

TE KOOP



Menno ter Braaklaan 263, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
93 m²

Inhoud
300 m³

Bouwjaar
1965

Prijs

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

D

Isolatie

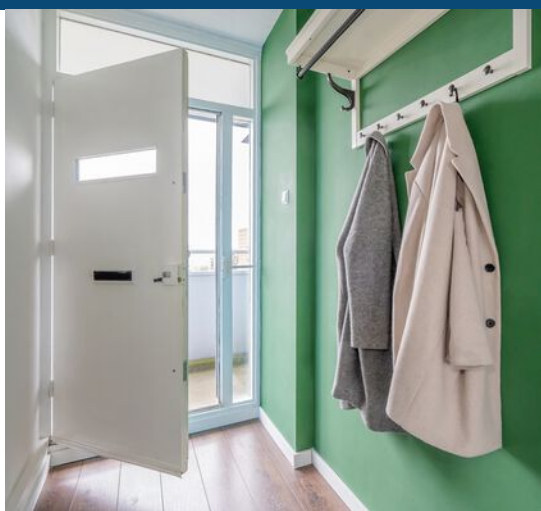
Dubbel glas

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Licht en ruim 3-kamer appartement op de bovenste verdieping met prachtig uitzicht

Op een centrale locatie in de groene wijk Voorhof bieden wij dit royale 3- (voorheen 4-) kamer appartement aan, gelegen op de 17e (bovenste) verdieping. Dankzij de hoge ligging geniet u hier van een bijzonder licht appartement met een prachtig vrij uitzicht richting Rotterdam. De woning beschikt over een ruime, L-vormige woonkamer die is ontstaan door het samenvoegen van een slaapkamer met de woonkamer. Hierdoor is een sfeervolle leefruimte gecreëerd met grote raampartijen over de volle breedte. Daarnaast beschikt het appartement over een open keuken, twee goed bemeeten slaapkamers, een nette badkamer en een eigen berging in de onderbouw.

De ligging is zeer centraal: op loopafstand van winkelcentrum De Hoven Passage, openbaar vervoer (bus en tram) en diverse scholen. Ook station Delft Campus, de TU Delft, Technopolis en Delftechpark bevinden zich in de directe omgeving. De binnenstad van Delft ligt op circa 8 minuten fietsafstand en de uitvalswegen (A4 en A13) zijn uitstekend bereikbaar. In de omgeving is er ruime parkeermogelijkheid zonder vergunning.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen- en bellentableau, toegang tot de liften (vernieuwd in 2025/2026) en het trappenhuis. Tevens toegang tot de eigen (fietsen)berging.

17e verdieping:

Entree via een ruime hal. De royale en zeer lichte L-vormige woonkamer wordt gekenmerkt door grote raampartijen en openslaande deuren naar het zonnige balkon op het zuiden, waar u optimaal kunt genieten van de zon en het uitzicht.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van een ruim werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

De hal biedt toegang tot vaste bergkasten, een ruim toilet met fonteintje en twee goed bemeeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over directe toegang tot de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad (bubbelbad), douche, wastafelmeubel en de opstelplaats voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965;
- Woonoppervlakte ca. 93 m², inhoud ca. 300 m³;
- Actieve VvE, bijdrage € 260,- per maand (excl. voorschot stookkosten/internet € 106,-);
- Eigen fietsenberging op de begane grond;
- Verwarming via blokverwarming en warm water via eigen geiser;
- Energielabel D
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing;
- De VvE heeft verduurzamingsambities, er worden opties onderzocht waaronder het plaatsen van nieuwe kunststof gevelpanelen met nieuwe kozijnen en Tripple beglazing, evenals dak- en gevelisolatie;
- Gezien het bouwjaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- Gunstig gelegen nabij TU Delft, Technopolis en Delftechpark;
- Nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Interesse?

Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt uw belangen en kan u tijd, geld en zorgen besparen.









> Plattegrond



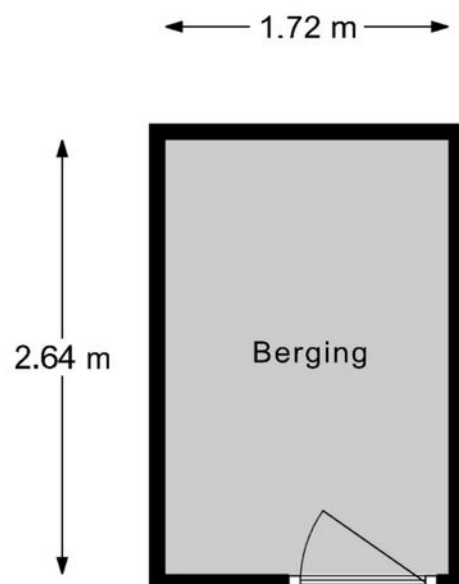
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

> Plattegrond

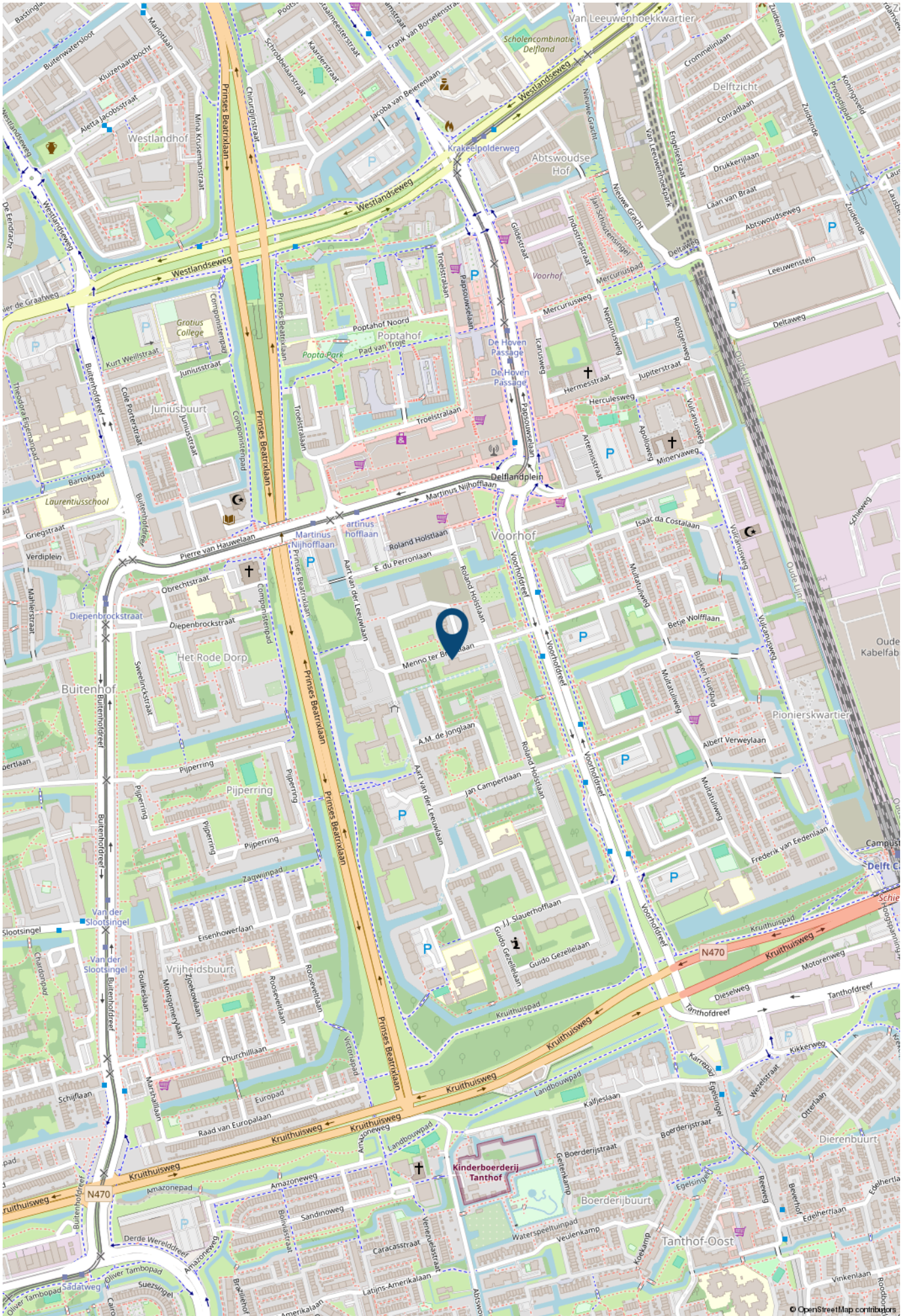


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

> Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen				x
Plafondlampen	x			
Hanglampen eetkamer	x			
Multiplex stelling inbouwkast	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Shutters	x			
Vloerbedekking				x
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schilderij ophangstelsysteem		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		
Boekenplanken (2 stuks)	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)	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 - 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			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Radiatorfolie	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, 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



> 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: _____ m²

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
www.vansilfhout.nl

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars