

TE KOOP



Nootdorpse Landingslaan 270

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
183 m²

Perceeloppervlakte
164 m²

Inhoud
659 m³

Bouwjaar
2001

Prijs

Vraagprijs € 730.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

7

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

A

Isolatie

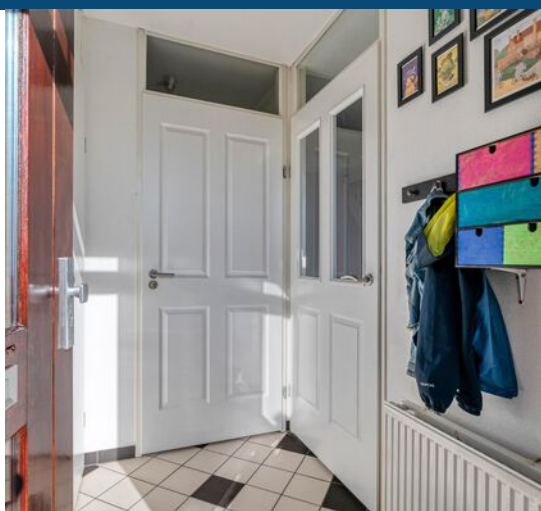
**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, volledig geïsoleerd**

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Ruim, licht, vrij uitzicht, modern en instapklaar zijn de kernwoorden voor dit fraaie herenhuis. Het is een bijzonder aantrekkelijk woningtype, met een royale en lichte woonkamer met hoog plafond, een ruime woonkeuken met vrij uitzicht over groen en water, een multifunctioneel souterrain, 4 slaapkamers, een werkkamer, twee badkamers én een diepe zonnige achtertuin.

De ligging is ideaal: rustig en groen, maar met de levendigheid van de stad binnen handbereik. Nootdorp, Delft, Voorburg en Rijswijk en het centrum van Den Haag bevinden zich op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen (A4, A12 en A13) bereikt u snel de rest van de Randstad en er is altijd voldoende parkeergelegenheid. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met tramlijnen 15 en 19 op loopafstand en station Ypenburg op enkele minuten met de tram of fiets.

Indeling:

Begane grond:

Via de diepe voortuin (heerlijk voor een kopje koffie in de ochtend) en de bordestrap bereikt u de entree van de woning. In de hal vindt u de garderobe, meterkast (14 groepen + aardlekschakelaar) en een toilet met fonteintje.

De keuken is op een prachtige manier vergroot richting woonkamer, geplaatst in 2018 en voorzien van een composiet blad, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Vanaf het eetgedeelte leuk vrij uitzicht. Vanuit de keuken een trap naar de grote, uitgebouwde, woonkamer met aan de zijde van de keuken veel fraai uitgevoerde vaste kasten. De grote woonkamer met jatoba parketvloer kenmerkt zich door het hoge plafond (3.29m!) voorzien van een akoestisch systeemplafond en de grote raampartij, wat zorgt voor een bijzondere lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Via de schuifpui heeft u toegang tot de circa 12 meter diepe achtertuin op het noordwesten, compleet met berging en achterom – ideaal voor lange zomeravonden. Hier drie appelbomen en twee perenbomen.

Het souterrain, bereikbaar vanuit de woonkamer, is een leuke speel/game of TV- kamer. Van deze ruimte is een deel aan de zijkant afgescheiden, hier een goede inpandige berging.

Eerste verdieping: Overloop. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer over de volle breedte van de woning, met vrij uitzicht over de groenvoorziening. Aan de achterzijde liggen nog twee prima slaapkamers. De badkamer in het midden van de woning heeft een dubbel wastafelmeubel, ligbad, aparte douche en een tweede toilet.

Tweede verdieping: Ruime overloop met opstelplaats voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde bevindt zich een royale vierde slaapkamer met heel veel kastruimte. In het midden van deze verdieping de moderne tweede badkamer, van twee zijden bereikbaar. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming en een derde toilet – ideaal voor grotere gezinnen of gasten. De overloop gaat over in de grote achterkamer met dakkapel, spots en praktische bergtruimte. Hier bestaat de mogelijkheid een extra slaapkamer te creëren

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2001
- gebruiksoppervlakte ca. 183 m², inhoud ca. 659 m³
- gelegen op een perceel van 164 m² eigen grond
- energielabel A
- keuken vernieuwd en vergroot 2018
- dakkapel geplaatst 2020
- tweede verdieping nieuw ingedeeld en badkamer geplaatst 2022
- 10 zonnepanelen, geplaatst in 2021, opbrengst 2633 kWh/jaar
- verwarming via stadsverwarming
- modulair verwarming systeem
- airconditioning op de 1e en 2e verdieping, kan verwarmen en koelen
- sedum dak op de schuur
- screens op de 1e verdieping
- ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- gelegen nabij buurtwinkels, scholen, kinderopvang en uitvalswegen





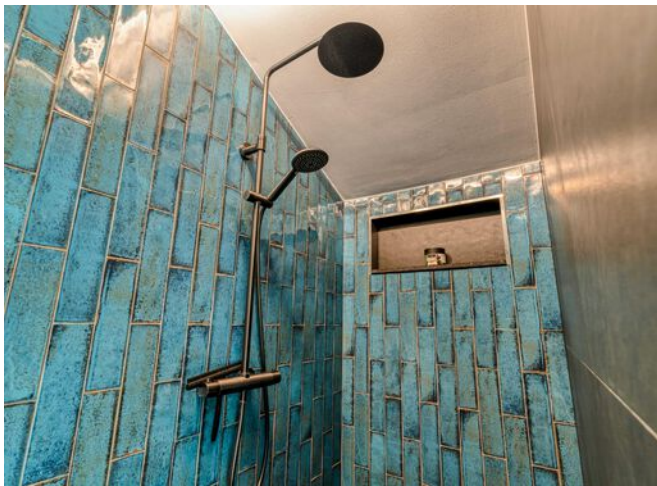




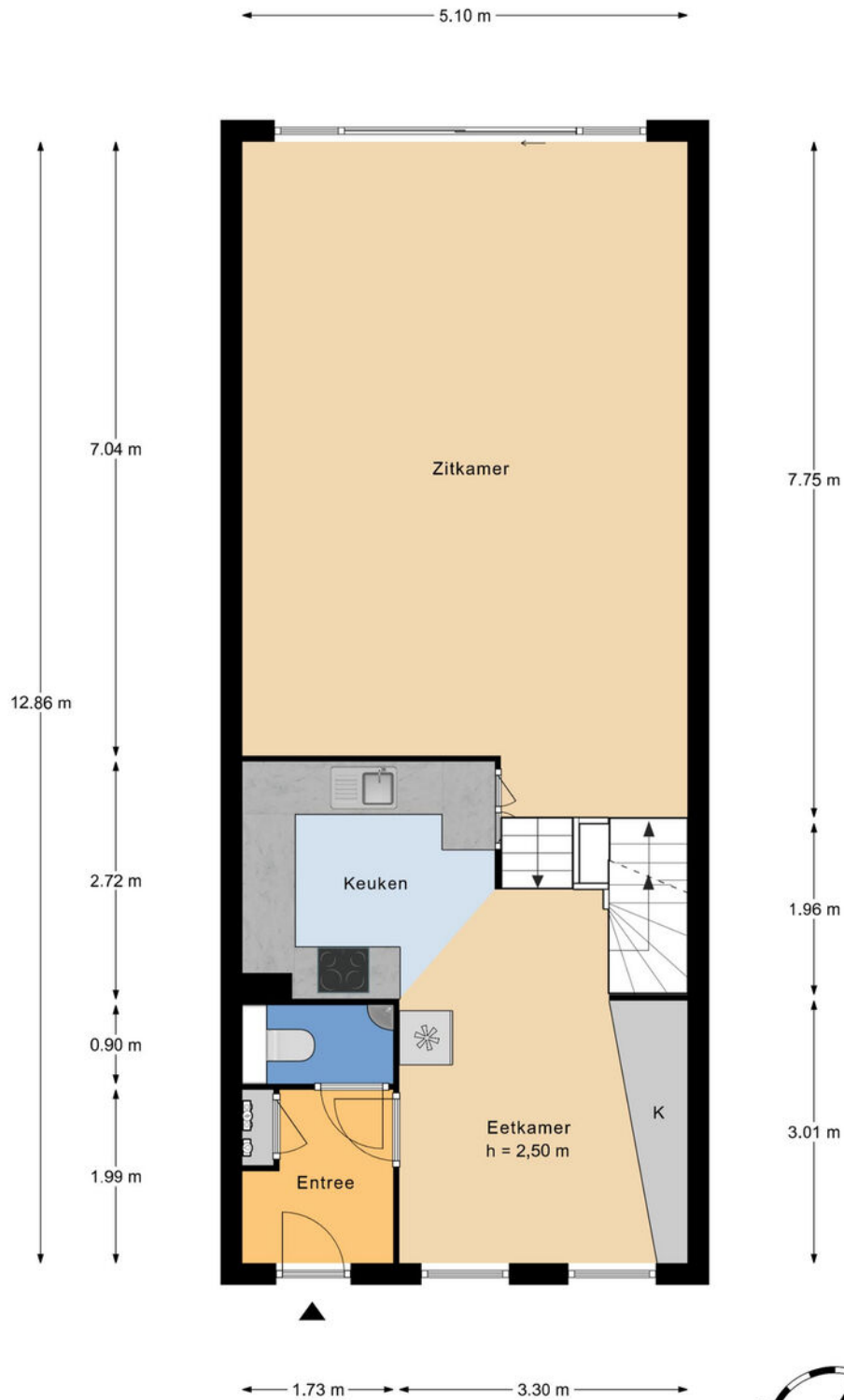








> Plattegrond

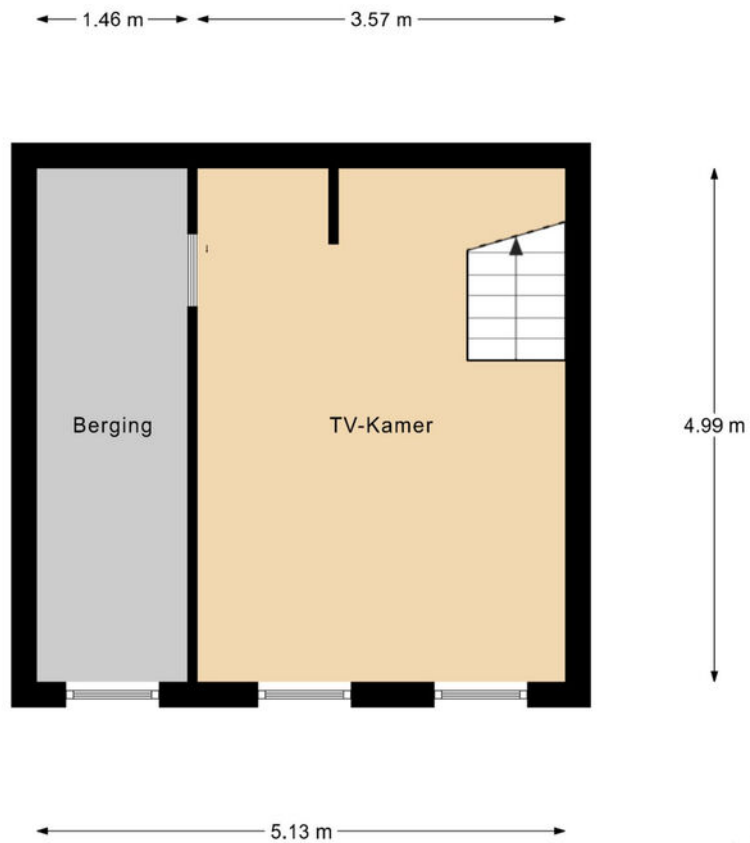


Begane grond
h = 3,29 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



Souterrain
h = 2,49 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

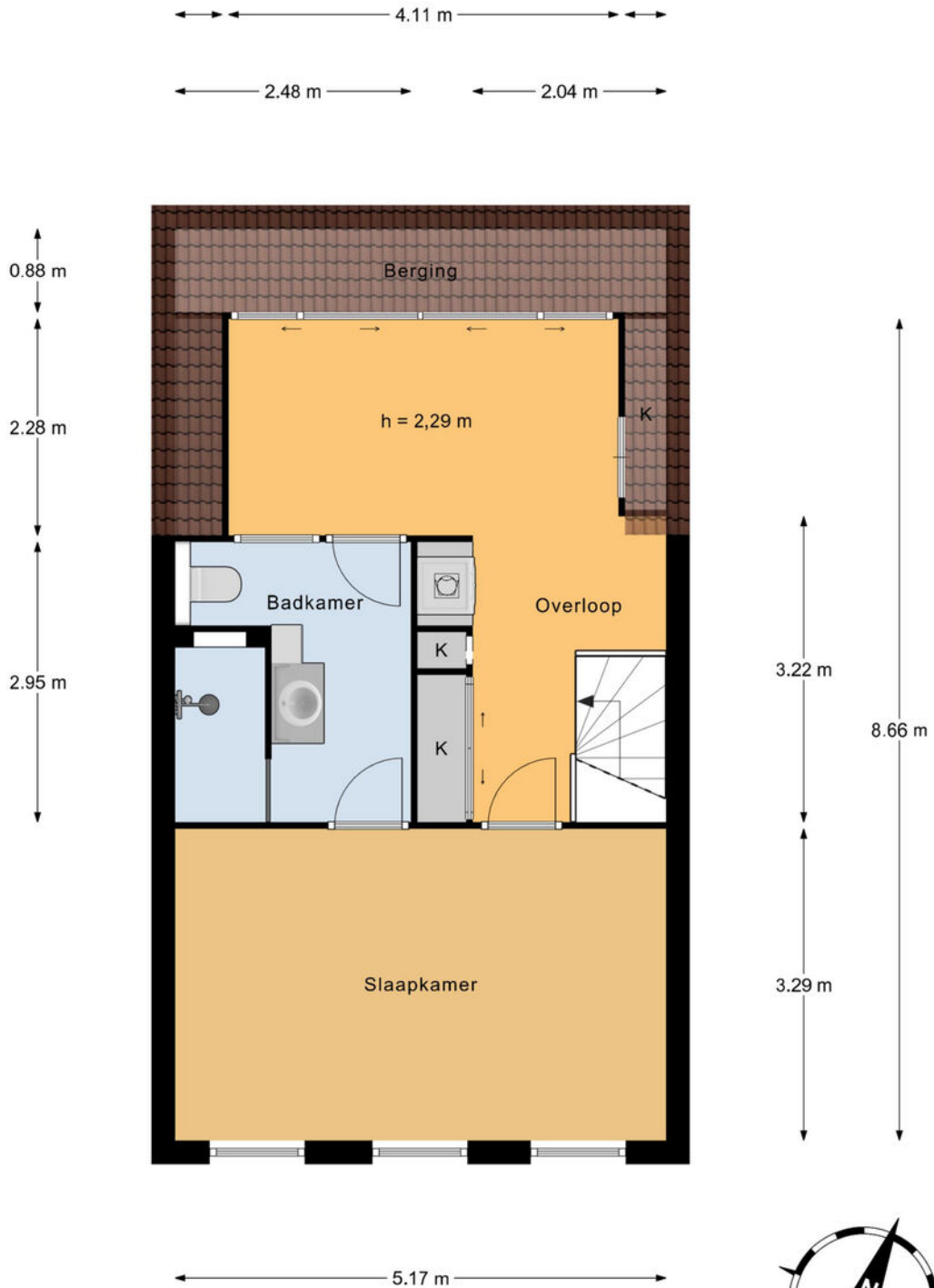


1e Verdieping
h = 2,50 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

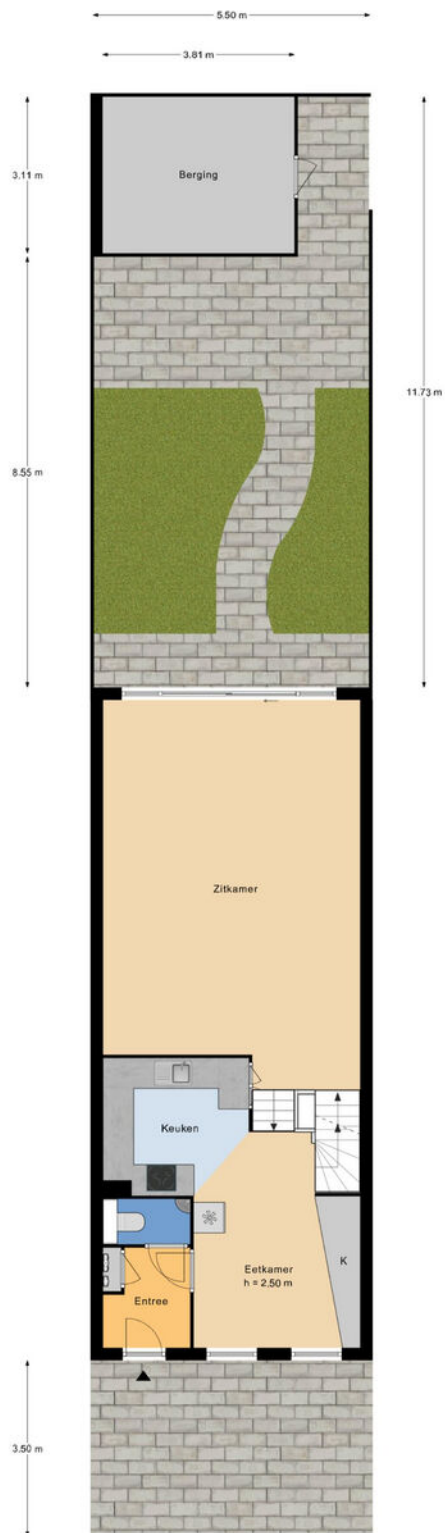


2e Verdieping
h nok = 4,39 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



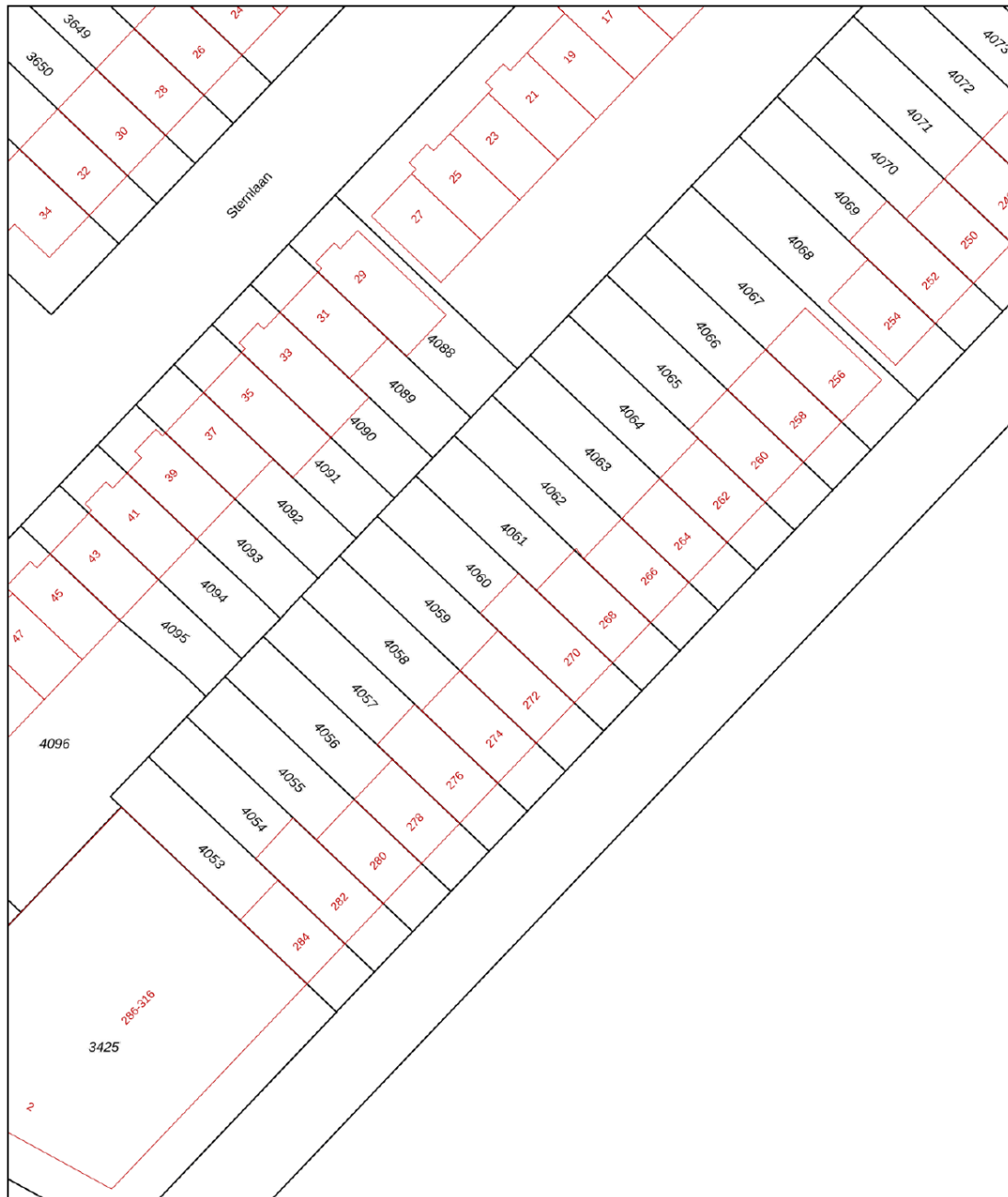
Perceel
© Homeswitchers


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

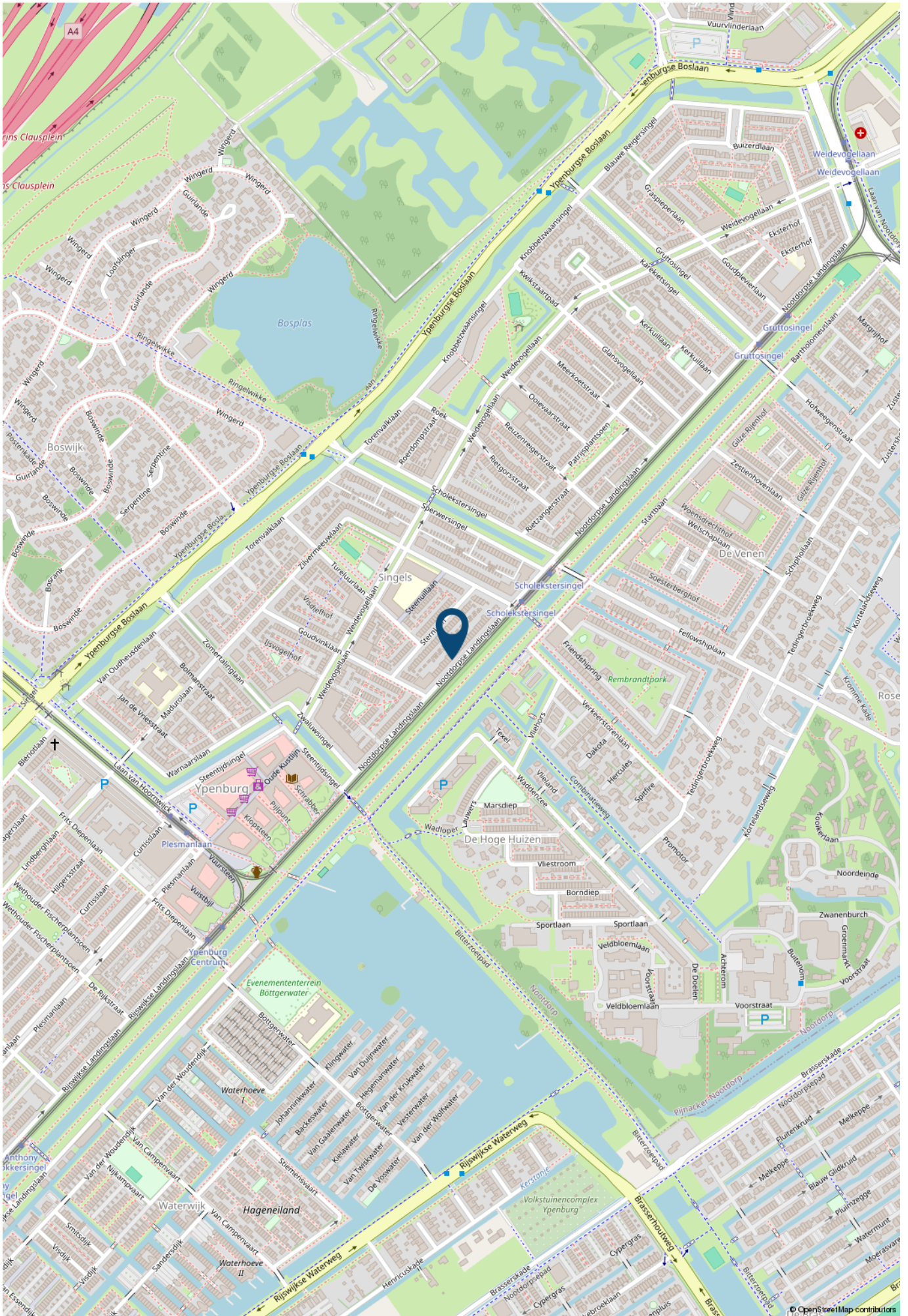


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie BG Perceel 4060</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
Woning - Interieur				
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				
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 ophangstelsel	x			
Tado domotica verwarmings thermostaat	x			
Woning - Keuken				

> 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		
Woning - Sanitair/sauna				
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
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
stadsverwarmingsinstallatie	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
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, 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 u 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)



Jazekeer. 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