

TE KOOP



Riouwstraat 28, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
98 m²

Perceeloppervlakte

-

Inhoud
310 m³

Bouwjaar
2006

Prijs

Vraagprijs € 545.000 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

A

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Cv-ketel

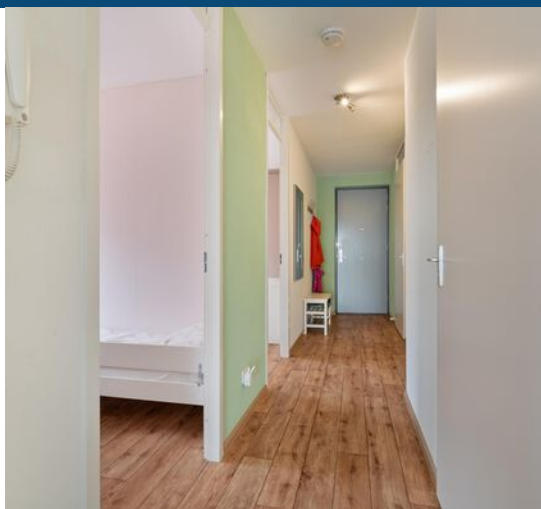
2021

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Ruim en modern 3-kamerappartement met zonnig balkon en weids uitzicht in de geliefde Indische buurt

In de gewilde Indische buurt ligt dit goed onderhouden en ruime 3-kamerappartement met een zonnig balkon op het zuidwesten en een prachtig vrij uitzicht over het groen. Het appartement maakt deel uit van een modern en kleinschalig complex uit 2006 en biedt een comfortabele en instapklare woonomgeving met alle vertrekken op één woonlaag.

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met open keuken, twee goed bemeeten slaapkamers, een nette badkamer, praktische inpandige bergruimte, een eigen berging in de onderbouw én toegang tot een gezamenlijke tuin. Dankzij de ligging op de derde verdieping geniet u hier van een bijzonder prettige lichtinval, rust en een vrij uitzicht tot ver aan de horizon. Vanaf het balkon kijkt u uit over een rustige woonstraat, een watergang en groenstroken. In het voorjaar en de zomer zit u hier letterlijk tussen de boomtoppen – een heerlijke plek voor een kop koffie in de zon of een rustig moment aan het einde van de dag. Ook in de zomer blijft het appartement aangenaam van temperatuur.

De Indische Buurt staat bekend als een van de meest prettige woonwijken van Delft, met rustige straten, volgroeide bomen en een groene, vriendelijke leefomgeving. Buurtwinkels bevinden zich om de hoek en een supermarkt ligt op korte afstand. Voorzieningen zoals een apotheek en huisarts zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Voldoende basisscholen in de omgeving zoals de Delftsche Schoolvereniging en de Jan Vermeerschool, beide op circa 4 minuten fietsen.

De ligging ten opzichte van recreatie en stad is ideaal: binnen circa 10 minuten fietsen bereikt u de historische binnenstad van Delft met haar grachten, terrassen en culturele voorzieningen. Aan de andere zijde ligt recreatiegebied Delftse Hout, perfect voor wandelen, hardlopen of zwemmen in de zomer.

Openbaar vervoer en station Delft zijn goed bereikbaar en de uitvalswegen A13 en A4 liggen op korte afstand. In de directe omgeving is bovendien voldoende gratis parkeergelegenheid. Recht tegenover het complex bevindt zich een ruime, groene speeltuin.

Indeling

Begane grond: Verzorgde centrale entree met brievenbussen en bellentableau, toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen. De eigen berging bevindt zich in de onderbouw.

Derde verdieping: Entree van de woning via de hal met toegang tot alle vertrekken. Hier bevindt zich een keurig separaat toilet met fonteintje en een praktische inpandige berging met de opstelplaats voor de cv-combiketel, wasmachine, vriezer en mechanische ventilatie. De royale en lichte woonkamer wordt gekenmerkt door grote raampartijen en een prettige indeling. De nette open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, magnetron, gaskookplaat en afzuigkap. Via de schuifpui bereikt u het zonnige balkon op het zuidwesten. Hier geniet u van een vrij en groen uitzicht, waarbij u het hele jaar door ver weg kijkt en in het voorjaar en de zomer tussen de boomtoppen zit – een unieke en rustgevende woonervaring. Het appartement beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers, beide voorzien van een vaste schuifwandkast. De verzorgde badkamer is uitgerust met een ligbad, separate douche en een wastafelmeubel. De woonkamer, keuken, hal en het toilet zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.



> Omschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2006;
- Energielabel A (geldig t/m 08-09-2031);
- Woonoppervlakte ca. 98 m², inhoud ca. 310 m³;
- Gelegen op de derde verdieping met lift;
- Alle vertrekken op één woonlaag;
- Zonnig balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht over groen en water;
- Rustige ligging met veel privacy en weinig inkijk;
- Het hele jaar door een aangename lichtinval en comfortabel binnenklimaat;
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, hal en toilet;
- Badkamer met ligbad en separate douche;
- Toegang tot een gezamenlijke tuin;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Actieve VvE, bijdrage € 258,- per maand;
- Voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de wijk;
- Speeltuin direct tegenover het complex;
- Nabij scholen, winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatiegebied Delftse Hout;
- Binnen circa 10 minuten fietsen van de binnenstad van Delft.

Interesse?

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



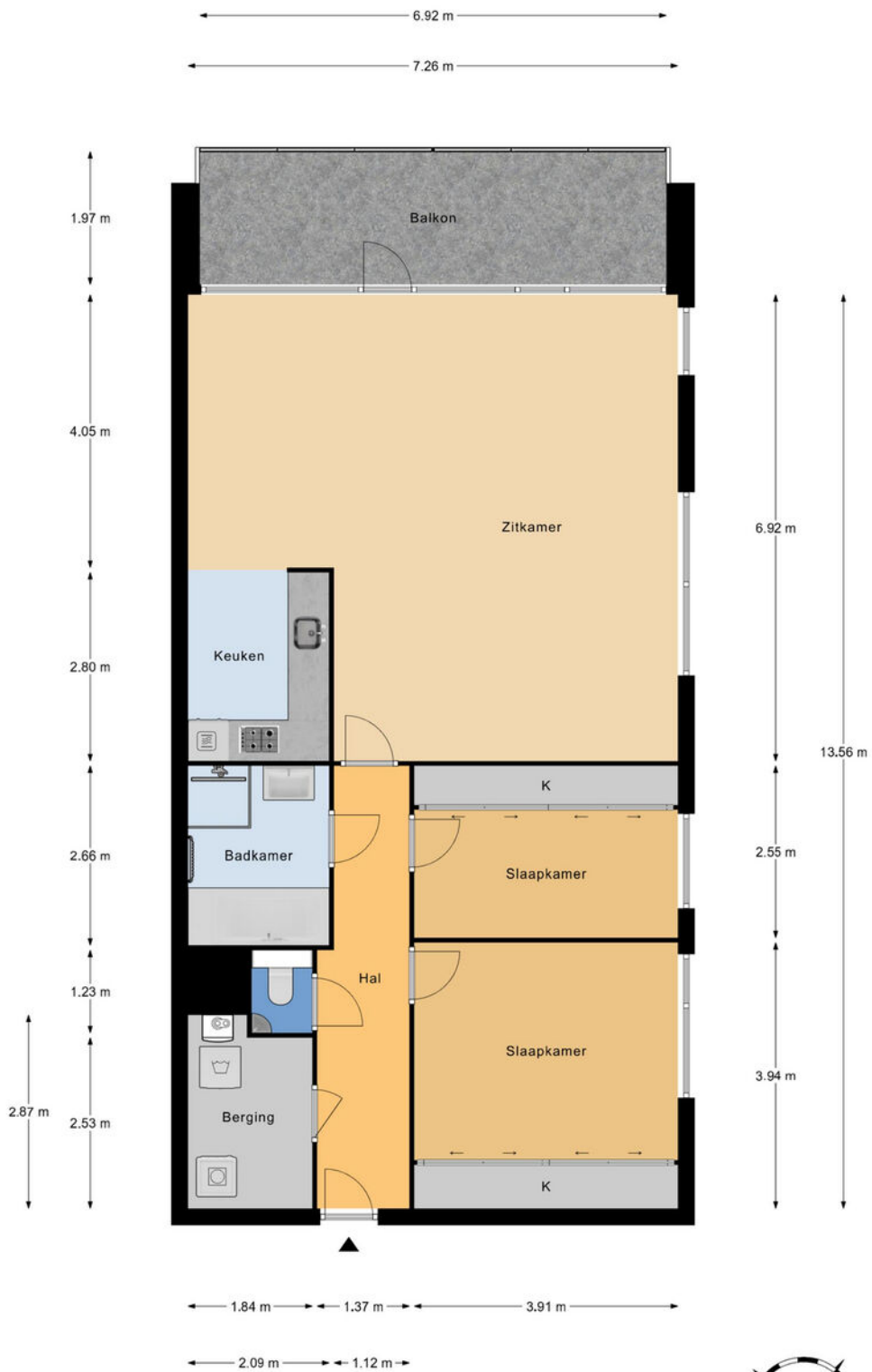








> Plattegrond



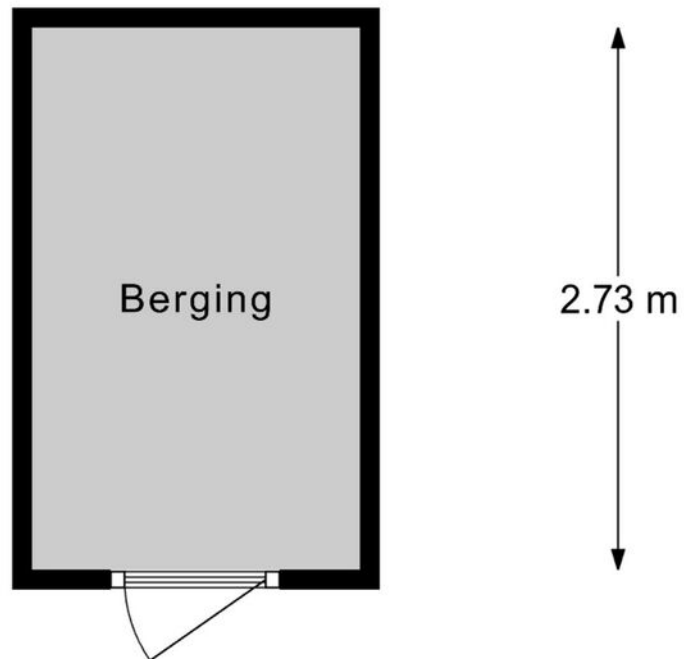
3e Verdieping
h = 2,60 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



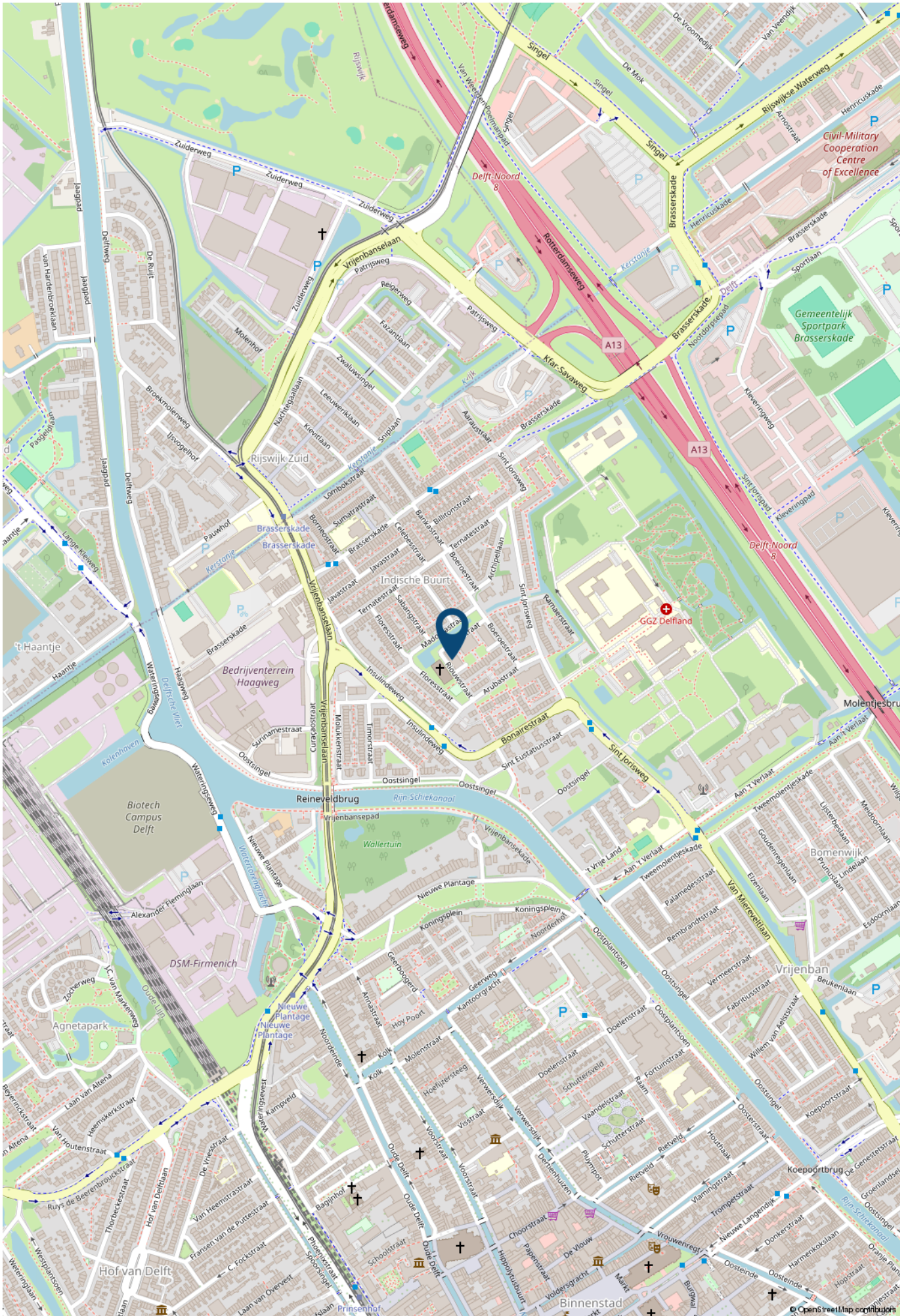
> Plattegrond

← 1.65 m →



Berging
h = 2,53 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
2x Ikea HEMNES			x	
nog 2x Ikea HEMNES		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
vinyl	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden		x		
Schilderij ophangstelsysteem				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
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 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