

TE KOOP



Egmondland 140, Den Hoorn

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
89 m²

Perceeloppervlakte
-

Inhoud
285 m³

Bouwjaar
2014

Prijs

Vraagprijs € 499.500 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

A

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Cv-ketel

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Heerlijk licht en instapklaar 3-kamerappartement met royaal zonnig balkon op het westen en energielabel A!

In een modern en goed geïsoleerd appartementencomplex bevindt zich op de tweede verdieping dit fijne, instapklare 3-kamerappartement met een prettige lichtinval en een ruim balkon op het westen. Het is hier comfortabel wonen: de woonkamer is heerlijk licht, de afwerking is luxe en verzorgd en het balkon nodigt uit om tot in de avond van de zon te genieten.

Het appartement is gunstig gelegen en beschikt over een ruime living met aansluitend het balkon, twee goed bemeeten slaapkamers, moderne sanitaire voorzieningen, een verzorgde open keuken met inbouwapparatuur, een aparte wasruimte en een eigen berging in de onderbouw. Het appartementencomplex is voorzien van een lift en een afgesloten centrale entree. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen in de directe nabijheid.

De ligging is ideaal ten opzichte van winkelveorzieningen, scholen, sportgelegenheden en openbaar vervoer. Alles is gemakkelijk te bereiken per fiets of te voet. Buslijn 37 (tussen Den Haag Leyenburg en Delft Centraal) bevindt zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar de A4 en A13 uitstekend bereikbaar.

De indeling van het appartement is als volgt:

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met brievenbussen en bellentableau, toegang tot de lift en het trappenhuis.

Tweede verdieping:

Entree van het appartement met hal, meterkast, en modern toilet. Vanuit de hal zijn de verschillende ruimtes bereikbaar.

De ruime en lichte living vormt het hart van de woning en staat via openslaande deuren in direct contact met het zonnige balkon op het westen. Het balkon is ca. 10 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een gezellige lounge- of eethoek.

Aangrenzend aan de living bevindt zich de moderne open keuken in rechte opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, grote vriezer, vaatwasser en spoelbak met mengkraan.

De twee slaapkamers zijn prettig licht en van goed formaat (ca. 10 en 14 m²). De kleinste slaapkamer heeft directe toegang tot het balkon. De moderne en ruime badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. In de hal bevindt zich een aparte kast met aansluitingen voor wasmachine en droger.

In de onderbouw beschikt de woning over een eigen berging.

Bijzonderheden/kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 89 m²;
- Energielabel A;
- Instapklaar en luxe afgewerkt appartement;
- Ruime en lichte woonkamer van ca. 35 m²;
- Zonnig balkon van ca. 10 m² gelegen op het westen;
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Actieve VvE / bijdrage € 215,- per maand;
- Voldoende parkeergelegenheid (en laadpalen) in de straat;
- Speeltuintje direct aan de voorzijde van het gebouw;
- Winkels, scholen en sportvoorzieningen op loop- en fietsafstand;
- Uitstekende bereikbaarheid via de A4 en A13.

Oplevering in overleg.

Interesse in dit appartement? Schakel uw eigen NVM Aankoopmakelaar in. Uw NVM Aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van NVM Aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl

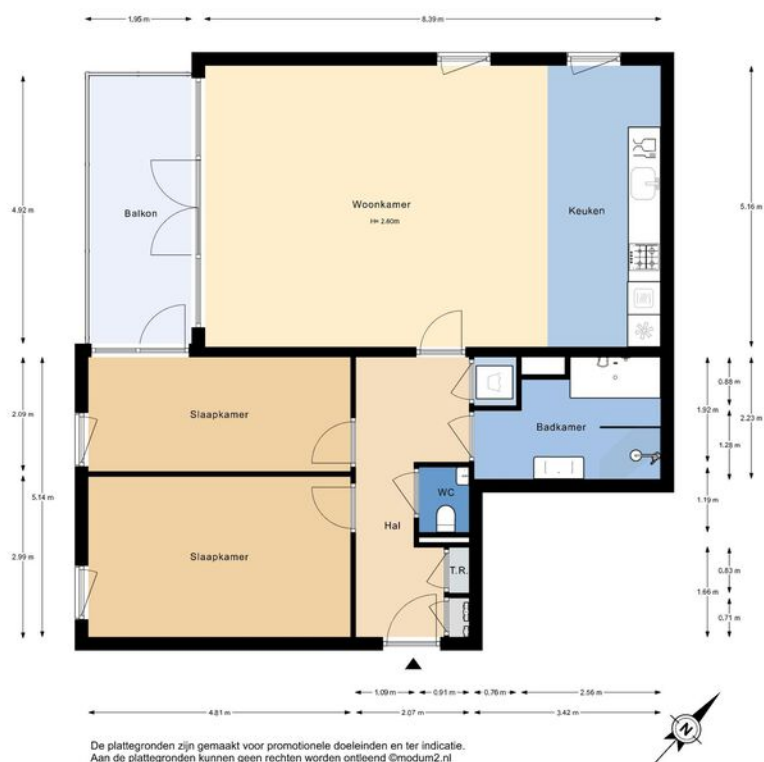




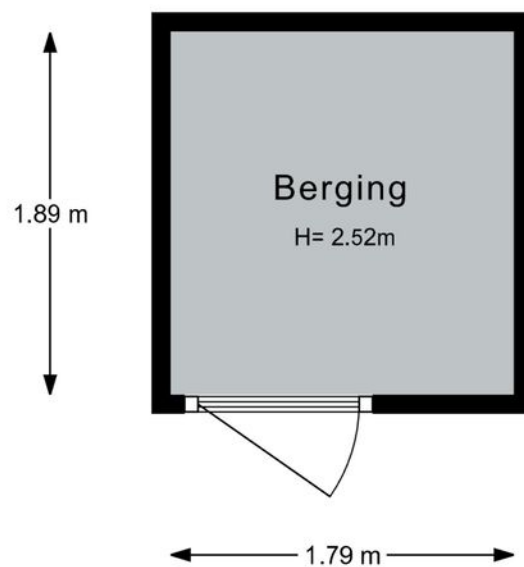




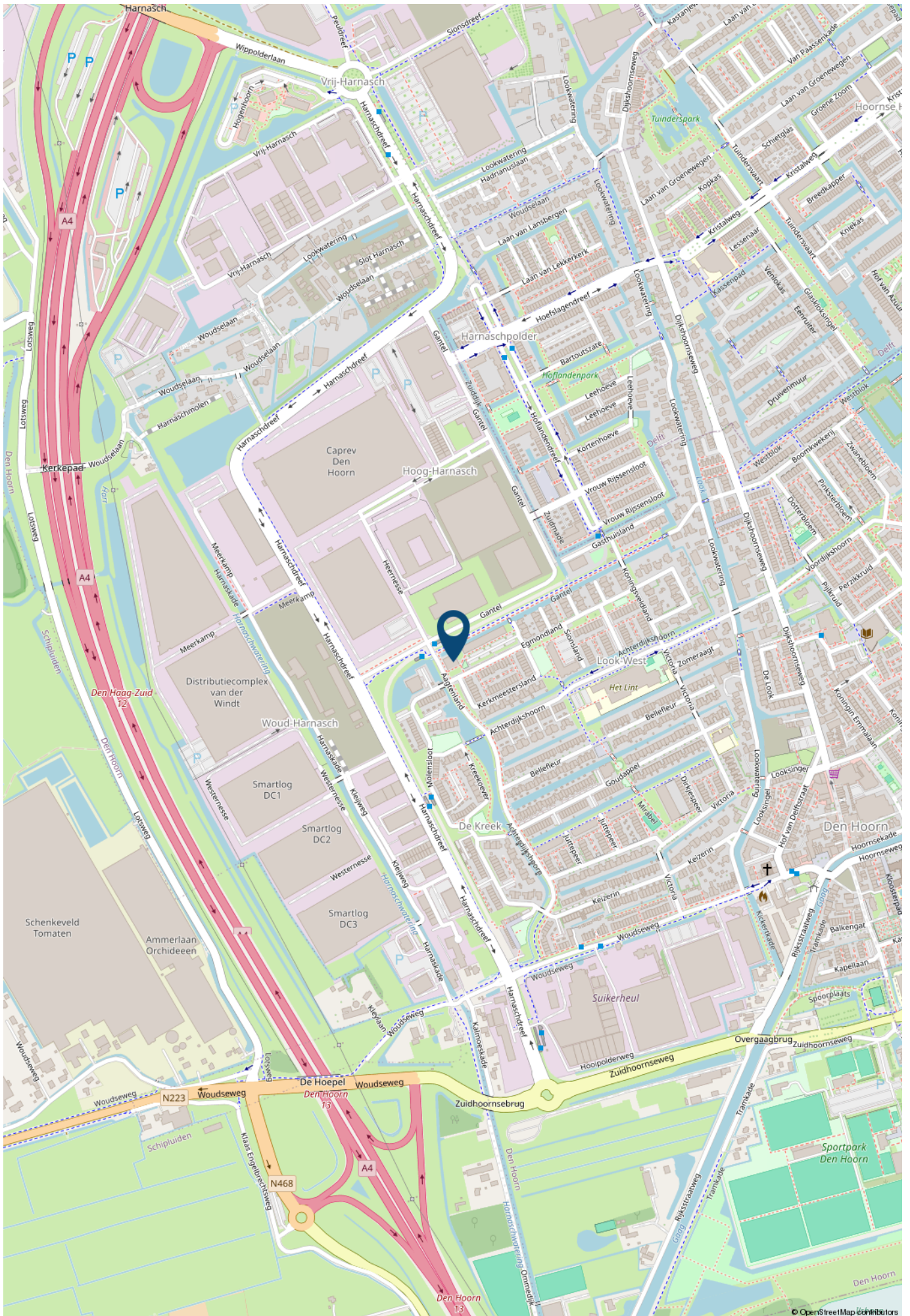
> Plattegrond



> 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		
Klik aan - Klik uit systeem slaapkamer			x	
Kledingkast slaapkamer			x	
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Gordijnen incl. vouwgordijnen in de woonkamer	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
PVC laminaat	x			
Droogloopmat	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scher	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafelmeubel	x			
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
CV met toebehoren stadsverwarming	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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

> 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