

TE KOOP



Laan der Zeven Linden 127, Delfgauw

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte

141 m²

Perceeloppervlakte

131 m²

Inhoud

452 m³

Bouwjaar

1999

Prijs

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

A

Isolatie

dubbel glas, volledig geïsoleerd

Cv-ketel

Remeha 2024

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Verrassend ruim wonen met vrije ligging aan de voorzijde, 4 slaapkamers én zonnige tuin op het westen!

Bent u op zoek naar een woning met nét even een andere indeling, veel licht en volop mogelijkheden? Dan is deze bijzondere woning in de geliefde wijk Emerald absoluut een bezichtiging waard! Met maar liefst 4 slaapkamers, een zeer lichte woonkamer, een diepe zonnige achtertuin op het westen én parkeren op eigen terrein is dit een ideaal (gezins)huis.

Wat deze woning écht uniek maakt, is de speelse indeling: vanuit de woon-/eetkamer geniet u van een vrij uitzicht over de brede singel waaraan de woning is gelegen. Daarnaast biedt de indeling de mogelijkheid voor een werk- of praktijkruimte aan huis met een eigen entree – perfect voor thuiswerken of een eigen onderneming.

De woning ligt in een groene, kindvriendelijke wijk, dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met eigen parkeerplaats. Entree, hal met meterkast, doorloop naar de gang met toilet en trapopgang en toegang tot de berging/kamer (ideaal als werkruimte of hobbykamer). De berging is ook te bereiken via een eigen voordeur vanuit de voortuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de fijne, lichte tuinkamer (voorheen woonkeuken) met schuifpui naar de diepe achtertuin op het westen. De tuin beschikt over een vrijstaande berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Een verrassend ruime en vooral prachtig lichte woonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde is een schuifpui naar het balkon.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van losstaand (SMEG) 6-pits gasfornuis met oven en diverse inbouwapparatuur zoals een afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven en vaatwasser.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, separate douche, dubbele wastafel en tweede toilet.

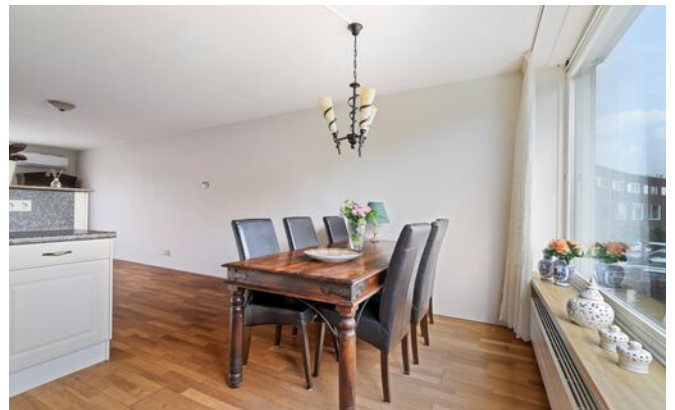
Daarnaast een inpandige berging met C.V.-opstelling en wasmachineaansluiting. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer, die eventueel te splitsen is in twee kamers.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1999
- perceelgrootte 131 m2, gelegen op eigen grond
- gebruiksoppervlakte 141 m2, inhoud ca. 452 m3
- goed geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing
- de eerste verdieping is voorzien van zonwering aan voor- en achterzijde
- de tweede verdieping is voorzien van rolluiken aan voor- en achterzijde
- dakbedekking is in 2018 vervangen, heeft 10 jaar garantie;
- in koopakte zal een niet-bewoningclausule
- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2023, opbrengst in 2025 2256 kWh
- verwarming en warmwatervoorziening middels C.V.-combiketel (2024)
- airconditioning geplaatst in 2026 (Daikin)
- centrale ligging in de kindvriendelijke wijk Emerald nabij uitvalswegen
- op fietsafstand van recreatiegebied "Delftse Hout" en de Dobbplas

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



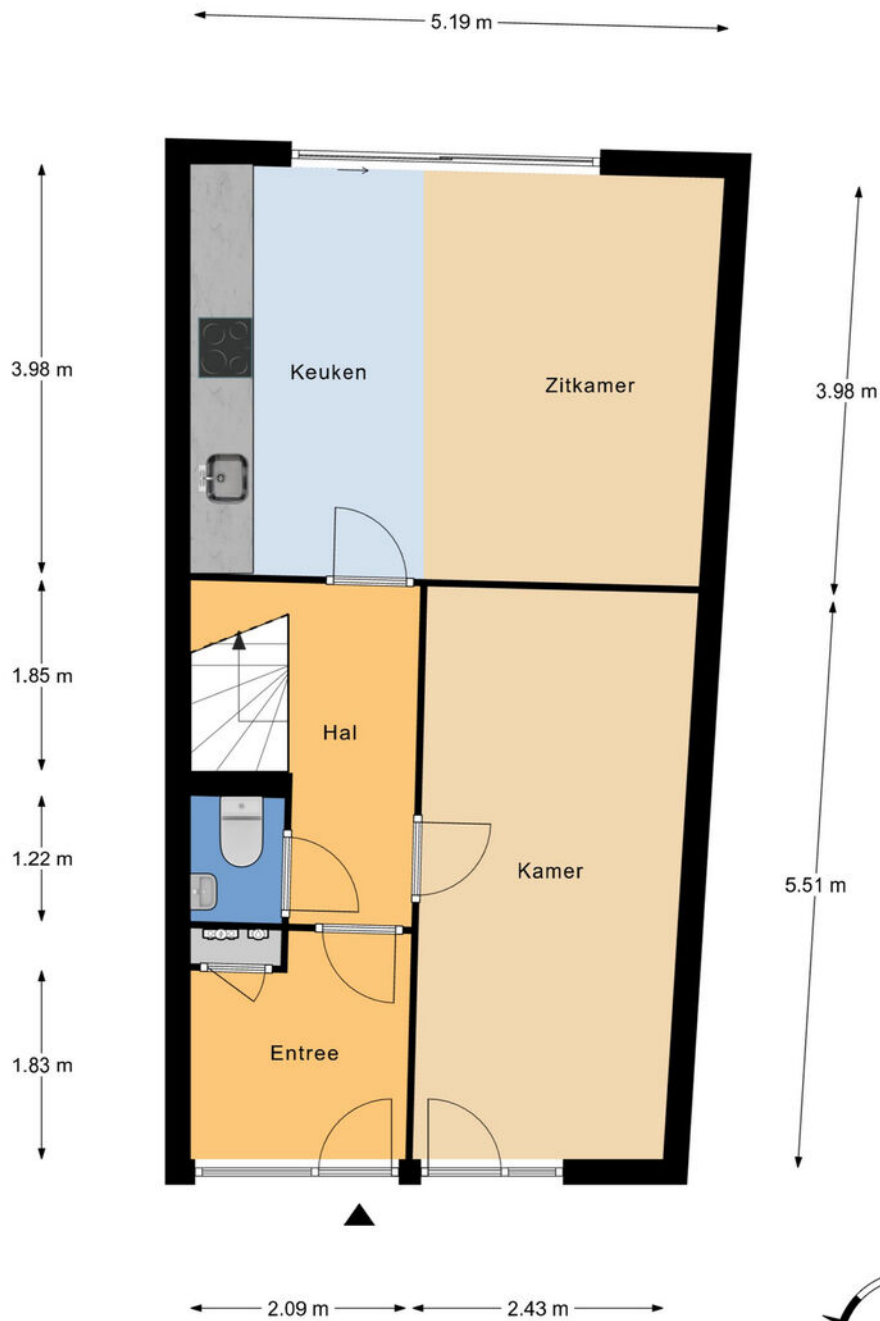






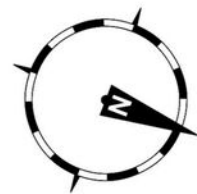


> Plattegrond

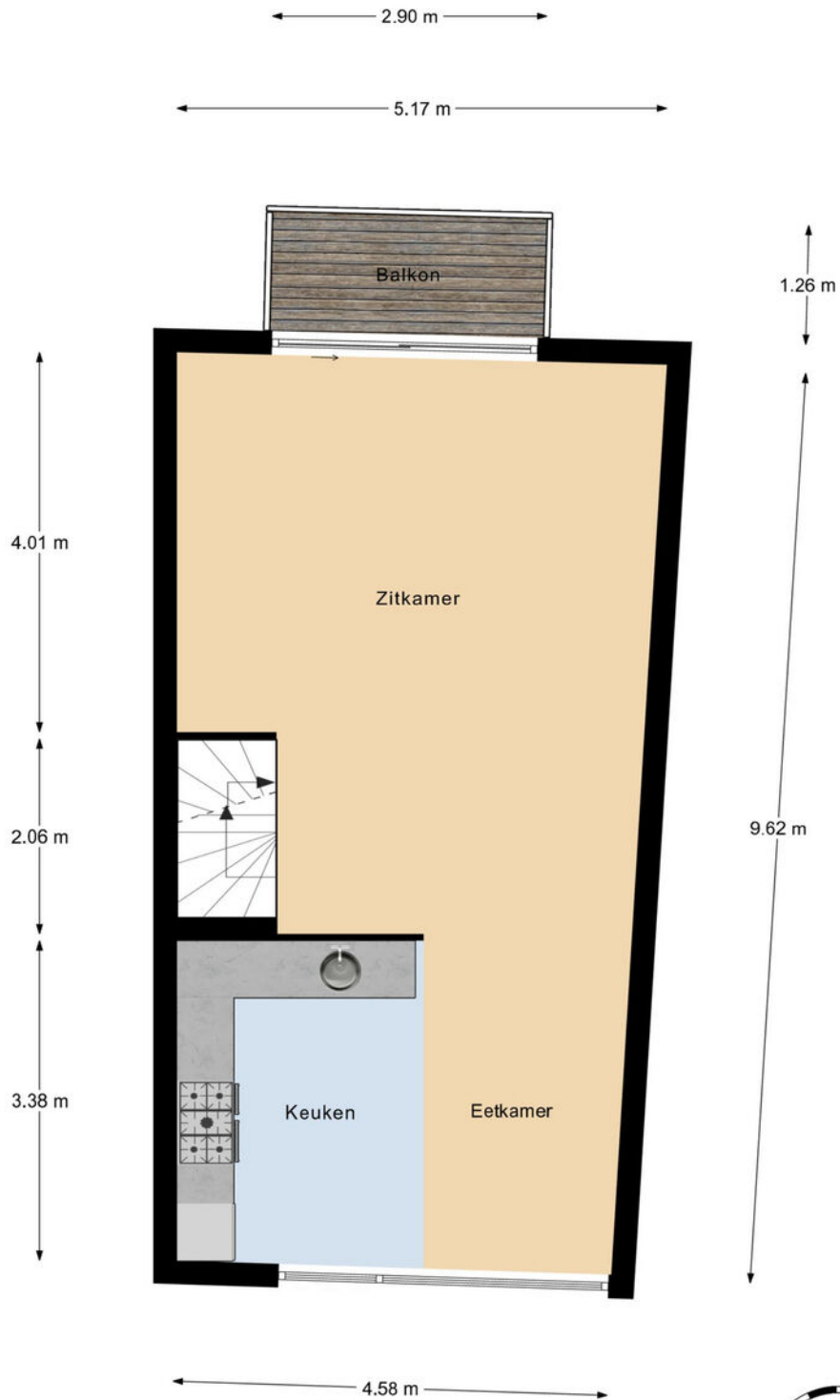


Begane grond
h = 2,46 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

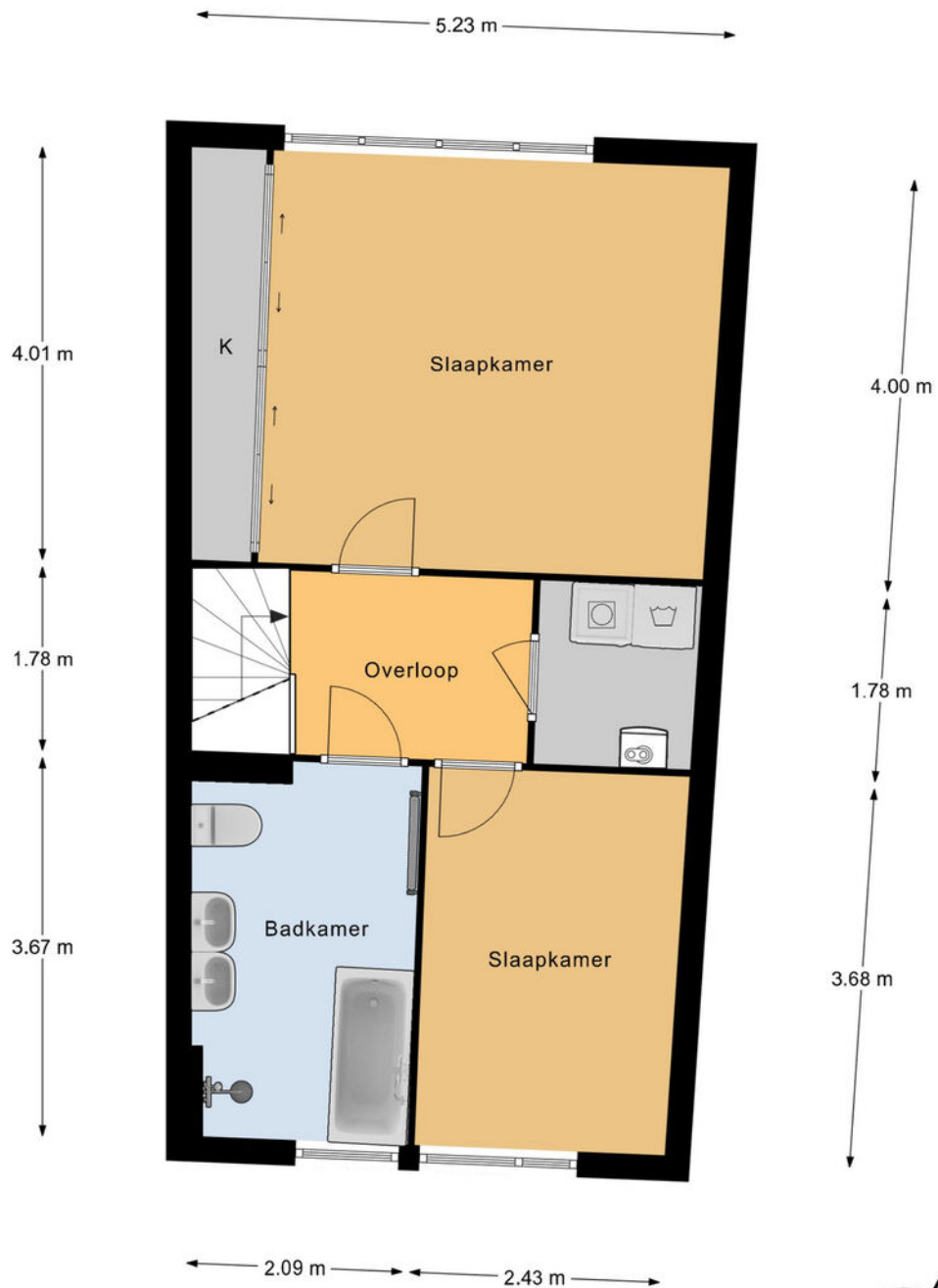


1e Verdieping
h = 2,48 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

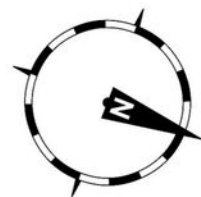


> Plattegrond

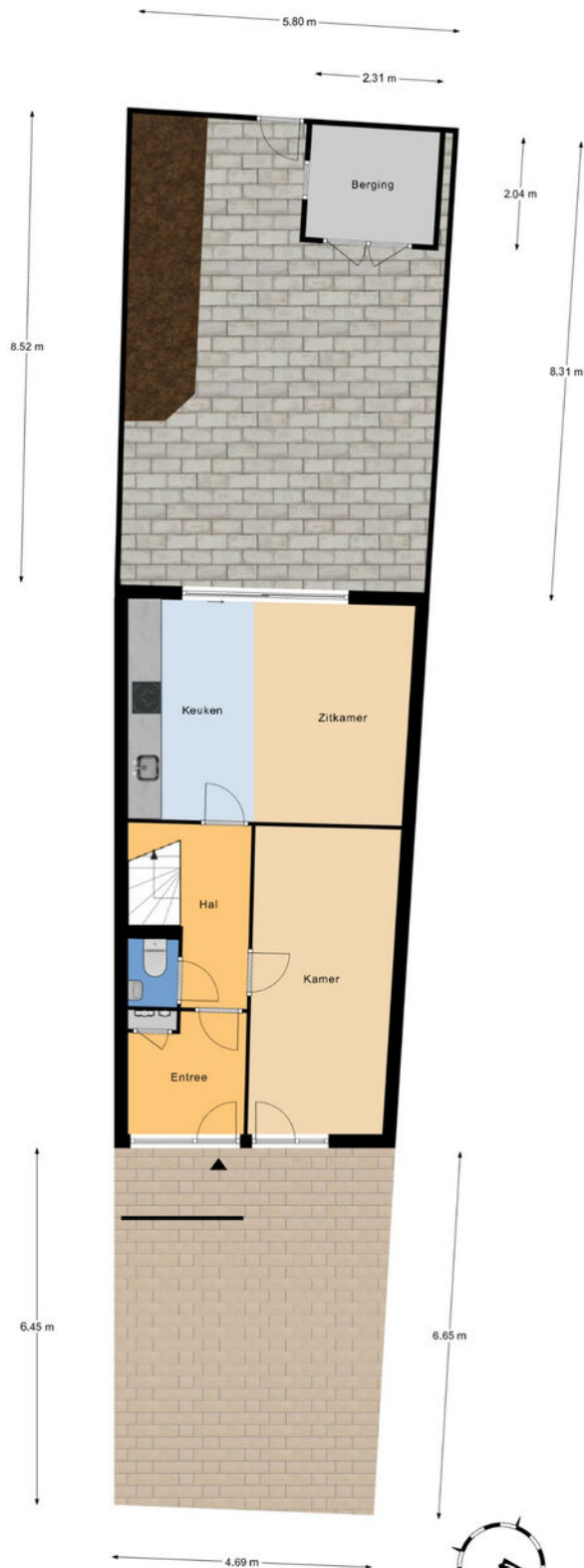


2e Verdieping
h = 2,46 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



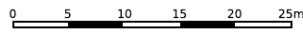
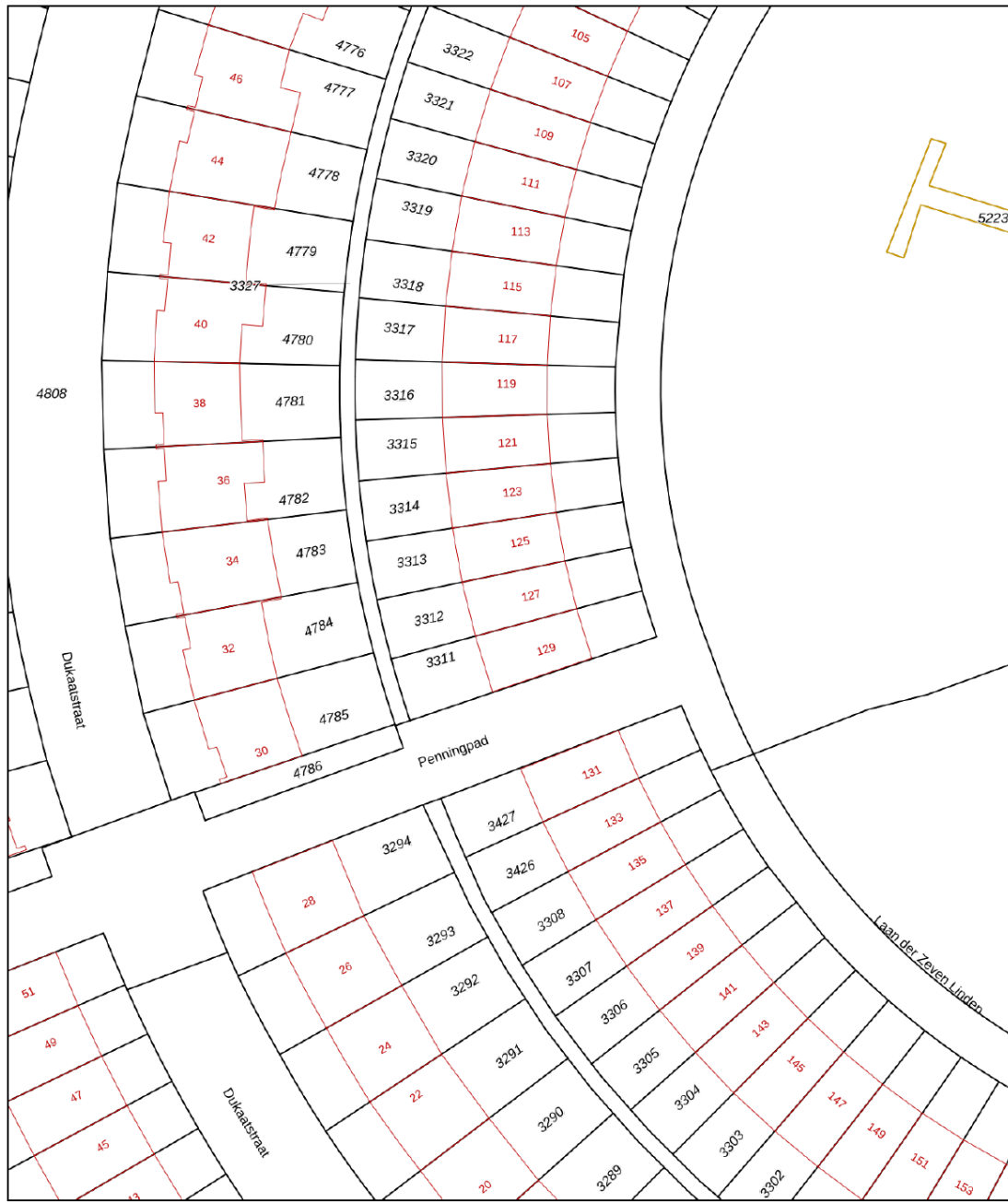
Perceel
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

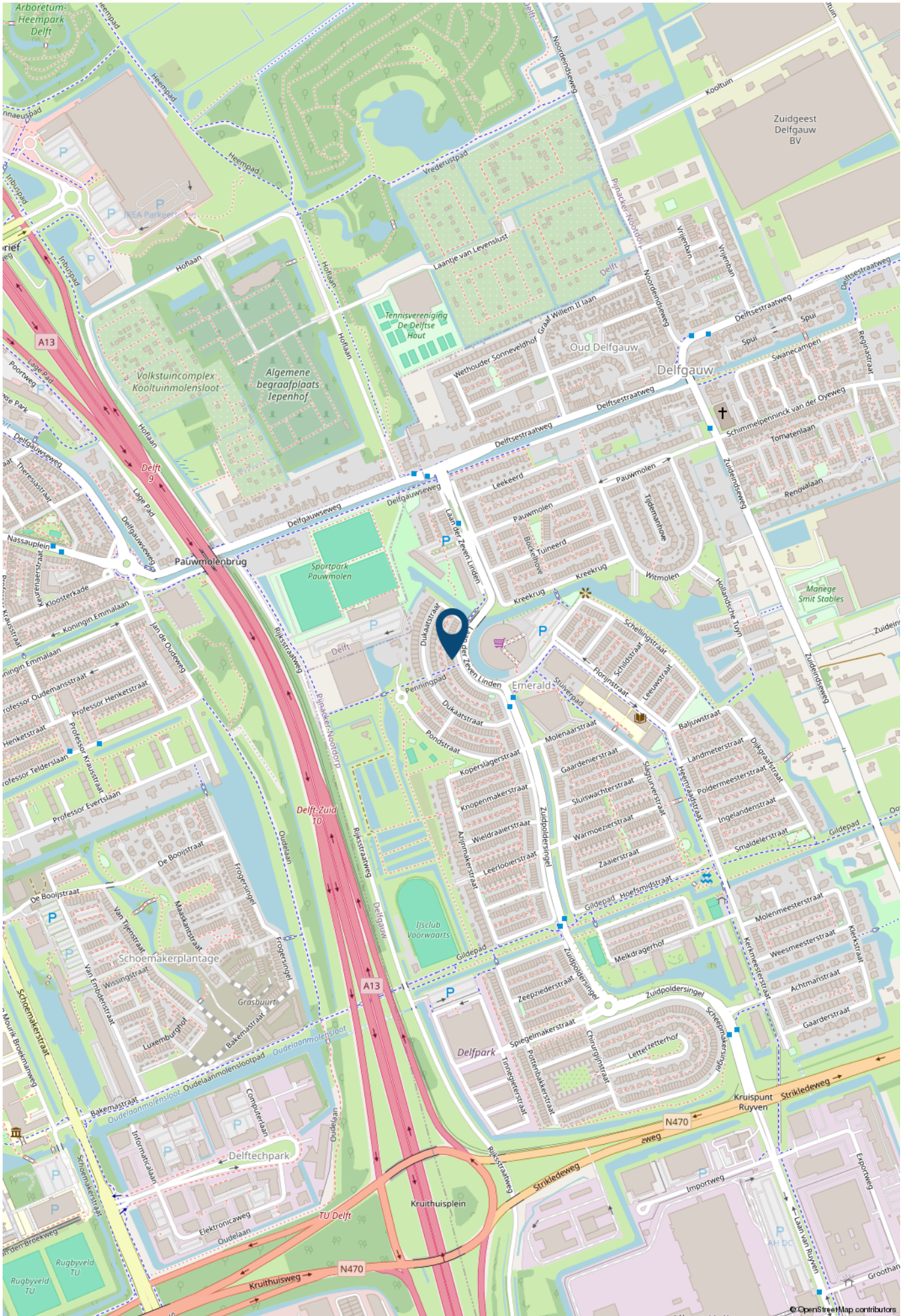


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Pijnacker</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3312</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
Woning - Interieur				
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			
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				
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
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			
Badkamer Toiletrolhouder	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
Tuinaanleg/bestrating	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Bepanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuus/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				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

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