

# TE KOOP



## Molensloot 85, Den Hoorn

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  
**144 m<sup>2</sup>**

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

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

Bouwjaar  
**2020**

Prijs

**Vraagprijs € 695.000 k.k.**

Type woning

**Tussenwoning**

Aantal kamers

**5**

Aantal slaapkamers

**4**

Energie label

**A**

Onderhoud binnen

**Goed**

Onderhoud buiten

**Goed**





## > Omschrijving

Modern en perfect onderhouden 5-kamer eengezinswoning gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk De Kreek. Bij de ontwikkeling van deze woonwijk is extra aandacht besteed aan duurzaamheid, klimaatbewust bouwen en leefcomfort. De wijk is ruim opgezet met voldoende parkeerplaatsen en speelplekken voor de kinderen.

In de directe omgeving vindt u veel groen, handige voorzieningen en de winkels van Den Hoorn zijn eenvoudig bereikbaar. Ook scholen (basis- en middelbare school, kinderdagverblijf), sportvelden (tennis, voetbal, hockey) en uitvalswegen (A4/A13) naar Rotterdam en Den Haag liggen op korte afstand. Het bruisende centrum van Delft is eveneens snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond: via de voortuin entree in de hal met keurig vrijhangend toilet met fonteintje, meterkast en kast waarin opstelplaats stadsverwarming. Trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime en heerlijk lichte uitgebouwde woonkamer (1.20m uitgebouwd). Via dubbele deuren toegang tot de achtertuin gelegen op het noordoosten met vrijstaande houten berging en achterom. Aan de voorzijde gelegen open keuken met schiereiland met klein barretje en voorzien van inductiekookplaat, RVS schouw en vaatwasser.

1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers van een goed formaat, waarvan één slaapkamer thans in gebruik is als kledingkamer. Nette en volledig betegelde badkamer met grote inloopdouche, vrijhangend toilet, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator.

2e verdieping:

Overloop met washok alwaar opstelplaats wasmachine/droger. Grote slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde en veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2020
- gebruiksoppervlakte: ca. 144 m<sup>2</sup> (conform NVM-meetinstructie)
- inhoud: ca. 519 m<sup>3</sup>
- perceeloppervlakte: ca. 138 m<sup>2</sup>
- energielabel A
- de woning is voorzien van 16 zonnepanelen
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- vrij parkeren in de wijk
- zeer gunstig gelegen ten opzichte van de dorpskern van Den Hoorn en het centrum van Delft
- alle voorzieningen in de directe omgeving te vinden

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







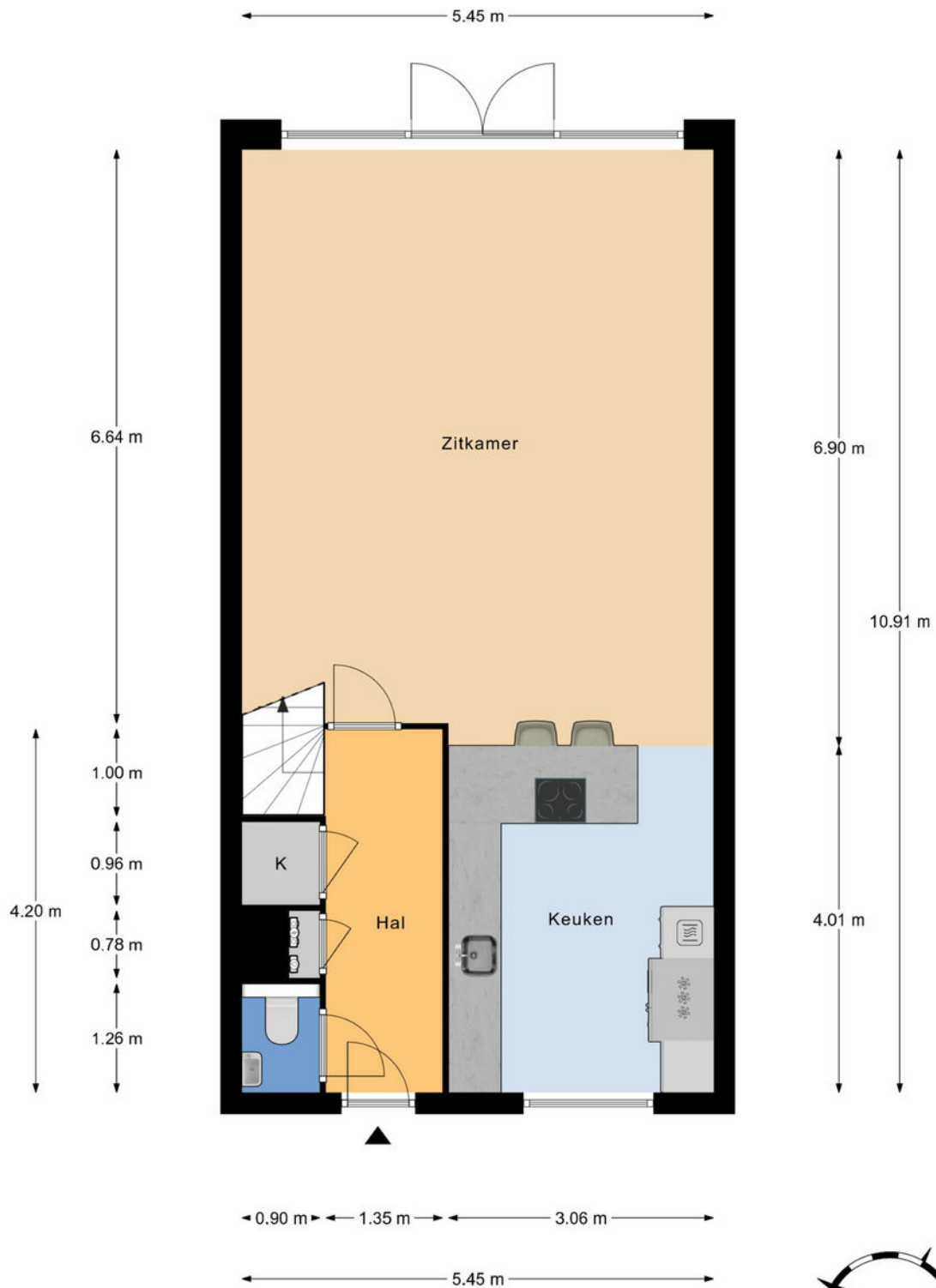








# > Plattegrond

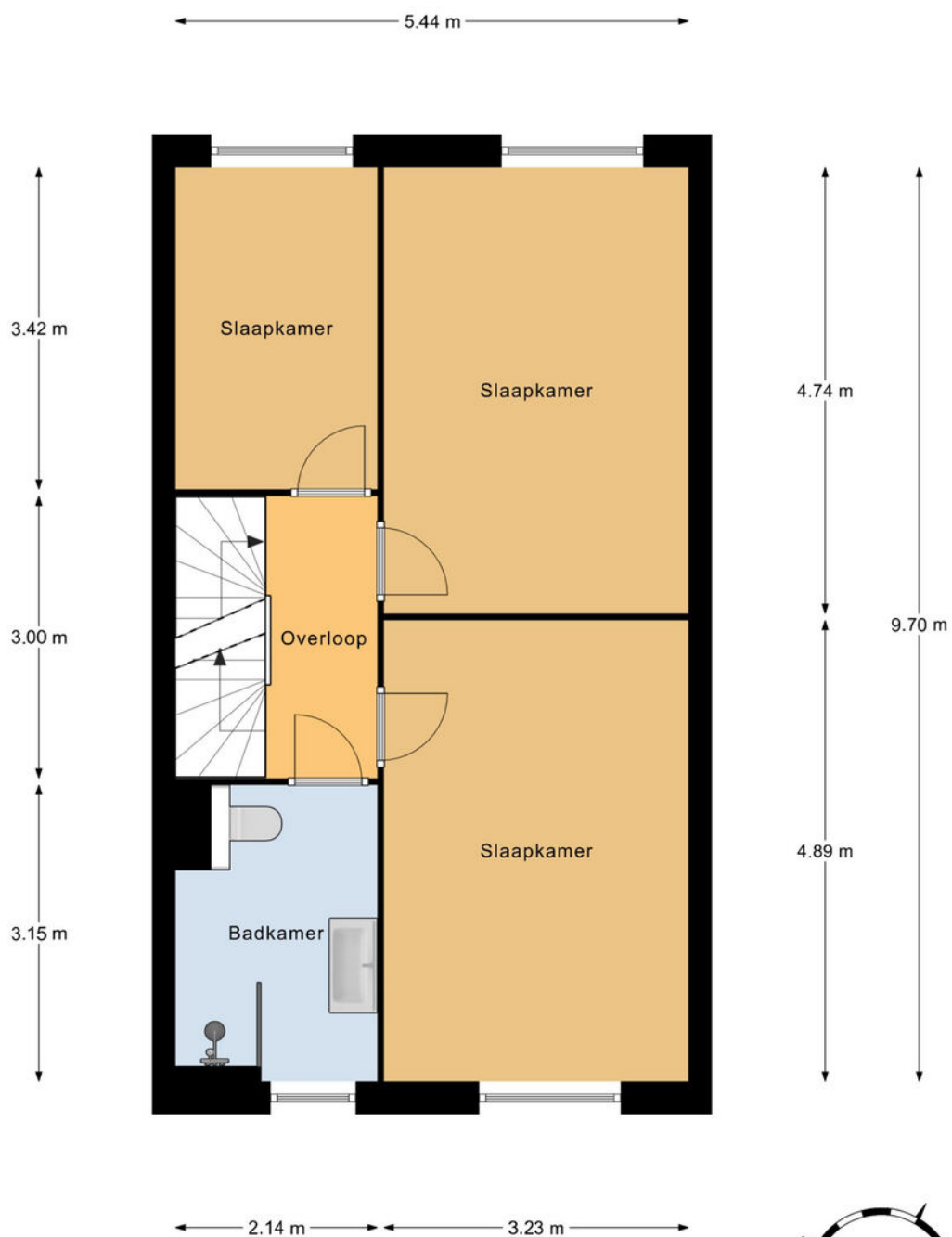


Begane grond  
h = 2,63 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# > Plattegrond

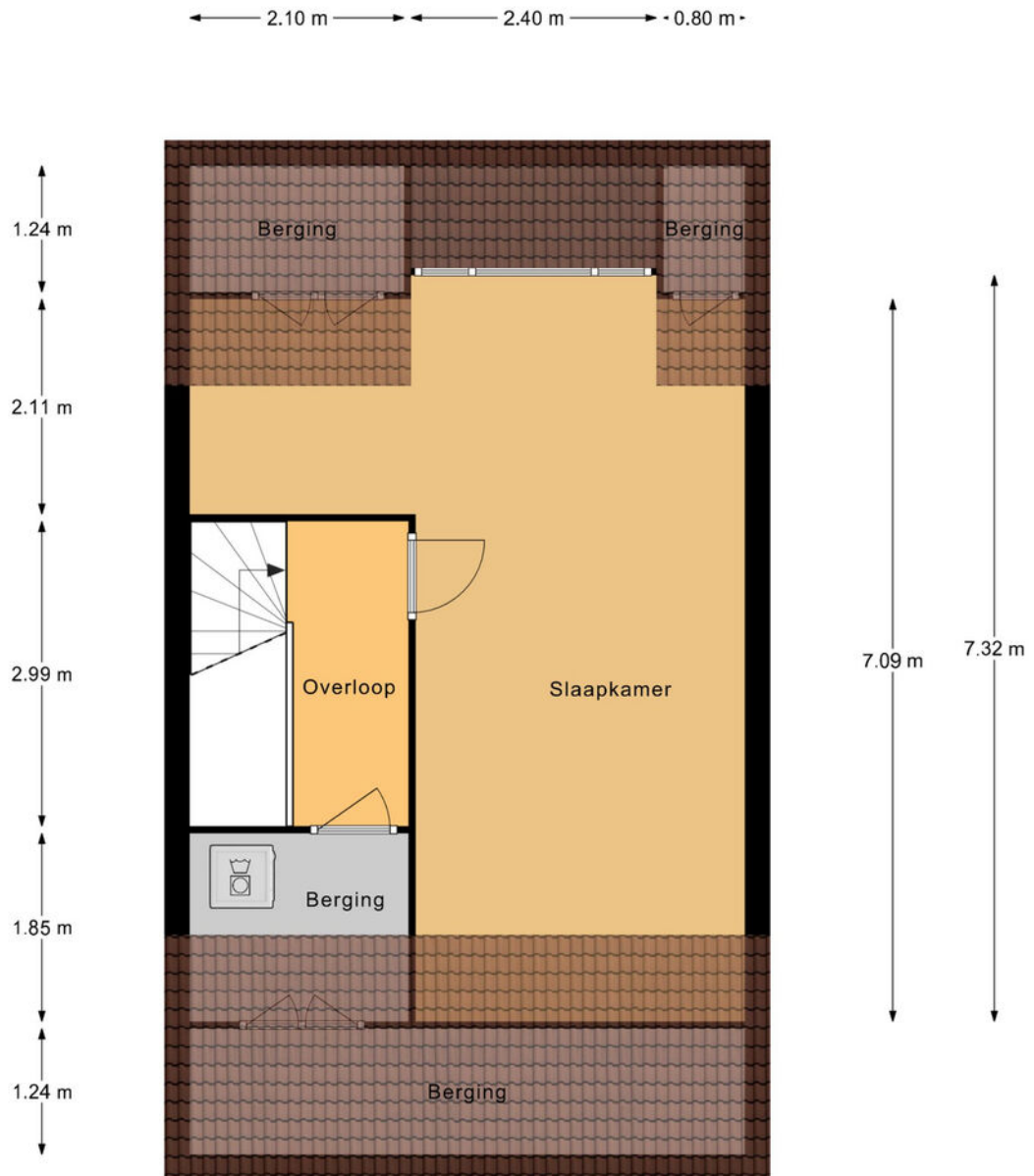


1e Verdieping  
h = 2,61 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# > Plattegrond



2e Verdieping  
h nok = 3,35 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# > Plattegrond



Perceel  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




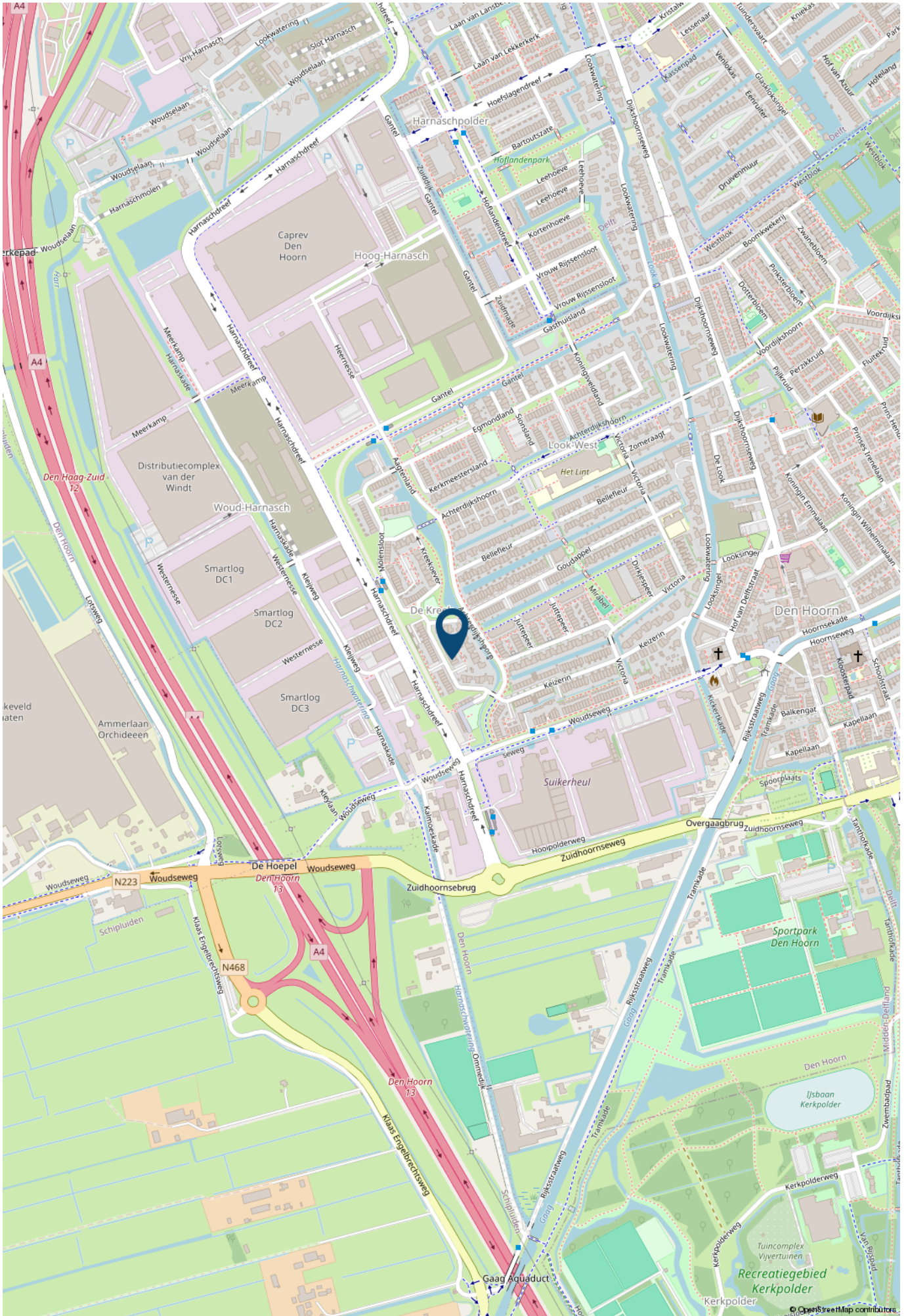
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schipluiden</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3719</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			
Vloerbedekking				X
Parketvloer				X
Houten vloer(delen)				X
Laminaat				X
Plavuizen	X			
Zeil	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>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Badkamer Handdoekhaken/rekje	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
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Inzet horren slaapkamers	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			
Parasol	x			
Tuinslang	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.

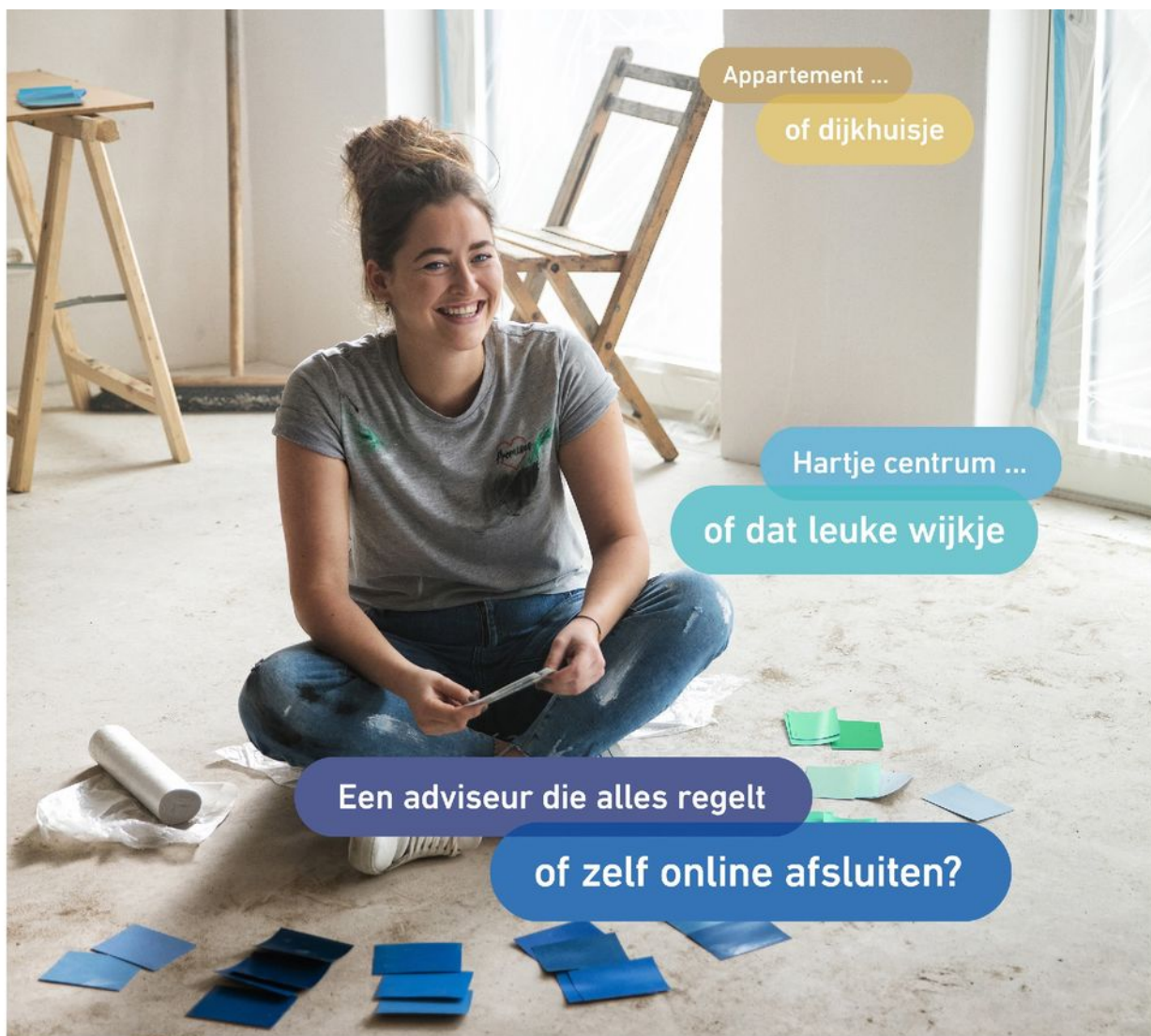
Ook steunt het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk veelbelovende kleine en middelgrote bedrijven (mkb) in ontwikkelingslanden. Waar ook ter wereld; het midden- en kleinbedrijf is de motor van de economie. Het stimuleren van de lokale economie is zorgen voor werkgelegenheid in de directe omgeving.

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)



**Jazekeer. 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-uitwisselingsstelsel 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: \_\_\_\_\_  
 man       vrouw  
Adres: \_\_\_\_\_  
Postcode: \_\_\_\_\_  
Woonplaats: \_\_\_\_\_  
Mobiel: \_\_\_\_\_  
Email adres: \_\_\_\_\_

### Woonwensen

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

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

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

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

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

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

Tuin verplicht:  ja       nee

Garage verplicht:  ja       nee

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

### Algemeen

Heeft u momenteel een koopwoning?  ja       nee

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

Heeft u belangstelling voor een kosteloos hypotheek adviesgesprek?  ja       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