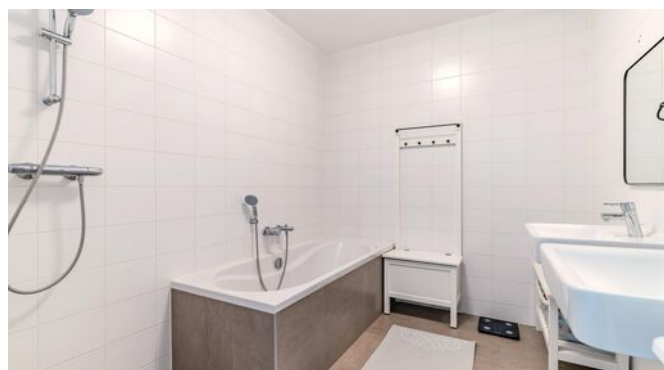


TE KOOP



Graaf Floriskade 68, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
166 m²

Perceeloppervlakte
122 m²

Inhoud
627 m³

Bouwjaar
2017

Prijs

Vraagprijs € 995.000 k.k.

Type woning

Eindwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

A

Isolatie

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

Cv-ketel

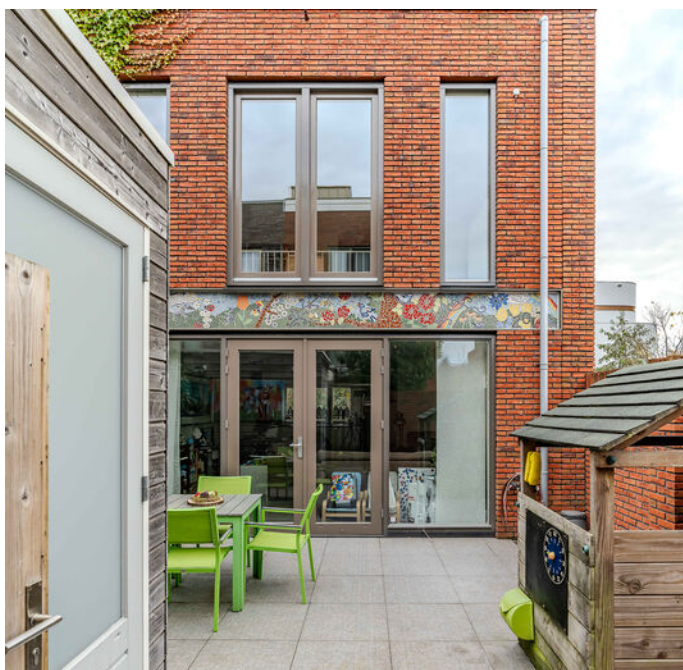
Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Modern wonen aan de gracht in het hart van Nieuw Delft.

Op een schitterende locatie aan de gracht, in de moderne wijk Nieuw Delft, vindt u deze brede, duurzame en eigentijdse royale hoekwoning. De woning ligt op slechts een steenworp afstand van Delft Centraal Station en op loopafstand van de historische binnenstad – een ideale combinatie van rust, comfort en stedelijke levendigheid. Dankzij de hoogwaardige isolatie en duurzame voorzieningen geniet u hier niet alleen van het comfort van vloerverwarming en -koeling, maar ook van zeer lage energiekosten.

De Graaf Floriskade is een autoluwe en vriendelijke straat in de geliefde Coendersbuurt, bekend om zijn karakteristieke variatie aan moderne herenhuizen. De sfeer van de Delftse “stoepen” zorgt voor gezellig contact met de buurt aan de voorzijde, terwijl u aan de achterzijde volop kunt genieten van uw eigen tuin – de perfecte balans tussen privacy en levendigheid. De Coendersbuurt vormt een moderne weerspiegeling van de historische binnenstad van Delft: een eigentijdse buurt met een gevarieerd gevelbeeld en een charmante afwisseling in de breedte van de woningen.

Begane grond:

Delftse Stoep waar u van de ochtend- en middagzon kunt genieten. Entree in de ruime hal met meterkast en toegang tot het toilet met vrijhangend toilet en fonteintje. Toegang tot de tuingerichte woonkamer via de ruime open keuken met vaste kast en inbouwapparatuur. Woonkamer met trapkast onder de trap naar de eerste verdieping. Toegang tot de achtertuin op het noordwesten met achterom en houten berging via de dubbele openslaande deuren.

1e verdieping:

Royale overloop met separaat tweede vrijhangend toilet met fonteintje, erker aan de zijkant en toegang tot het speelse vide-net tussen begane grond en de 1e verdieping, badkamer met ligbad, douche en twee wastafels, tussenkamer met toegang tot 2 aparte slaapvertrekken. Op deze verdieping kunnen eenvoudig 3 ruime slaapkamers worden gerealiseerd.

2e verdieping:

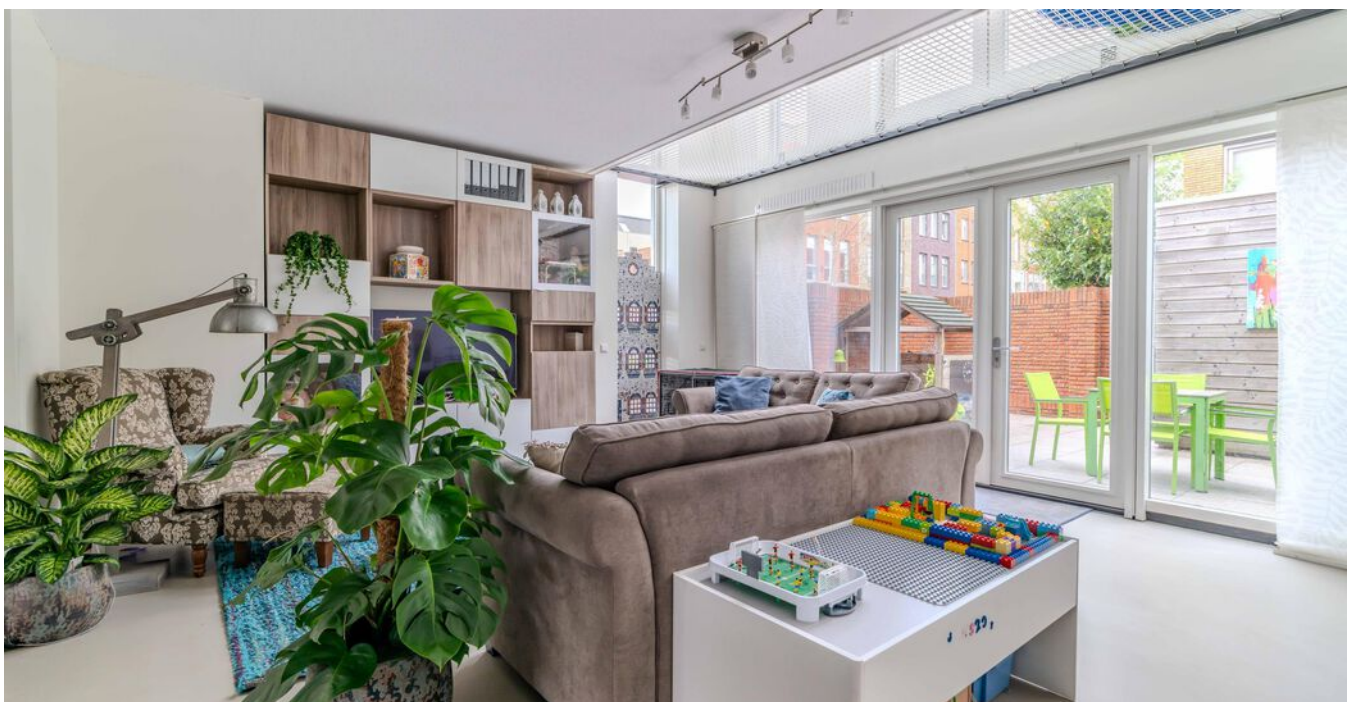
Overloop met toegang tot een derde vrijhangend toilet met fonteintje, wasruimte, slaapkamer aan de achterzijde van de woning en ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Daar tussen gelegen een tweede badkamer met twee douches en twee wastafels.

Kenmerken:

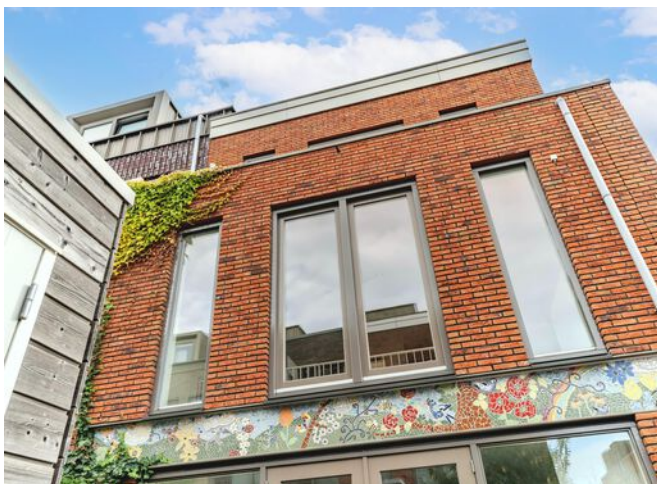
- Bouwjaar 2017
- Perceeloppervlak: ca. 122 m² (eigen grond)
- Woonoppervlakte: ca. 166 m² (conform de NVM-meetinstructie)
- Inhoud: ca. 627 m³
- 5 min lopen van Delft Centraal Station
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Slaapkamers voorzien van airconditioning
- Achtertuin met achterom en berging
- Sportveld en speelplek direct naast de woning, ideaal voor spelende kinderen
- Glasvezel internet
- 3 zonnepanelen
- Eigen parkeerplaats in de naastgelegen garage, apart te koop € 45.000,-
- Energielabel A

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



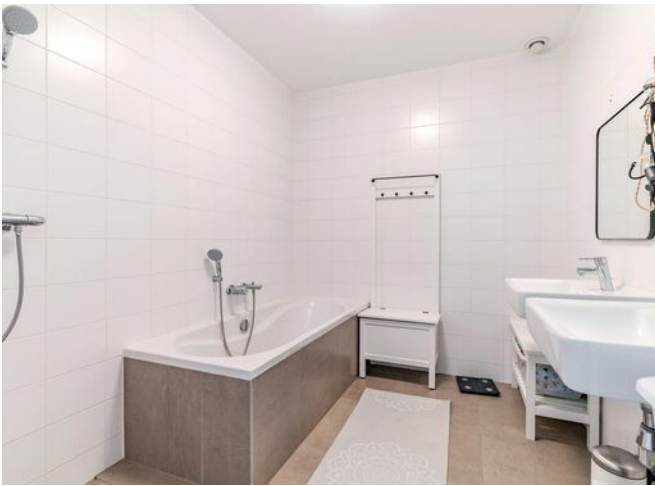


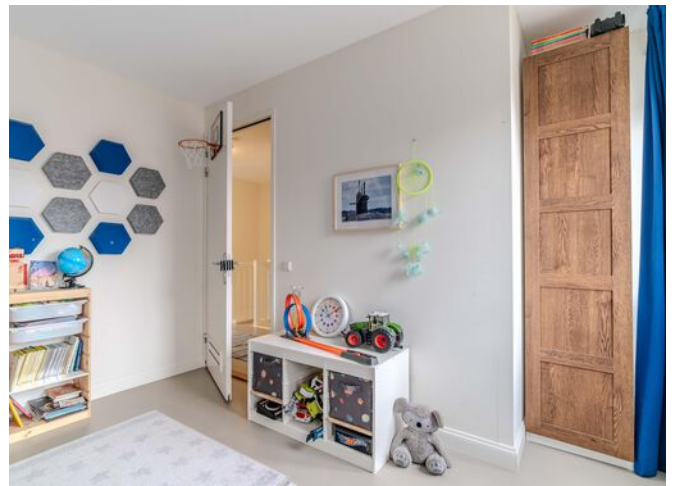








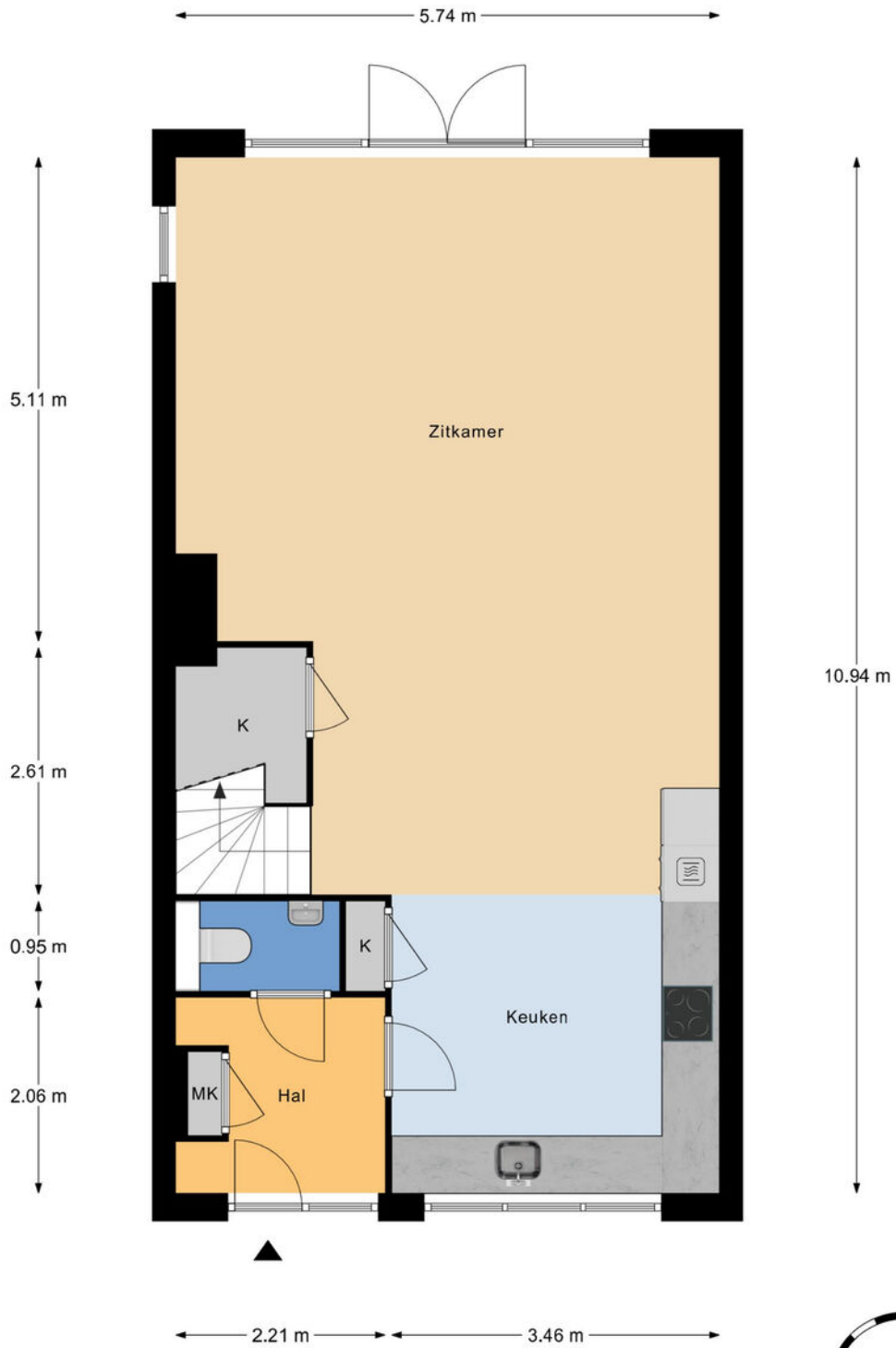








> Plattegrond



Begane grond
h = 2,66 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



1e Verdieping
h = 2,65 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

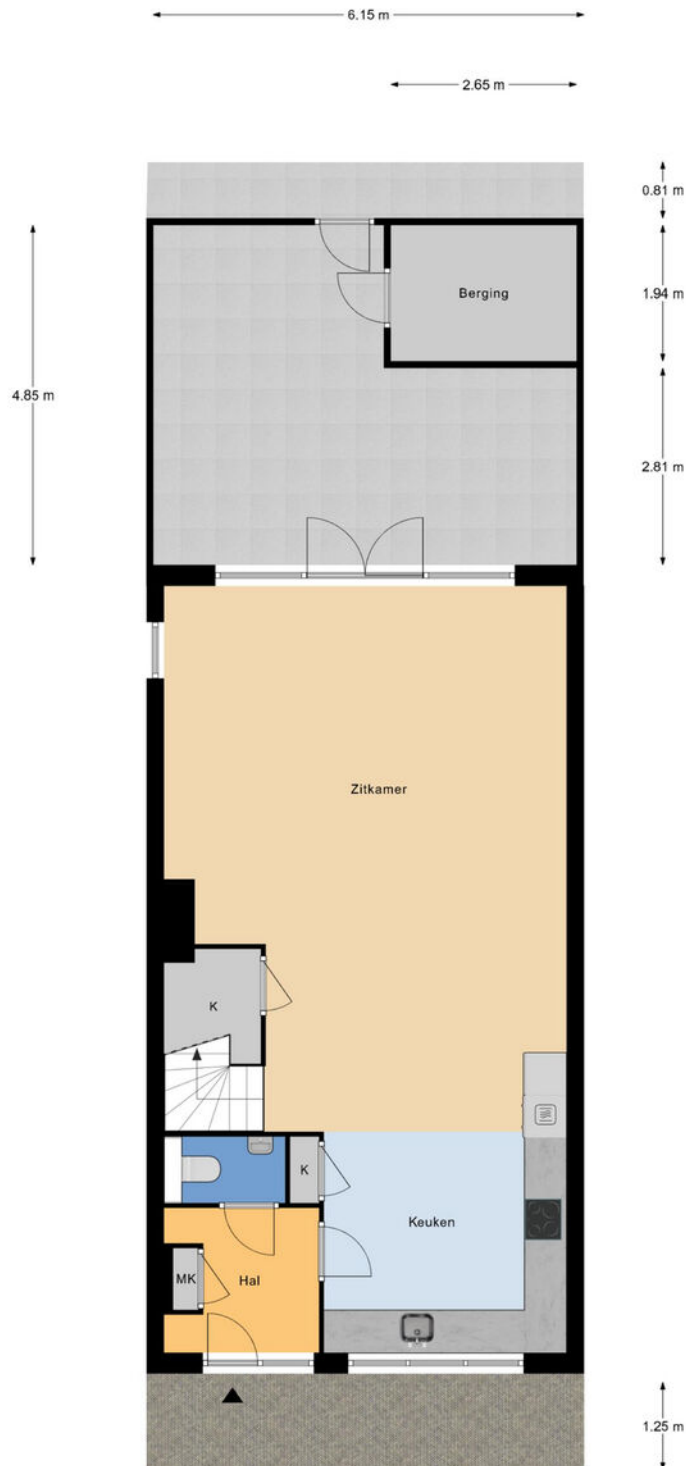


2e Verdieping
h = 2,66 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond




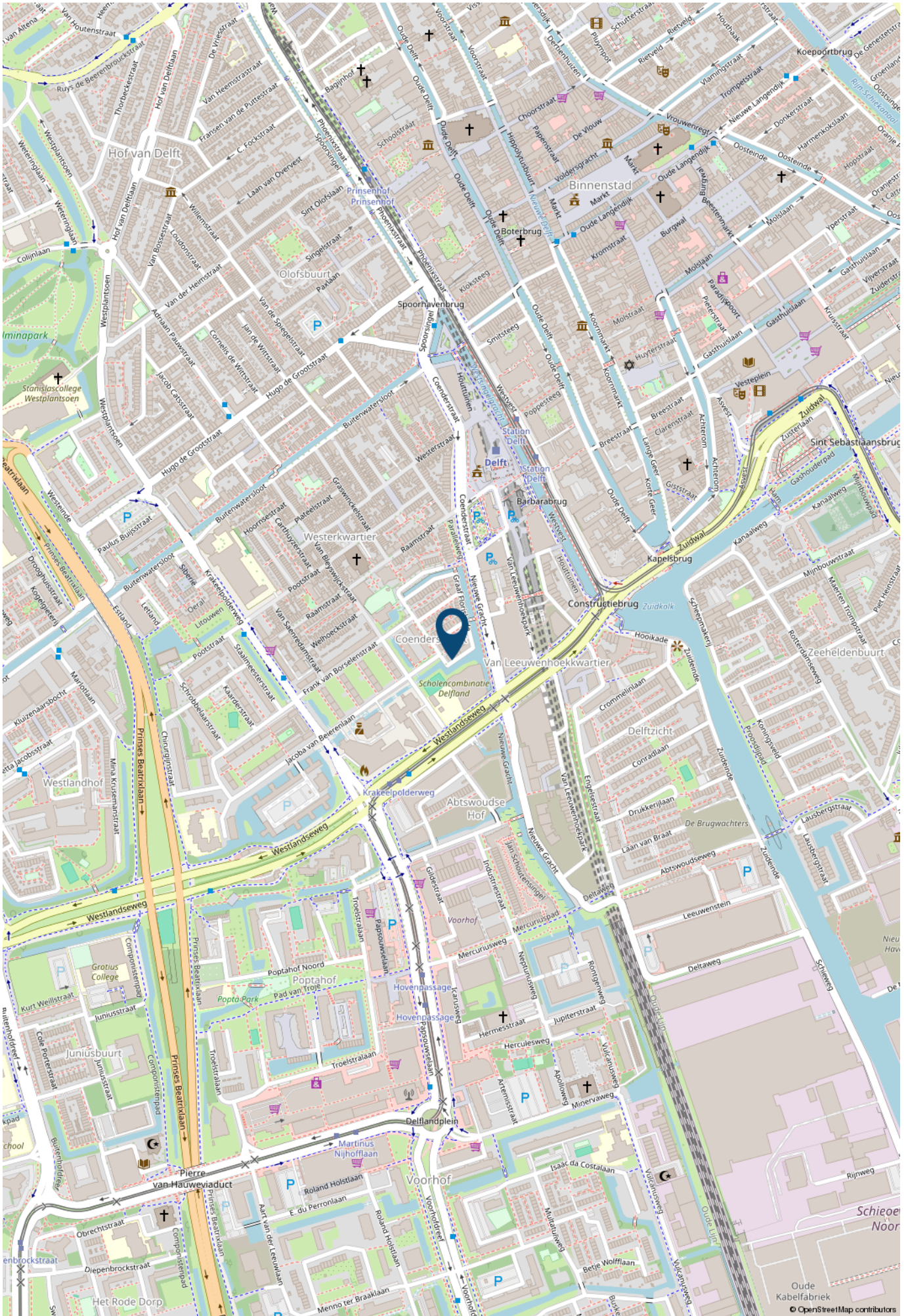
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<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 31 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft Sectie O Perceel 3297</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

-

> 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.

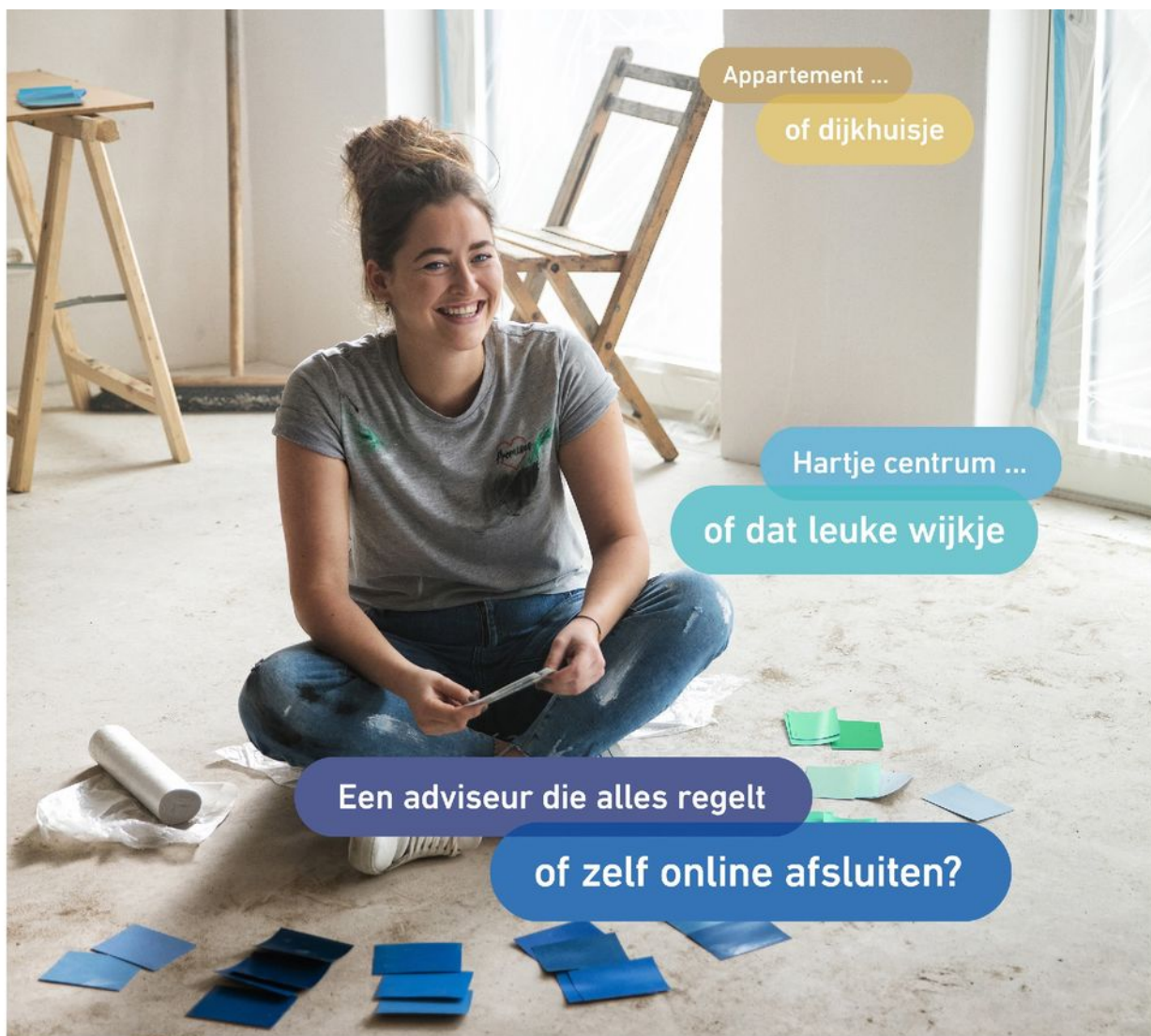
Ook steunt het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk veelbelovende kleine en middelgrote bedrijven (mkb) in ontwikkelingslanden. Waar ook ter wereld; het midden- en kleinbedrijf is de motor van de economie. Het stimuleren van de lokale economie is zorgen voor werkgelegenheid in de directe omgeving.

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)



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: _____ 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