

# TE KOOP



## Piet Heinstraat 60, 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  
**109 m<sup>2</sup>**

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

Bouwjaar  
**1921**

Prijs

**Vraagprijs € 500.000 k.k.**

Type woning

**Appartement**

Aantal kamers

**7**

Aantal slaapkamers

**5**

Energielabel

**D**

Isolatie

**dakisolatie, dubbel glas**

Cv-ketel

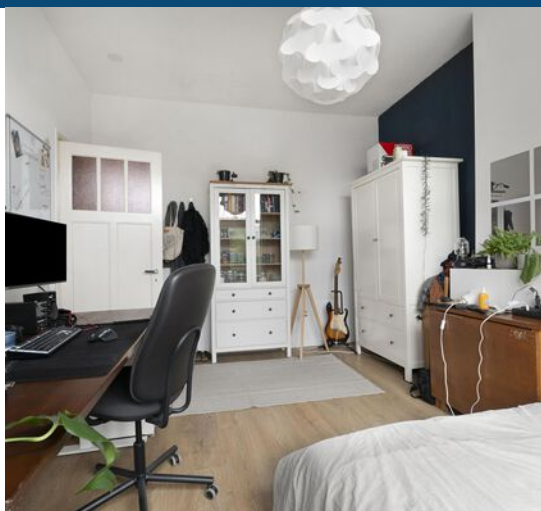
**Remeha avanta 24c 2021**

Onderhoud binnen

**Goed**

Onderhoud buiten

**Goed**





## > Omschrijving

Heerlijk gelegen, ruim jaren '20 dubbel bovenhuis met een heerlijk dakterras van 25m2, op loopafstand van zowel het bruisende centrum als de TU Delft. De woning is dankzij de indeling en het aantal kamers uitermate geschikt voor kamergewijze verhuur, maar kan op relatief eenvoudige wijze worden ingericht als comfortabel woonhuis voor een gezin. Dit maakt de woning aantrekkelijk voor zowel woningdelers als individuele bewoning. Op dit moment conform regelgeving in gebruik als studentenhuis.

In 2011/2012 is de woning compleet onderhanden genomen, elektra, leidingwerk, badkamer, CV systeem dateert uit die periode. Keuken en kozijnen in 2020 vernieuwd!

De ligging is ideaal: in een rustige straat, terwijl u zich op slechts enkele minuten loopafstand bevindt van de gezellige binnenstad met al haar voorzieningen en het station.

### Indeling:

Begane grond: entree in hal met meterkast 6 groepen met aardlekschakelaar en trapopgang naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping:

Overloop met toilet en trapopgang naar de tweede verdieping. De grote woonkamer, oorspronkelijk van de voor- tot de achterzijde van de woning, is momenteel door een eenvoudig te verwijderen tussenwand ingedeeld in een ruime slaapkamer aan de achterzijde, met schouw en openslaande deuren naar het dakterras en goed bemeten slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde. De keuken (2020) heeft een composiet werkblad, oven, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Via de keuken ook toegang tot het dakterras. In de voor-zijkamer de eetruimte/GR.

Dakterras van 25m2 op het zuidoosten met leuk uitzicht over de binnentuinen.

### Tweede verdieping:

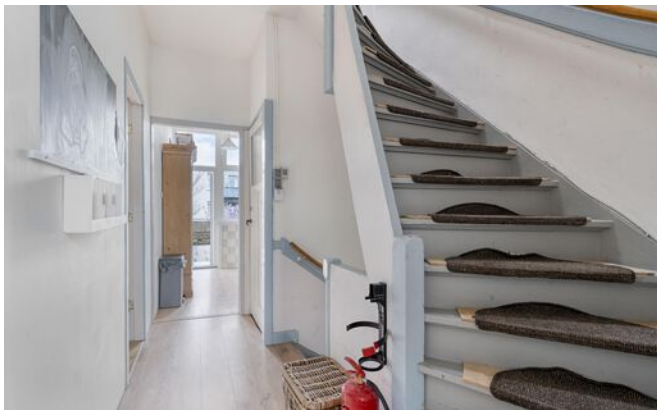
ruime overloop met toegang tot alle ruimtes en dakraam voor extra licht. Centraal gelegen badkamer voorzien van een douche, dubbele wastafel en opstelplaats voor wasmachine en droger. Op deze verdieping in totaal vier goede kamers. Aan de voorzijde twee leuke kamers met het spant in zicht, waarvan één met dakkapel, aan de achterzijde de hoofdslaapkamer en een mooie zijkamer.

### Bijzonderheden:

- bouwjaar 1921
- 109 m2 gebruiksoppervlak conform meetinstructie
- voorzien van dubbel glas HR++ en kunststof kozijnen (2020)
- verkoop met gezien het bouwjaar de oud pand clause en de niet zelf bewoning clause
- verwarming en warm water middels CV ketel Remeha Avanta (2021)
- energielabel D
- de woning is op meerdere punten na-geïsoleerd: het dak is in 2016 geïsoleerd (circa 6 cm PIR) en de gevels zijn in 2011 voorzien van isolatie (voorgevel met minerale wol, achtergevel met PIR)
- in 2012 is de gehele elektrische installatie (bedrading) vernieuwd
- actieve Vereniging van Eigenaars (VvE) met een maandelijks bijdrage van € 154,- p.m. en reserves
- tot 1 augustus verhuurd en conform regelgeving gemeente Delft geschikt voor bewoning door 4 personen
- goede parkeergelegenheid (middels vergunning)
- goede locatie nabij het stadscentrum, uitvalswegen, Technopolis, TU, Internationale School en station

Overweegt u dit appartement te kopen?.....Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.



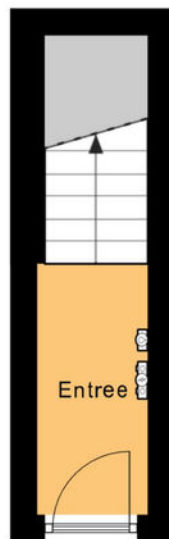






# > Plattegrond

← 1.02 m →



2.32 m

Begane grond  
h = 3,05 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# > Plattegrond



1e Verdieping  
h = 2,98 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# > Plattegrond

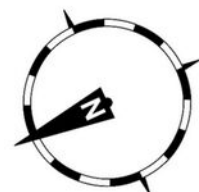


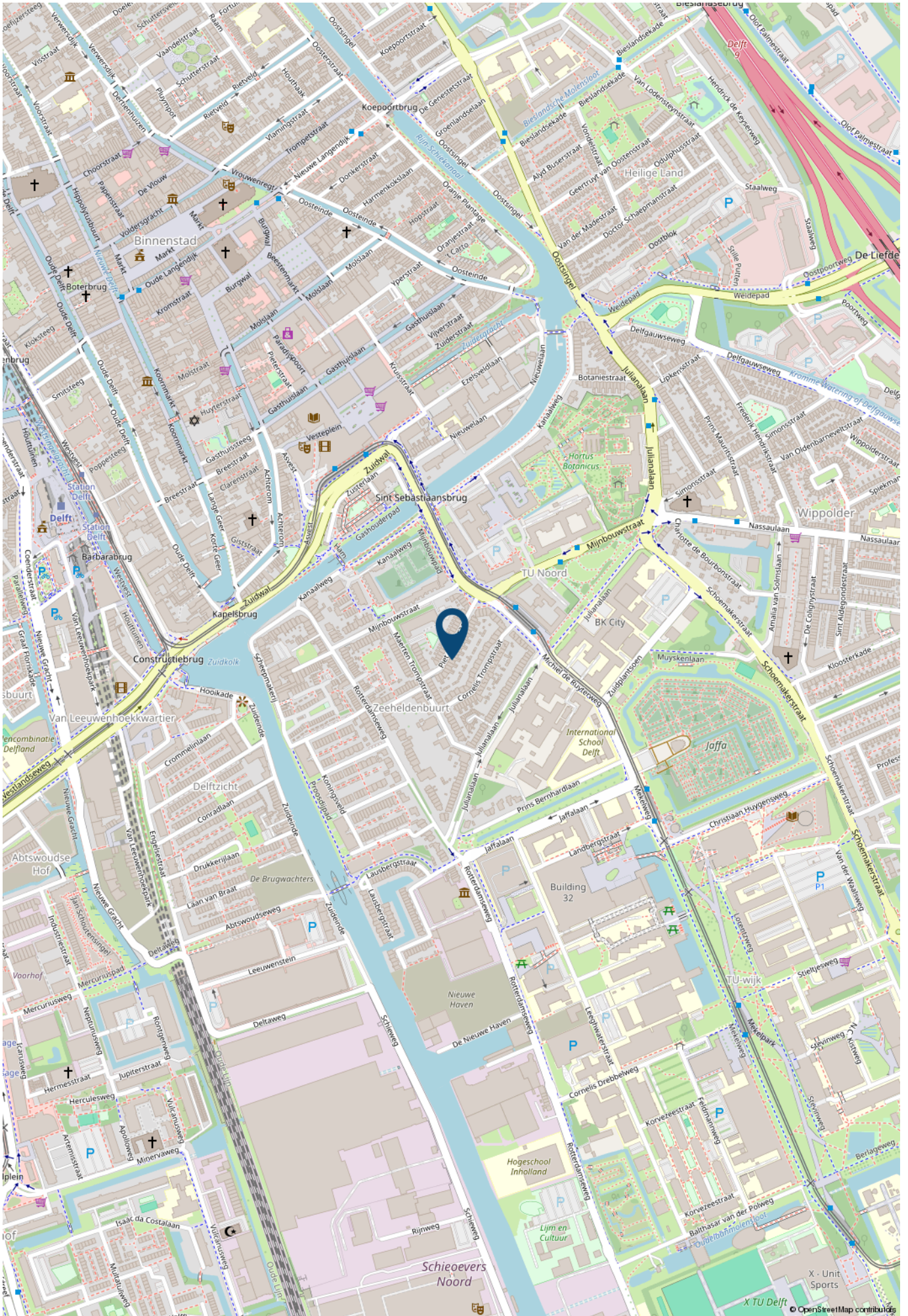
← 2.57 m → ← 3.09 m →

← 3.55 m → ← 2.12 m →

2e Verdieping  
h = 2,85 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





## > 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
<b>Vloerbedekking</b>				
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
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Badkamer Toiletrolhouder				x

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer Toiletborstel(houder)				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			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating				x

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Bepanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuus/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 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-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