

# TE KOOP



## Vijver Noord 7, 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  
**76 m<sup>2</sup>**

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

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

Bouwjaar  
**1928**

Prijs

**Vraagprijs € 500.000 k.k.**

Type woning

**Tussenwoning**

Aantal kamers

**4**

Aantal slaapkamers

**3**

Energielabel

**D**

Isolatie

**muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas**

Cv-ketel

Onderhoud binnen

**Redelijk tot goed**

Onderhoud buiten

**Goed**





## > Omschrijving

Op een schitterende locatie in het monumentale Agnetapark gelegen sfeervolle eengezinswoning met een voortuin en een zonnige achtertuin met berging op het noordwesten en uitzicht op de vijver. Deze woning zit vol originele details maar verdient wel modernisering.

Diverse winkels, centrum, scholen, zwembad, openbaar vervoer en uitvalswegen (A4 en A13) vind je in de directe omgeving.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de voortuin is de entree van de woning te bereiken. Entree in hal met trapopgang, trapkast, meterkast en een toilet. Via de hal is er toegang tot de lichte woonkamer en de keuken. De afgesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning met bijkeuken, aansluiting voor een wasmachine en openslaande deuren naar de tuin met achterom. Via de bijkeuken kom je in de houten berging met elektra.

1e verdieping:

Overloop, aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime voorslaapkamer met een tweetal vaste kasten. Eenvoudige badkamer met douche en wastafel. Aan de achterzijde 2 slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer met twee vaste kasten. Op de overloop een trap naar de zolder.

Zolder:

Ruime zolder met opstelplaats voor de CV combiketel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1928
- Gebruiksoppervlak 76 m<sup>2</sup>, inhoud 297 m<sup>3</sup>
- Gelegen op 136 m<sup>2</sup> eigen grond
- Warmwater en verwarming via CV-combiketel
- Het betreft hier een voormalige huurwoning uitsluitend te koop voor eigen bewoning

- De woning maakt deel uit van een Rijksmonument en wordt verkocht met een oud pand clause

- Diverse verkoopclausules van toepassing

- bijdrage Stichting Agnetapark € 1440,- per jaar

- De woning is gelegen op loopafstand van de winkels, scholen, openbaar vervoer en het historische centrum van Delft

- Transport via projectnotaris Westvaart Notarissen te Rotterdam

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



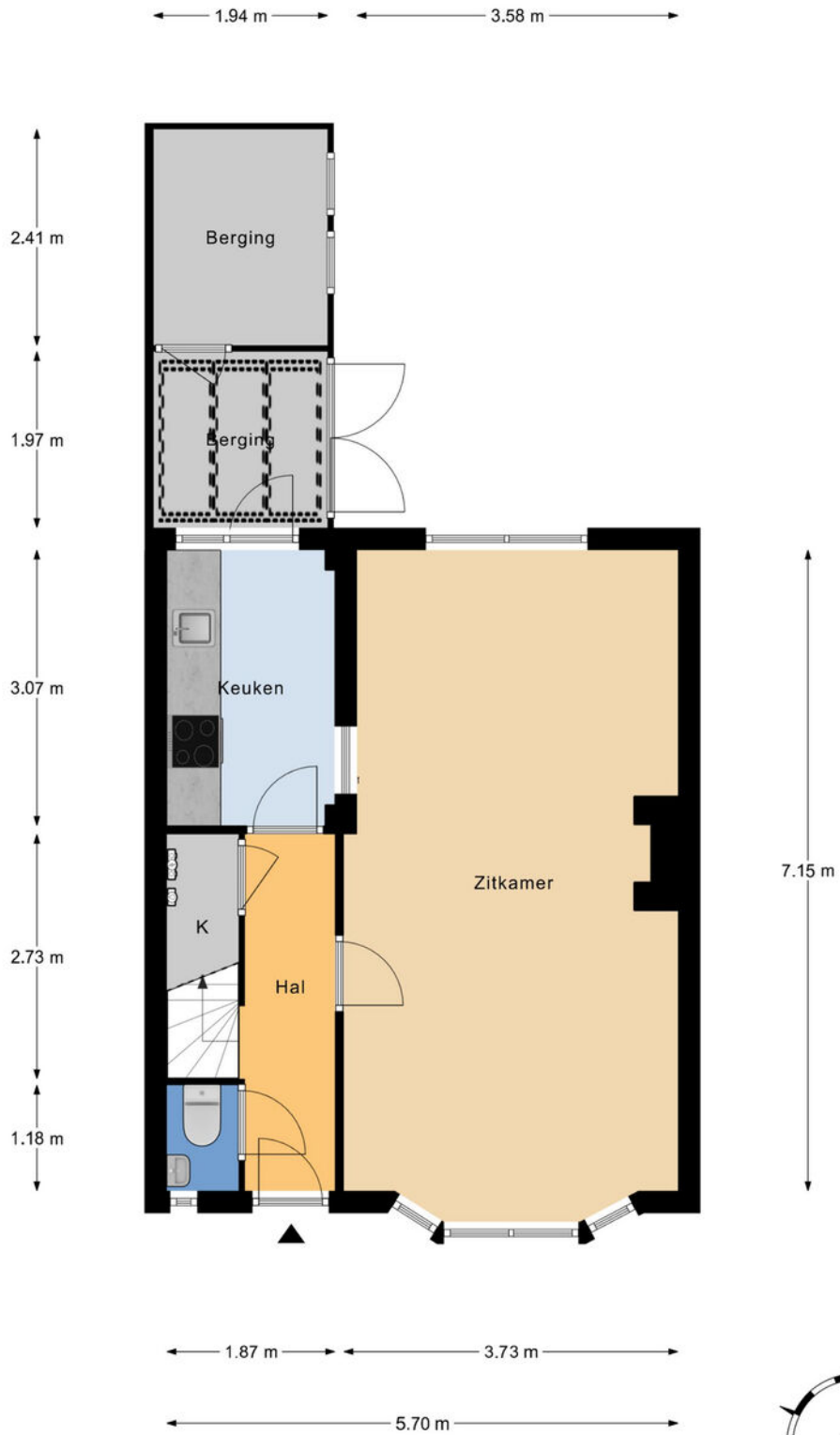








# > Plattegrond

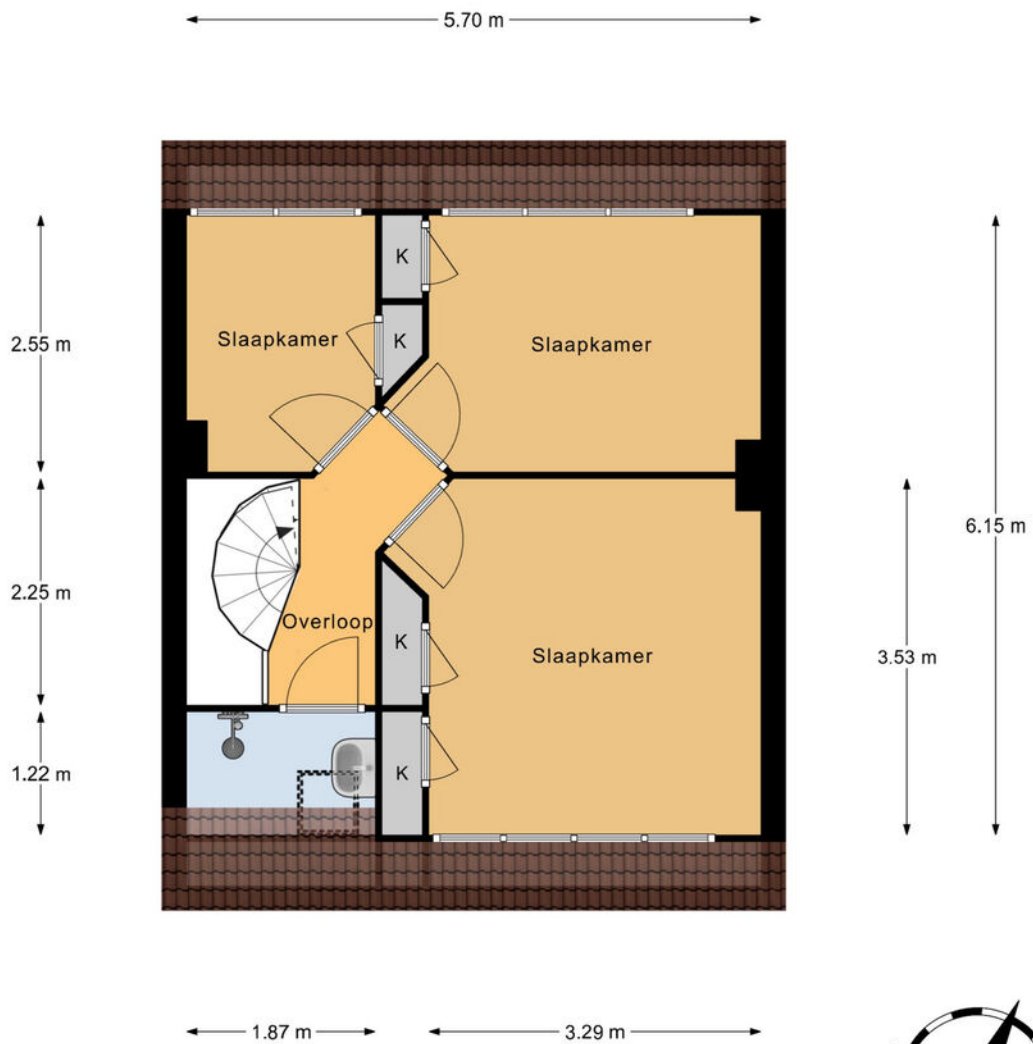


Begane grond  
h = 2.70 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# > Plattegrond

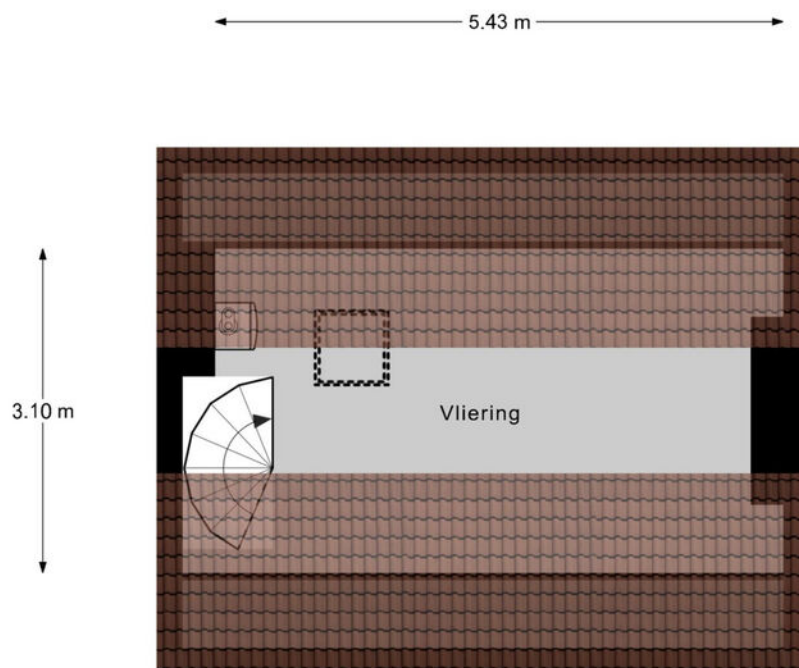


1e Verdieping  
h = 2,46 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# > Plattegrond



Vliering  
h nok = 2,00 m  
© Homeswitchers

5.74 m

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# > Plattegrond

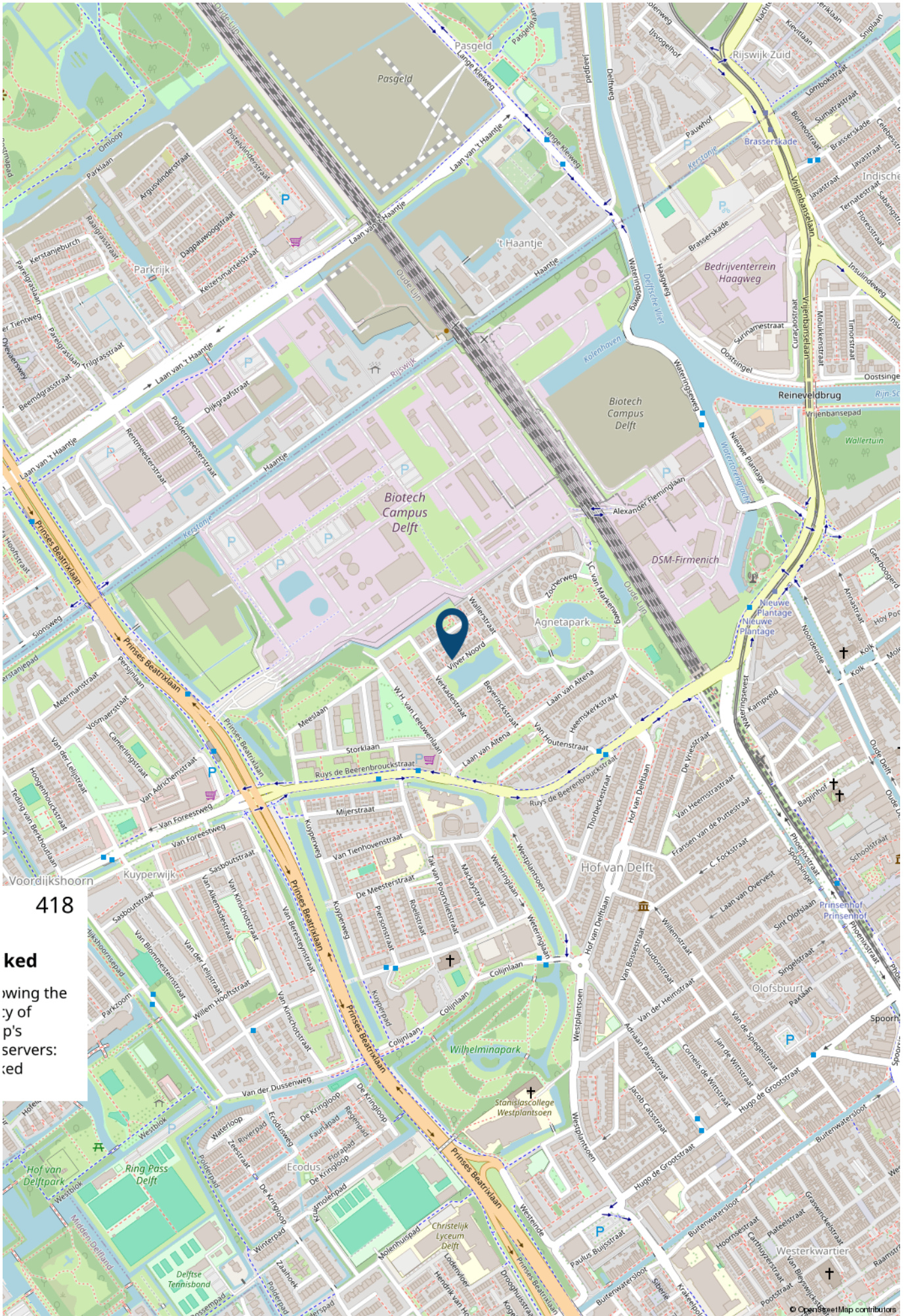


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft Sectie F Perceel 7656</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>	
---	---	---



418  
ked  
owing the  
y of  
p's  
servers:  
ced

## > 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.

## > 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: \_\_\_\_\_  
 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