

# TE KOOP



## Mr. Beerninkplantsoen 50, Rijswijk

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

**118 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**135 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**396 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1986**

Prijs

**Vraagprijs € 525.000 k.k.**

Type woning

**Tussenwoning**

Aantal kamers

**5**

Aantal slaapkamers

**4**

Energie label

**A**

Isolatie

**dubbel glas, volledig geïsoleerd**

Cv-ketel

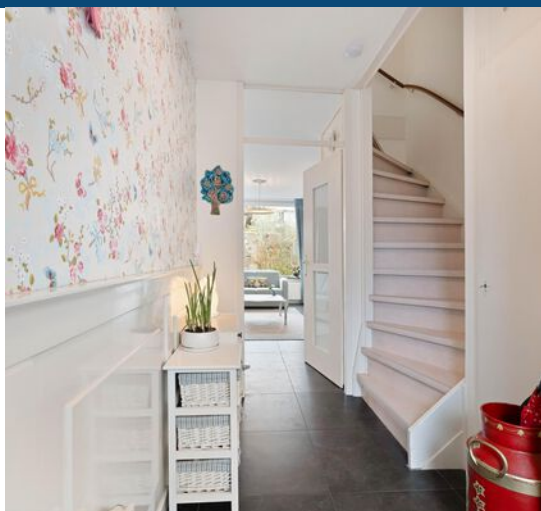
**Vaillant 2015**

Onderhoud binnen

**Goed**

Onderhoud buiten

**Goed**





## > Omschrijving

Ruim, licht en perfect voor gezinnen – jouw nieuwe thuis in Hoekpolder!

Welkom aan het Mr. Beerninkplantsoen 50 in Rijswijk: een verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning met 4 goede slaapkamers én een zonnige achtertuin op het westen. Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Hoekpolder woon je hier heerlijk rustig, met een autovrije zone voor de deur waar kinderen veilig kunnen spelen.

De woning ligt op een ideale locatie, dichtbij scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Voor ontspanning wandel je zo het prachtige Stadslandschap Hoekpolder in – een groene oase om de hoek.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin stap je binnen in de hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang. De ruime en lichte woonkamer is een fijne leefruimte, voorzien van comfortabele vloerverwarming, een praktische trapkast en directe toegang tot de zonnige achtertuin. De open keuken aan de voorzijde is opgesteld in een hoek en van alle gemakken voorzien, met een stijlvol hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur – ideaal voor kookliefhebbers.

De achtertuin op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon. Met een stenen berging, achterom en zonnenscherm is het hier het hele jaar door comfortabel vertoeven.

1e verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken en een vaste trap naar de zolderverdieping. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen balkon op het westen – een perfecte plek voor een kop koffie in de zon. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede, goed bemeten slaapkamer die zich uitstekend leent als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

2e verdieping:

De tweede verdieping is verrassend ruim en multifunctioneel. De overloop is licht dankzij het dakraam en biedt toegang tot diverse praktische bergruimtes, waaronder een bergkast en een aparte technische ruimte met de opstelplaats voor de cv-combiketel en wasmachineaansluiting. Op deze verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, beide vergroot met een dakkapel. Hierdoor zijn het lichte, comfortabele kamers met veel stahoogte – ideaal als extra slaapkamers, werkkamers of hobbyruimtes. Daarnaast beschikt de woning over een ruime vliering die zich uitstrekt over de gehele breedte van de woning. Deze is bereikbaar via een vlizotrap en biedt een zee aan extra opbergruimte – perfect voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1986
- gebruiksoppervlakte: ca. 118 m<sup>2</sup> (conform meetinstructie)
- inhoud: ca. 396 m<sup>3</sup>
- perceeloppervlak: ca. 135 m<sup>2</sup>
- energielabel A
- moderne keuken v.v. inbouwapparatuur
- moderne badkamer met ligbad, douche en 2e toilet
- dakkapel aan voor- en achterzijde
- balkon op de 1e verdieping aan achterzijde
- begane grond v.v. plavuizen met vloerverwarming
- bergvliering te bereiken middels vlizotrap
- verwarming en warmwatervoorziening middels cv-combiketel (Vaillant, bouwjaar 2015)
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2021 (opbrengst 3560 kWh per jaar)
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- gunstige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

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









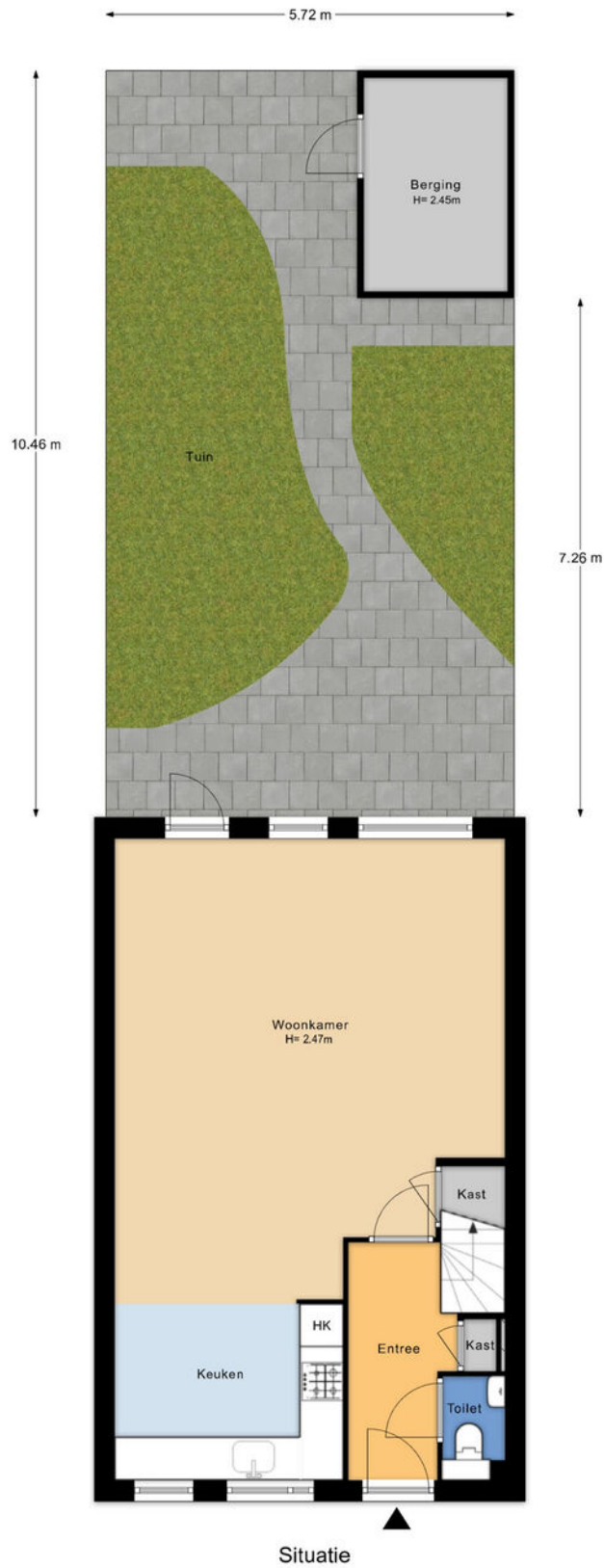




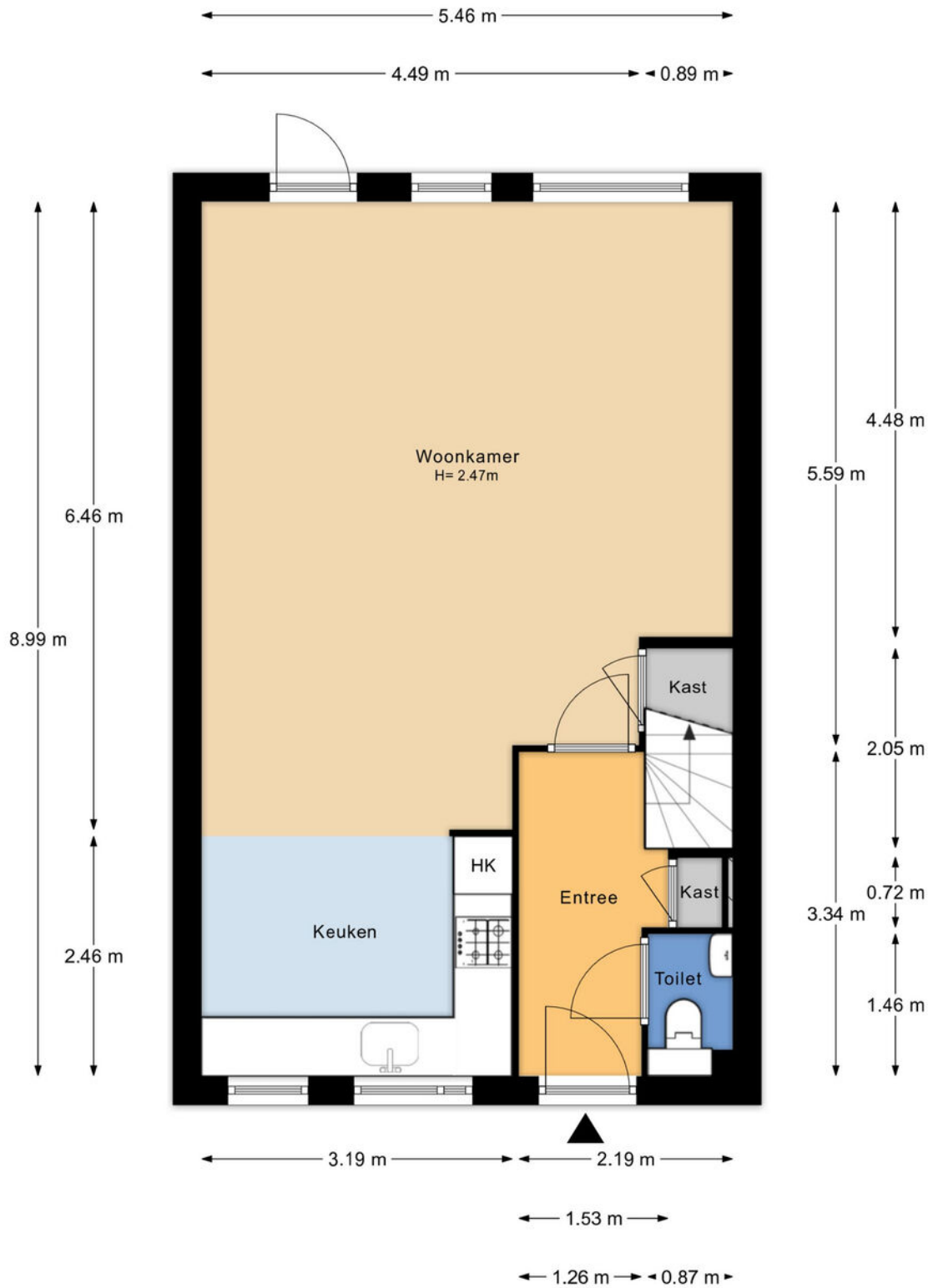




# > Plattegrond

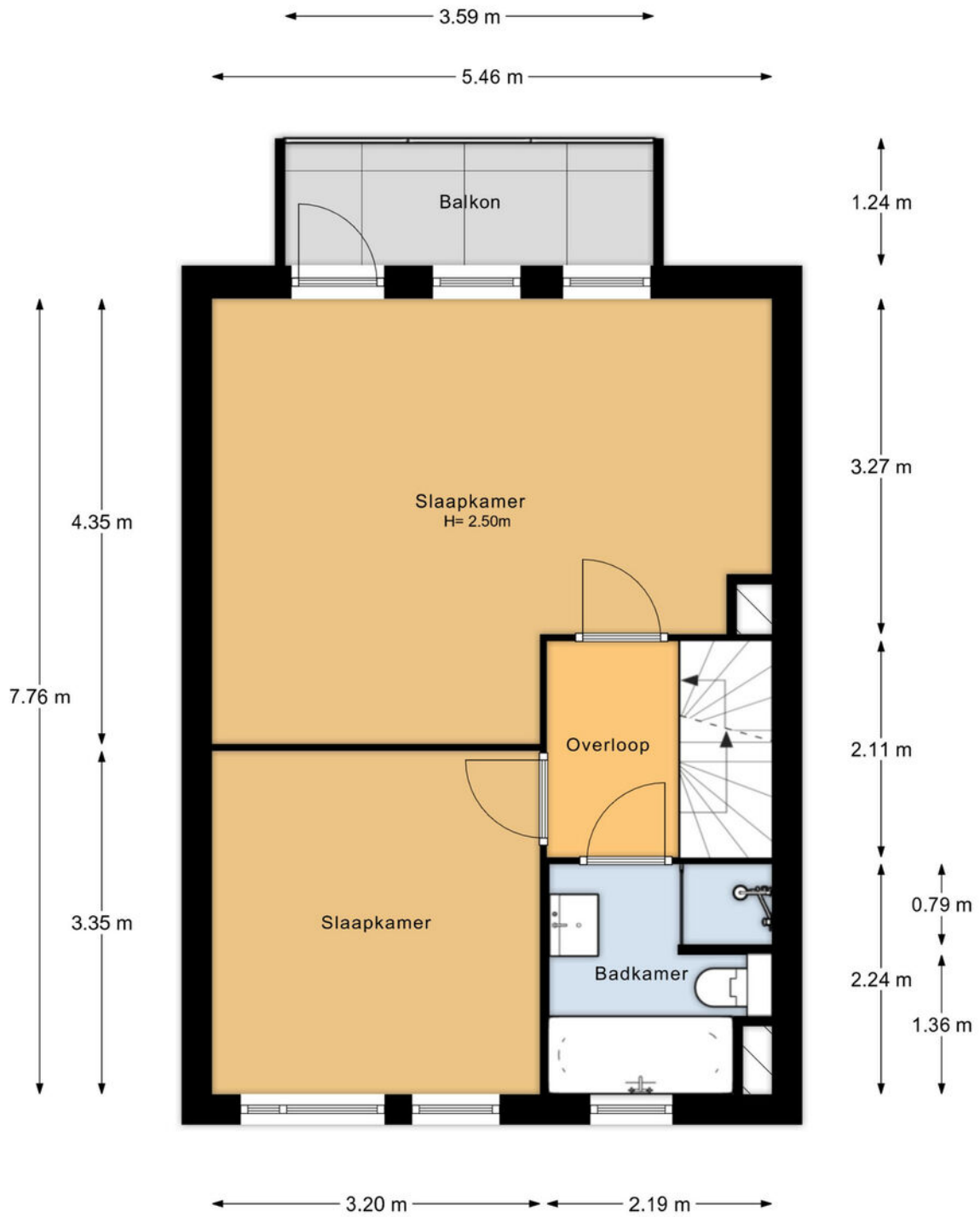


# > Plattegrond



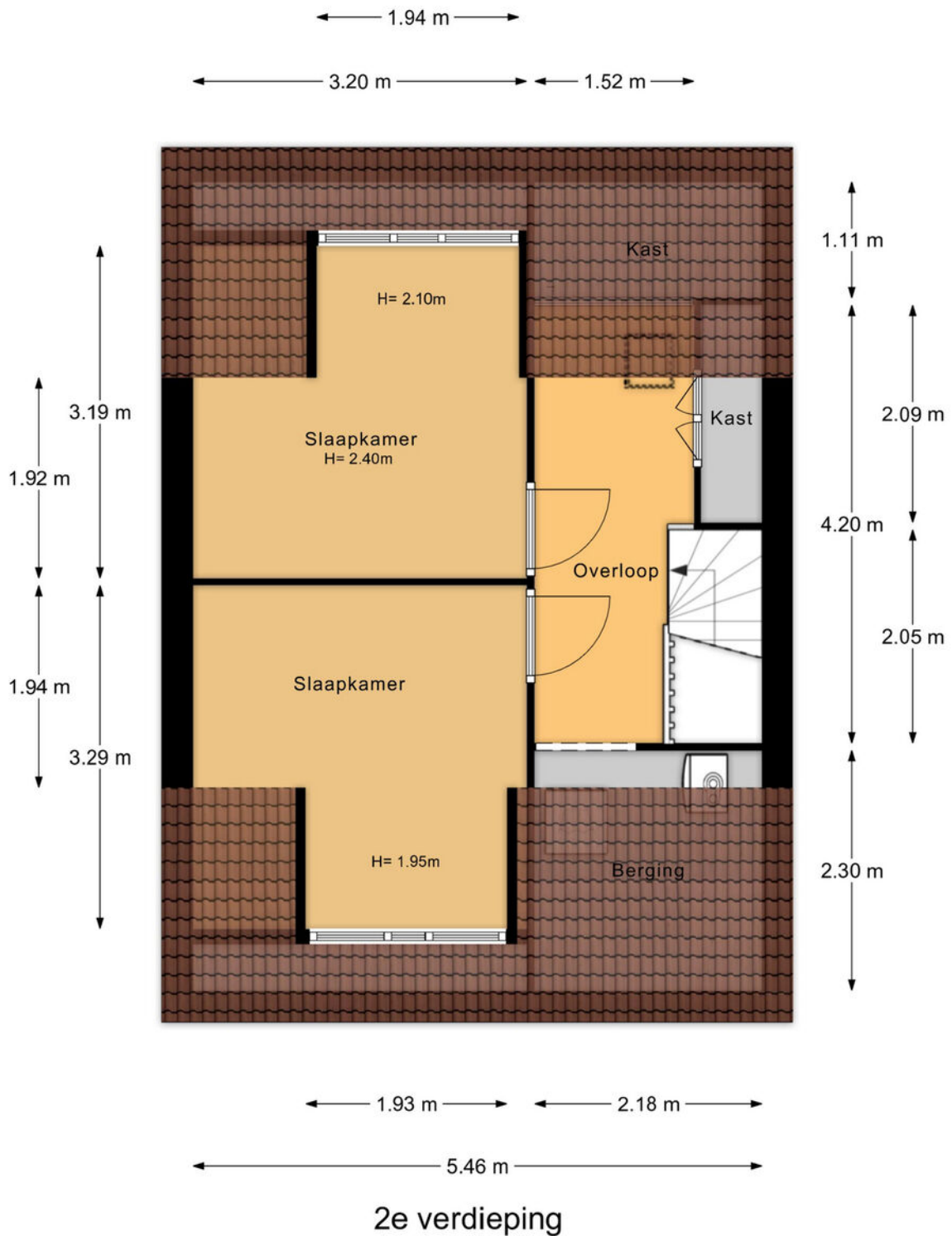
Begane grond

# > Plattegrond

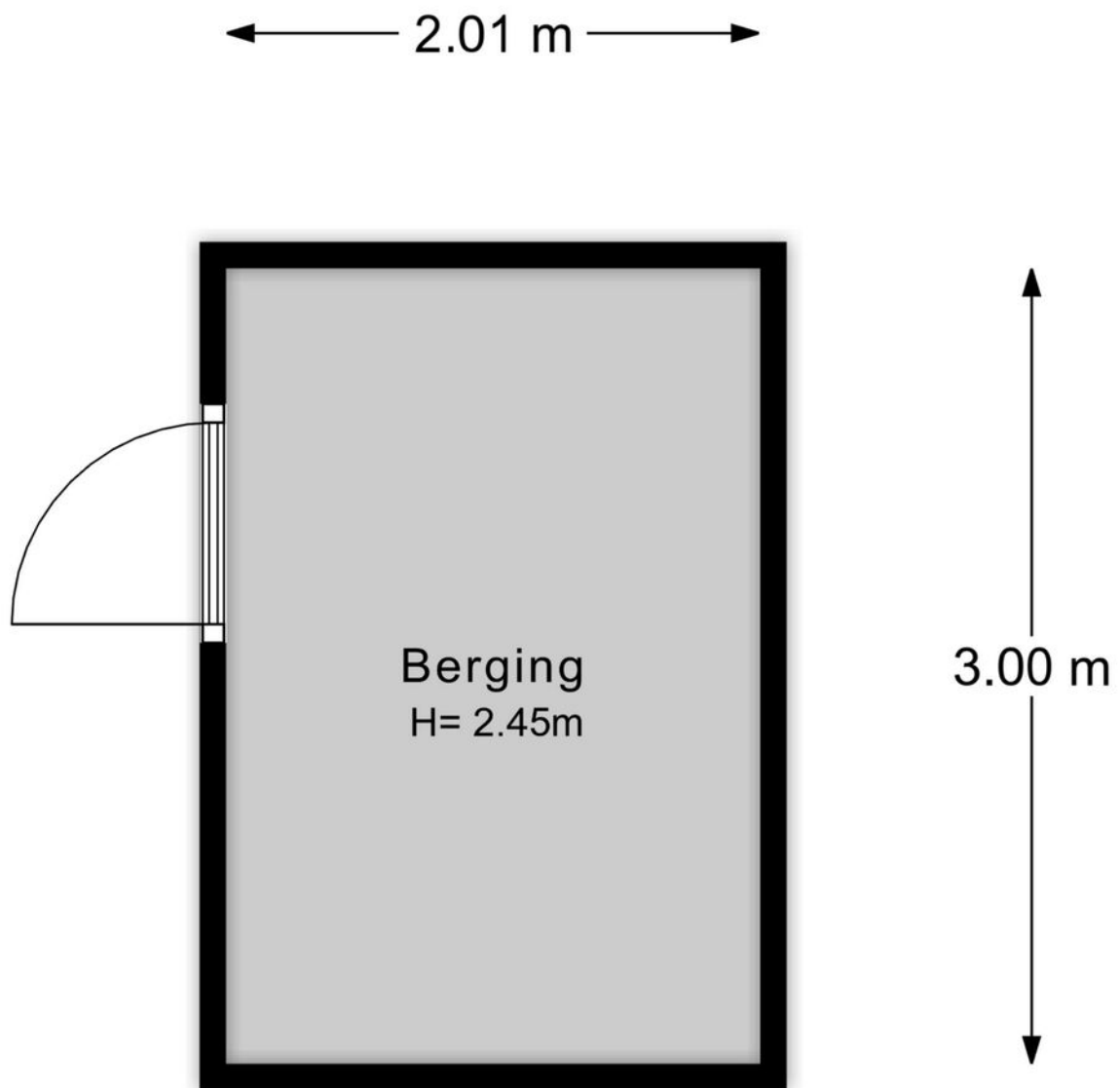


1e verdieping

# > Plattegrond



## > Plattegrond

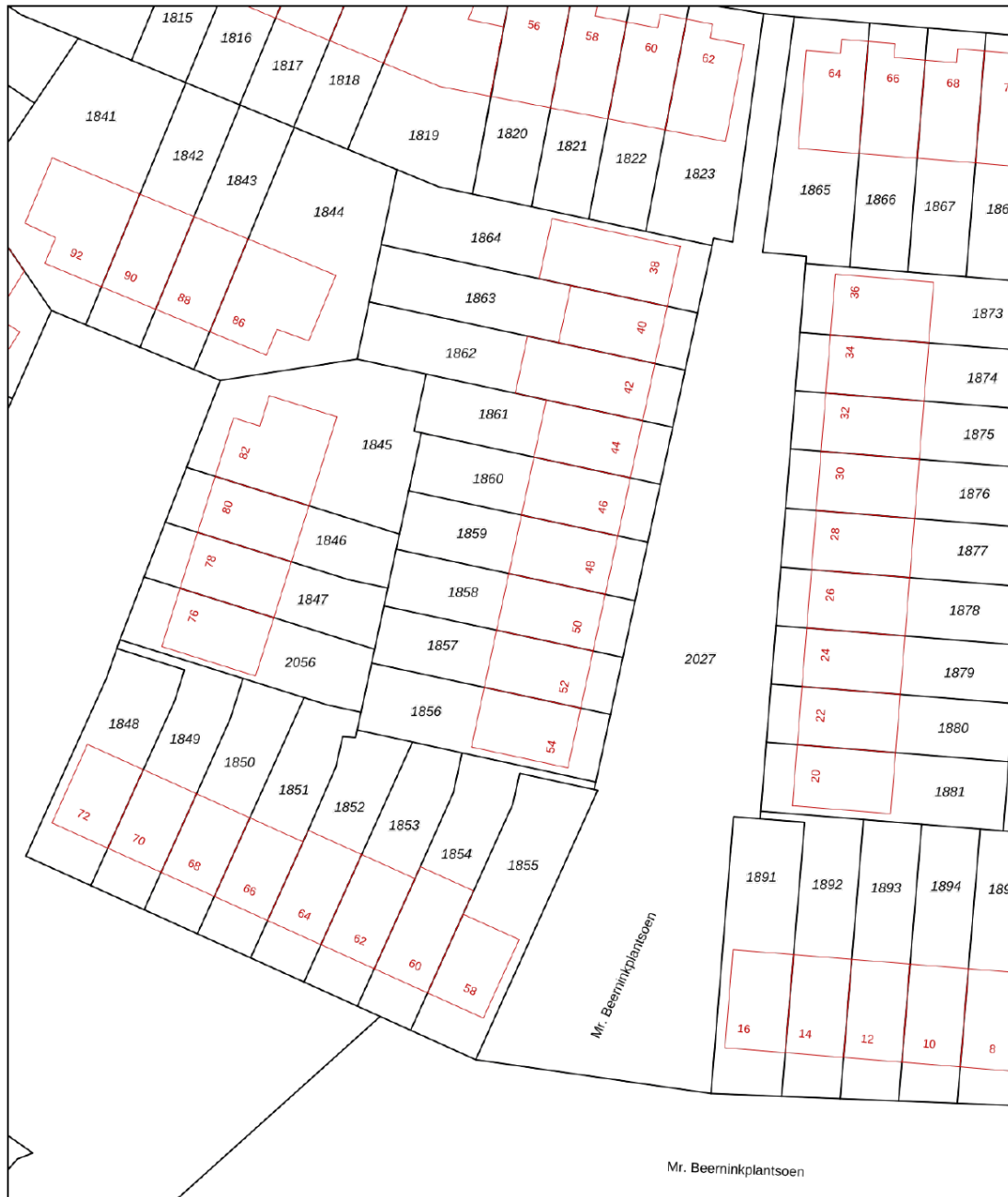


Berging


---

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

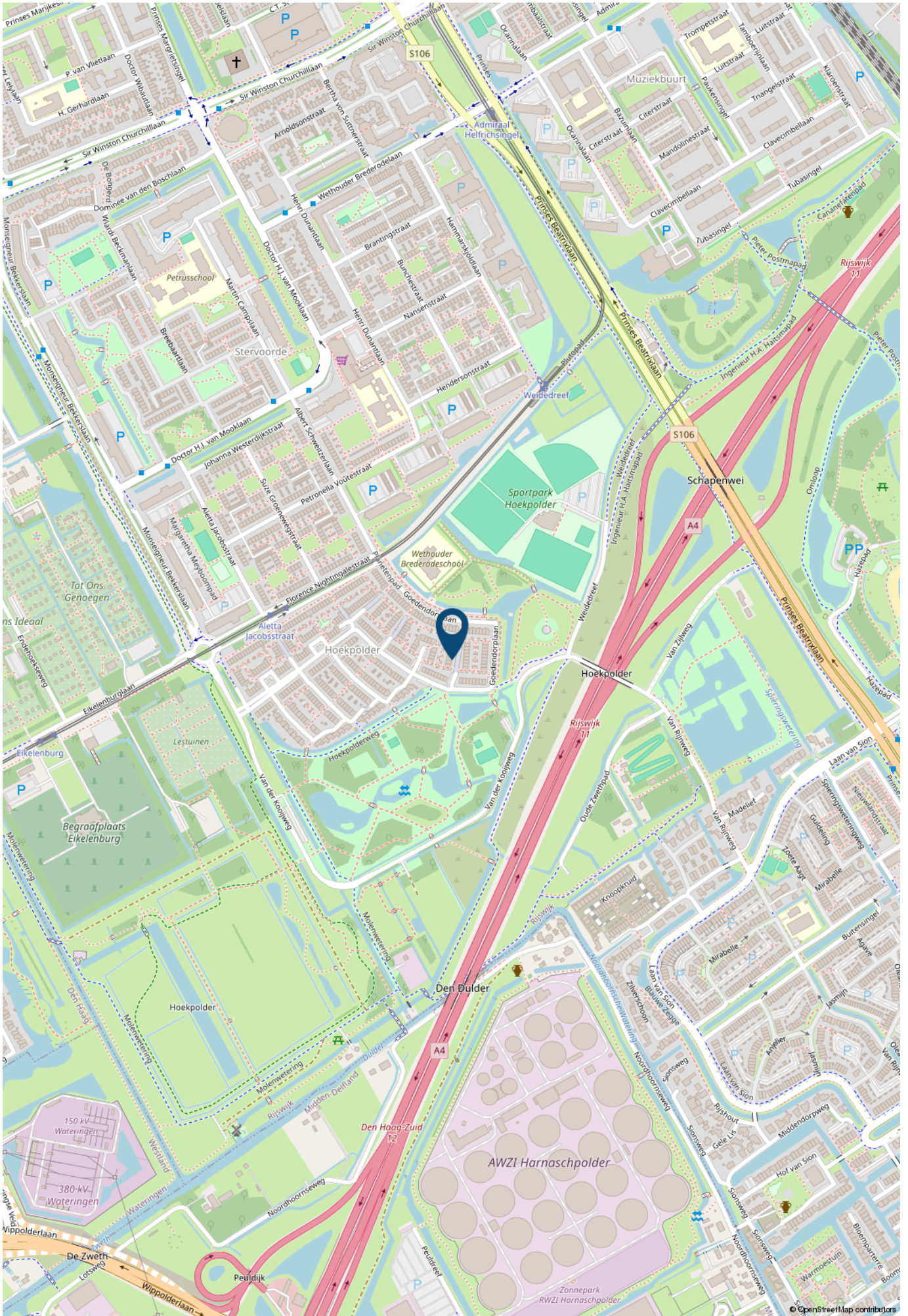


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rijswijk	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1858	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## > 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			
<b>Houten vloer(delen)</b>				
Laminaat	X			
Plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
<b>Allesbrander</b>				
Houtkachel				X
<b>(Gas)kachels</b>				
Designradiator(en)	X			
<b>Radiatorafwerking</b>				
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			
Losse zonwering slaapkamer	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Konijnenren	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](http://www.oxfamnovib.nl)



## > 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: \_\_\_\_\_ 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