

TE KOOP



Van Miereveltlaan 15, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
144 m²

Inhoud
433 m³

Bouwjaar
1950

Prijs

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

B

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie

Cv-ketel

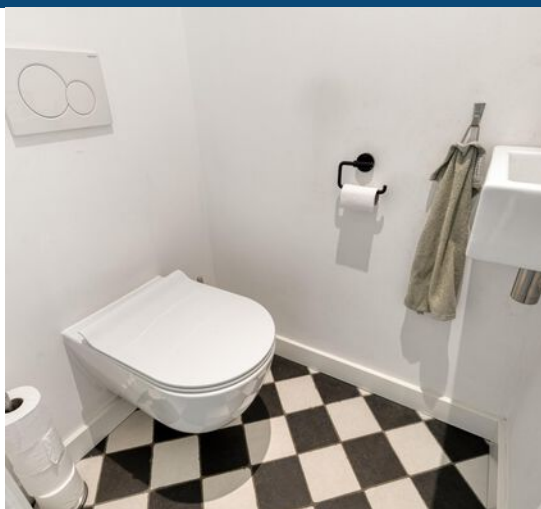
Remeha 2019

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Verrassend ruime en charmante tussenwoning met grote kelder, diepe voortuin en zonnige achtertuin, gelegen net buiten het centrum. In de gewilde wijk Vrijenban, op loopafstand van de binnenstad van Delft, vind je deze fijne 5-kamer eengezinswoning. De woning beschikt over circa 125 m² woonoppervlakte en is gelegen op 144 m² eigen grond. Doordat de woning aan de binnenzijde bijna 6 meter breed is, geniet je hier van een heerlijk ruime en lichte woonkamer met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Ook de slaapkamers zijn door deze royale breedte opvallend ruim van formaat. De woning is door de huidige eigenaren vanaf 2019 volledig opgeknapt en naar eigen smaak gemoderniseerd, waardoor deze instapklaar is en een verzorgde, eigentijdse uitstraling heeft. De woning is gelegen in de geliefde en rustige woonwijk Vrijenban, een groene en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevindt zich de historische binnenstad van Delft met haar gezellige grachten, winkels, horeca en culturele voorzieningen. Daarnaast zijn diverse scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen in de directe omgeving te vinden. Voor ontspanning en recreatie ligt natuur- en recreatiegebied Delftse Hout op korte afstand, waar je kunt wandelen, hardlopen, fietsen of genieten van de natuur en het water. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met goede verbindingen richting uitvalswegen (A4 en A13), openbaar vervoer en het station van Delft op korte afstand. Hierdoor combineert de locatie rustig wonen met de dynamiek van de stad en natuur binnen handbereik.

Begane grond:

Voortuin, entree met meterkast. Hal met modern, hangend toilet met fonteintje, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de ruime kelder. Heerlijk lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen, vloerverwarming, houten vloerdelen en een deur naar de achtertuin. Dankzij de open verbinding met de eetkamer ontstaat een royale en prettige leefruimte met veel licht en sfeer. De nette keuken is bij de eetkamer betrokken en uitgevoerd in een L-opstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, elektrische kookplaat, afzuigkap, Quooker en oven. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de

achtertuin. De zonnige achtertuin is circa 9 meter diep, gelegen op het zuidwesten en biedt daardoor de hele dag door een fijne bezonning. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

1e verdieping:

Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met wastafel en vaste kast. Tweede slaapkamer aan de achterzijde, eveneens voorzien van een vaste kast. Aan de voorzijde is een slaapkamer bij de verbouwing betrokken ten behoeve van een nieuwe luxe badkamer met ligbad, elektrische vloerverwarming, inloofdouche en wastafelmeubel. Separaat tweede toilet aanwezig. Trapopgang naar de tweede verdieping.

2e verdieping:

Royale overloop met vaste kast en bergruimte, met opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide vergroot door de aanwezige dakkapel, waardoor extra licht en ruimte is ontstaan.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1950, gGelegen op 144 m² eigen grond
 - Gebruiksoppervlakte: ca. 125 m² (conform NVM meetinstructie)
 - Inhoud: ca. 433 m³
 - De woning beschikt over een ruime kelder met een hoogte van ca. 1,75 m
 - Verwarming en warmwatervoorziening via CV-combiketel (Remeha, 2019)
 - Voorzien van 7 zonnepanelen, geplaatst in 2024, met een opbrengst van ca. 3.300 kWh per jaar
 - Energielabel B, Voorzien van aluminium kozijnen met HR++ glas
 - Gelegen op loopafstand van het sfeervolle centrum, buurtwinkels en overige voorzieningen
- Overweegt u deze woning te kopen?.....Neem uw eigen NVM aankoop makelaar mee!

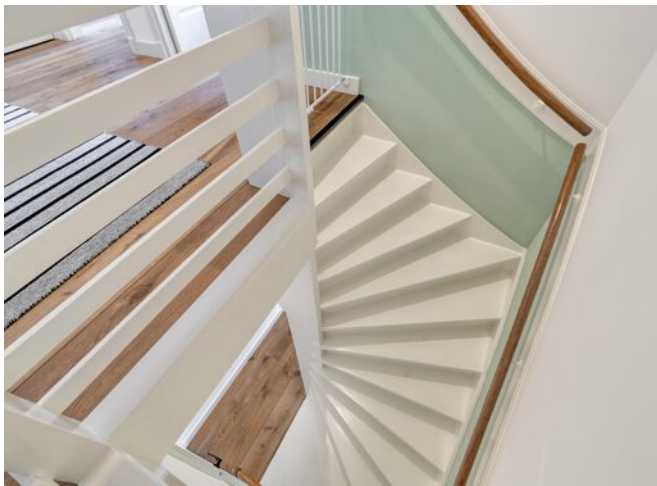
















> Plattegrond



Begane grond
h = 2,63 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

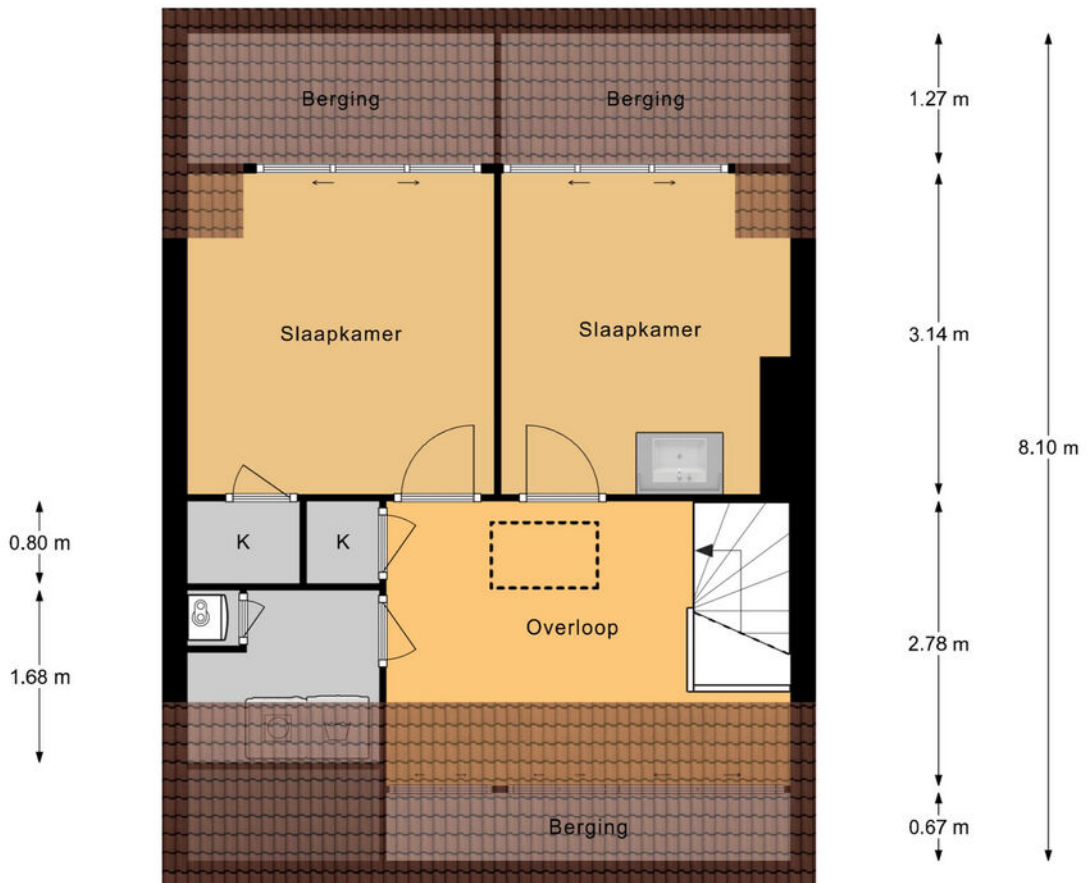
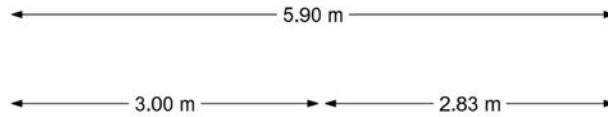


1e Verdieping
h = 2,48 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



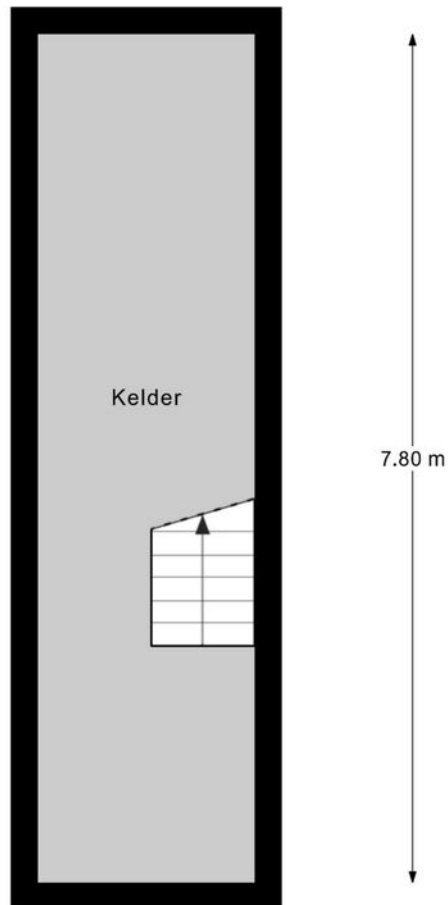
2e Verdieping
h = 2,34 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

← 1.99 m →



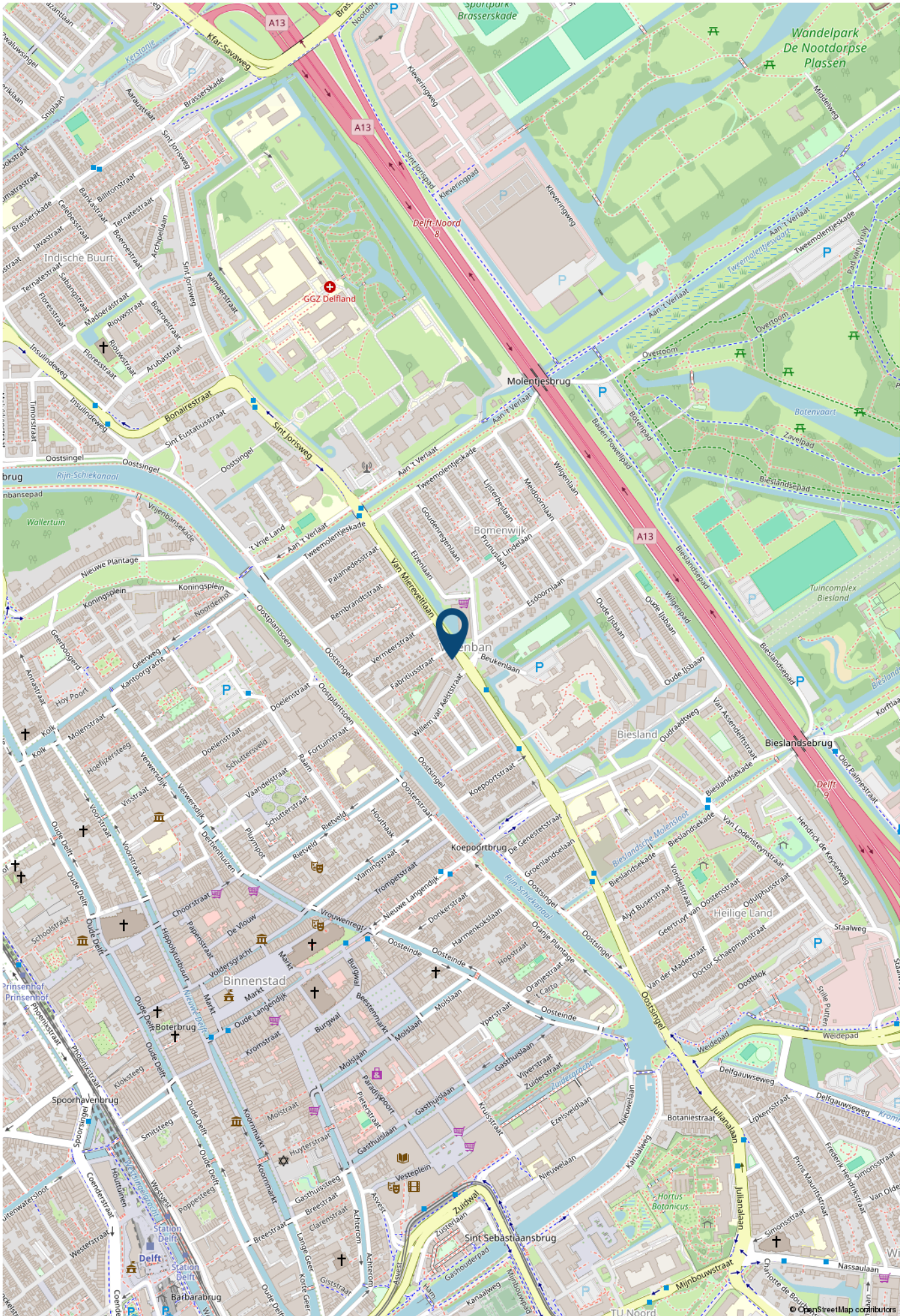
Kelder
h = 1,75 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond





> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Kast slaapkamer			x	
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				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
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Tuin				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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 microfinancieringsinstituten (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

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