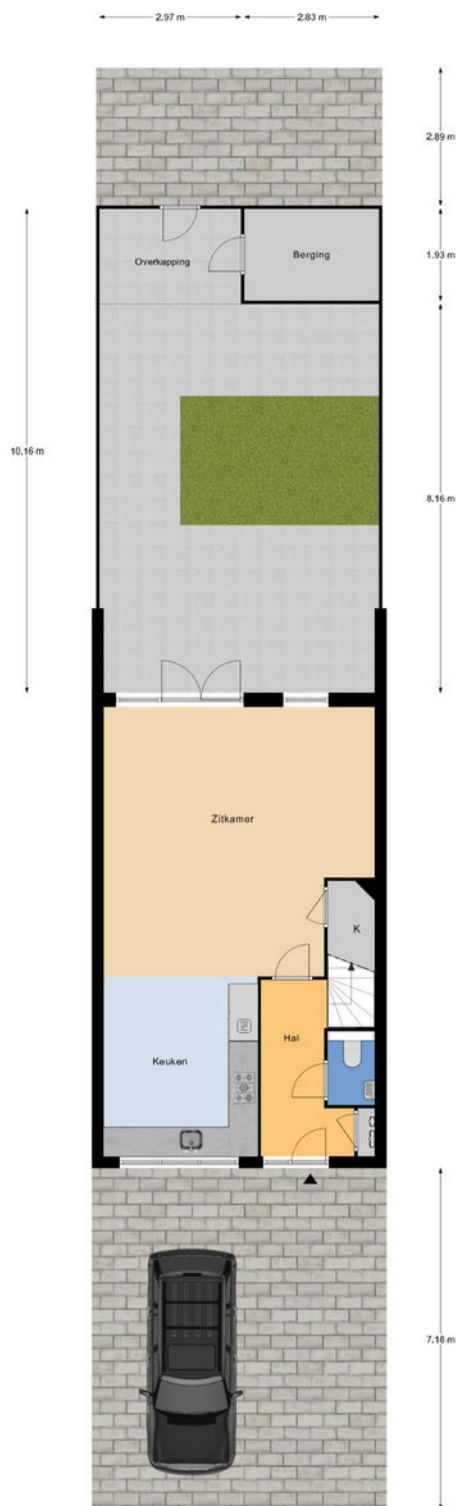


2e Verdieping
h = 2,71 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



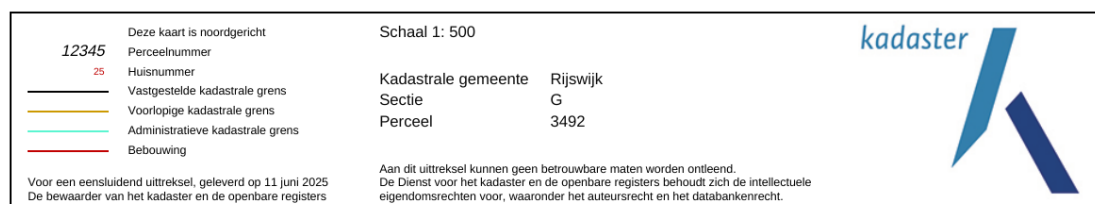
> Plattegrond

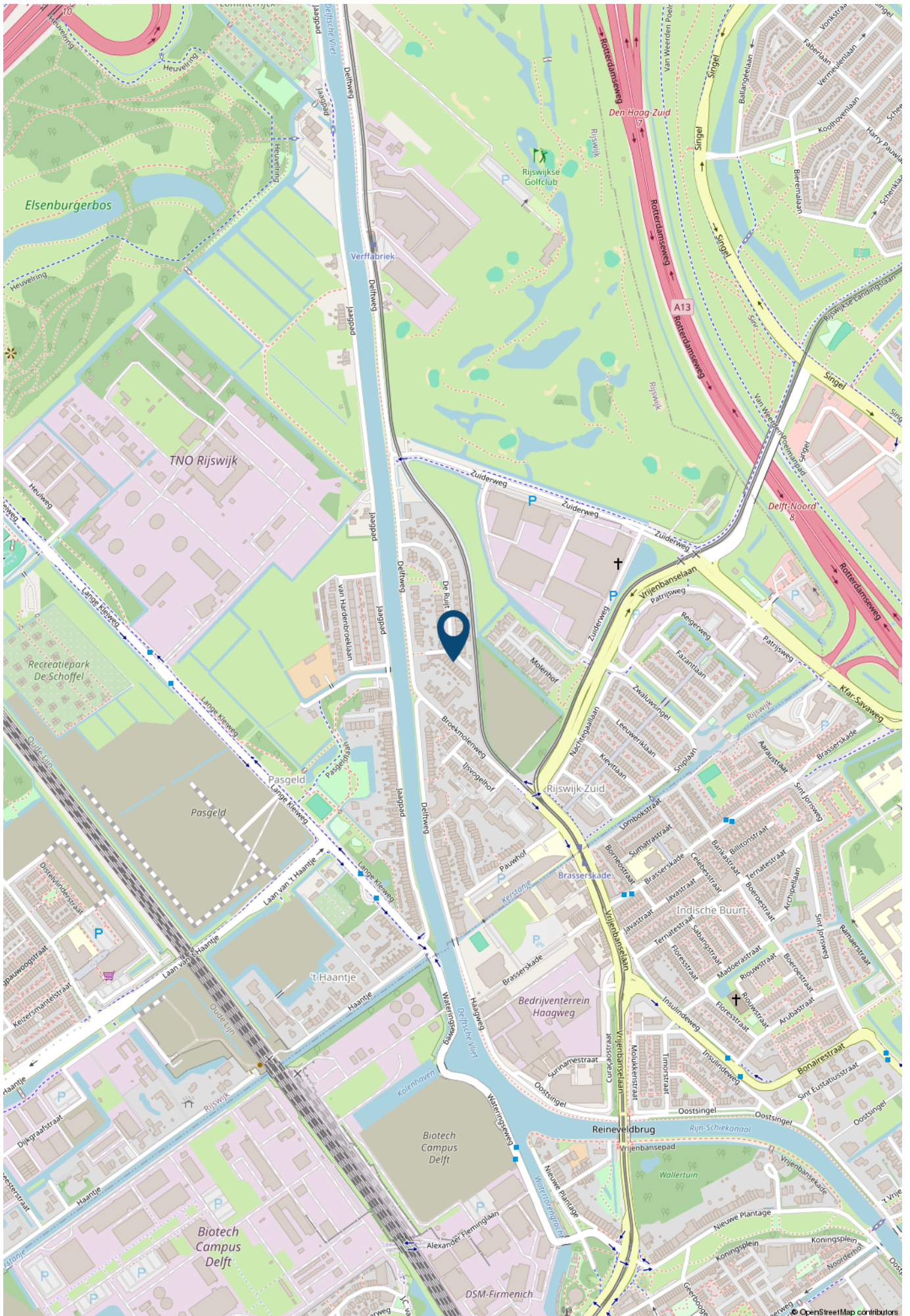


Perceel
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen				x
Hanglampen	x			
Legplanken voorraadkast, technische ruimte zolder & schuur	x			
Pax kast slaapkamer voor	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schilderij ophangstelsysteem				x
Eettafel, stoelen, bank			x	
TV meubel			x	
Vitrinekast woonkamer			x	
Kinderbed & kledingkast (kinderkamer achter)			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		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toilethouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Badkamer Handdoekenkast	x			
Badkamer Spiegelkast	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken	x			
Zonwering buiten	x			
Zonwering doek - zolder	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
Overkapping	x			
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				x
Contract bijlage 1				

> 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.

> 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: _____ m²

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
www.vansilfhout.nl

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars