

TE KOOP



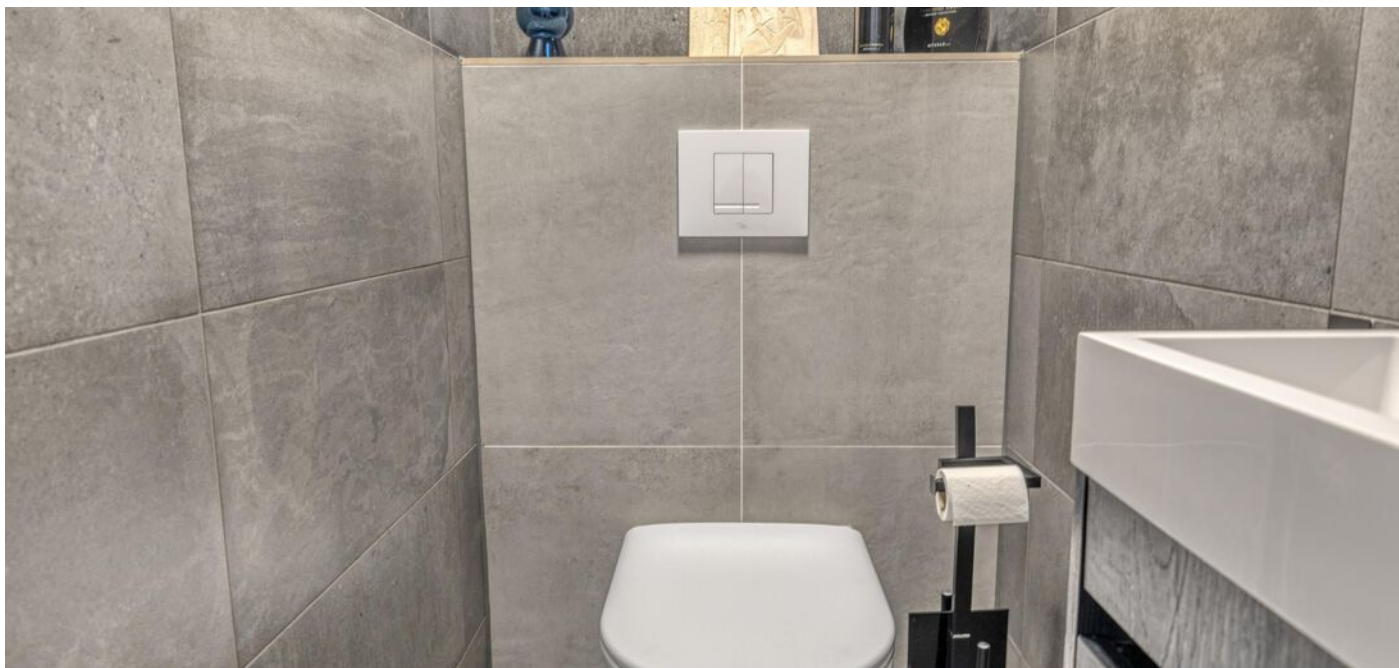
Ecodusweg 93, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
76 m²

Perceeloppervlakte
-

Inhoud
211 m³

Bouwjaar
1994

Prijs

Vraagprijs € 345.000 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energielabel

A

Isolatie

dubbel glas, volledig geïsoleerd, eco bouw

Cv-ketel

Blokverwarming

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Op een prachtige, groene locatie in de geliefde EcoDUS-wijk in Delft bevindt zich dit moderne 2-kamerappartement (voorheen 3 kamers) met nieuwe badkamer en toilet en opgefriste keuken. De woonoppervlakte van de woning is een ruime 76 m².

De woning is gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettig vrij uitzicht. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen balkon waar je in alle rust van de omgeving kunt genieten.

De EcoDUS-wijk is in de jaren '90 ontwikkeld met een duurzaam en milieuvriendelijk uitgangspunt. Het bijzondere appartementencomplex kenmerkt zich door zes met elkaar verbonden, zeshoekige woontorens en valt op door de unieke houtskeletbouw en de toepassing van hardhouten betimmering. De oorsprong als coöperatief woonproject is nog altijd zichtbaar in de diverse gezamenlijke voorzieningen, waaronder meerdere dakterrassen, een groene binnentuin, een gezamenlijke fietsenberging en praktische logeerkamers voor gasten.

De ligging is ideaal: direct naast het groene Hof van Delft Park en op korte afstand van sportfaciliteiten zoals hockeyvereniging Ring Pass. Bovendien zijn zowel de sfeervolle binnenstad van Delft als het centraal station eenvoudig per fiets te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Gesloten entree, lift en trappenhuis, gezamenlijke binnentuin.

Vierde etage:

Entree, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De speels ingedeelde en lichte woonkamer (met nieuwe laminaat vloer) beschikt over een Velux dakraam en biedt via een deur toegang tot het op het noordwesten gelegen balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek, een eethoek als een praktische werkplek en is bovendien voorzien van

airconditioning. De open keuken in L-opstelling met baropstelling sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een heteluchtoven, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een losse koel-/vriescombinatie. Vanuit de hal bereikt u de ruime slaapkamer, welke desgewenst eenvoudig is op te splitsen in twee aparte kamers (conform de oorspronkelijke indeling). De slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en twee Velux dakramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De moderne en luxe uitgevoerde badkamer (2023) is volledig betegeld en beschikt over een bad-douche met luxe zwarte hand/regendouche combinatie en een wastafelmeubel, evenals aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een separate bergkast en een modern toilet (2023) met fonteintje.

Bijzonderheden:

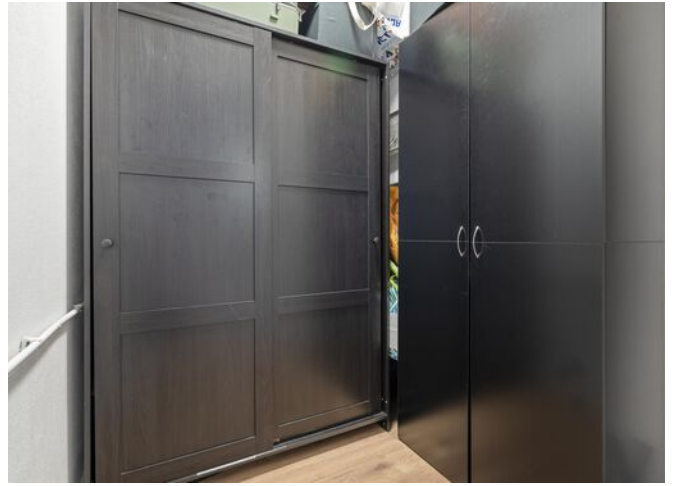
- Bouwjaar: 1994
- Gebruiksoppervlakte wonen: 70m² (conform NEN2580/BBMI). Maar totale bruikbare vloeroppervlakte ca. 76 m² (inclusief delen <1,5 m hoogte)
- Actieve VvE; Bijdrage € 268,86 per maand exclusief € 105,- voorschot stookkosten.
- Erfpacht: De canon bedraagt slechts € 294,- per jaar.
- Energielabel A
- Zonnepanelen voor gemeenschappelijk stroomvoorzieningen.
- Drie logeerkamers aanwezig voor gasten in het complex.
- Eigen balkon plus een gemeenschappelijke tuin en dakterrassen.
- Gezamenlijke afgesloten fietsenberging.
- Parkeren is openbaar
- Eigen website met veel informatie over het complex ecodusweg punt.nl.

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



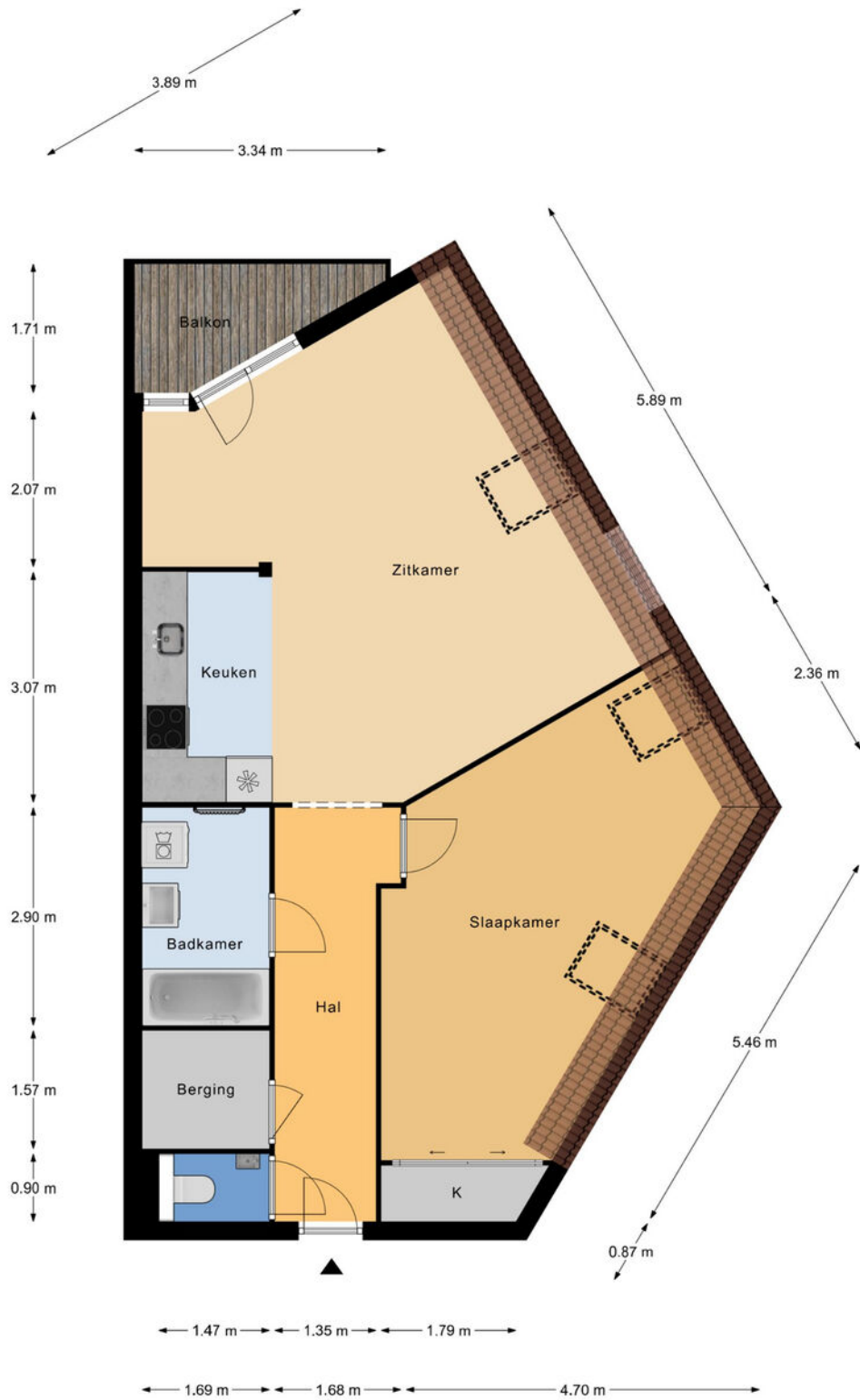






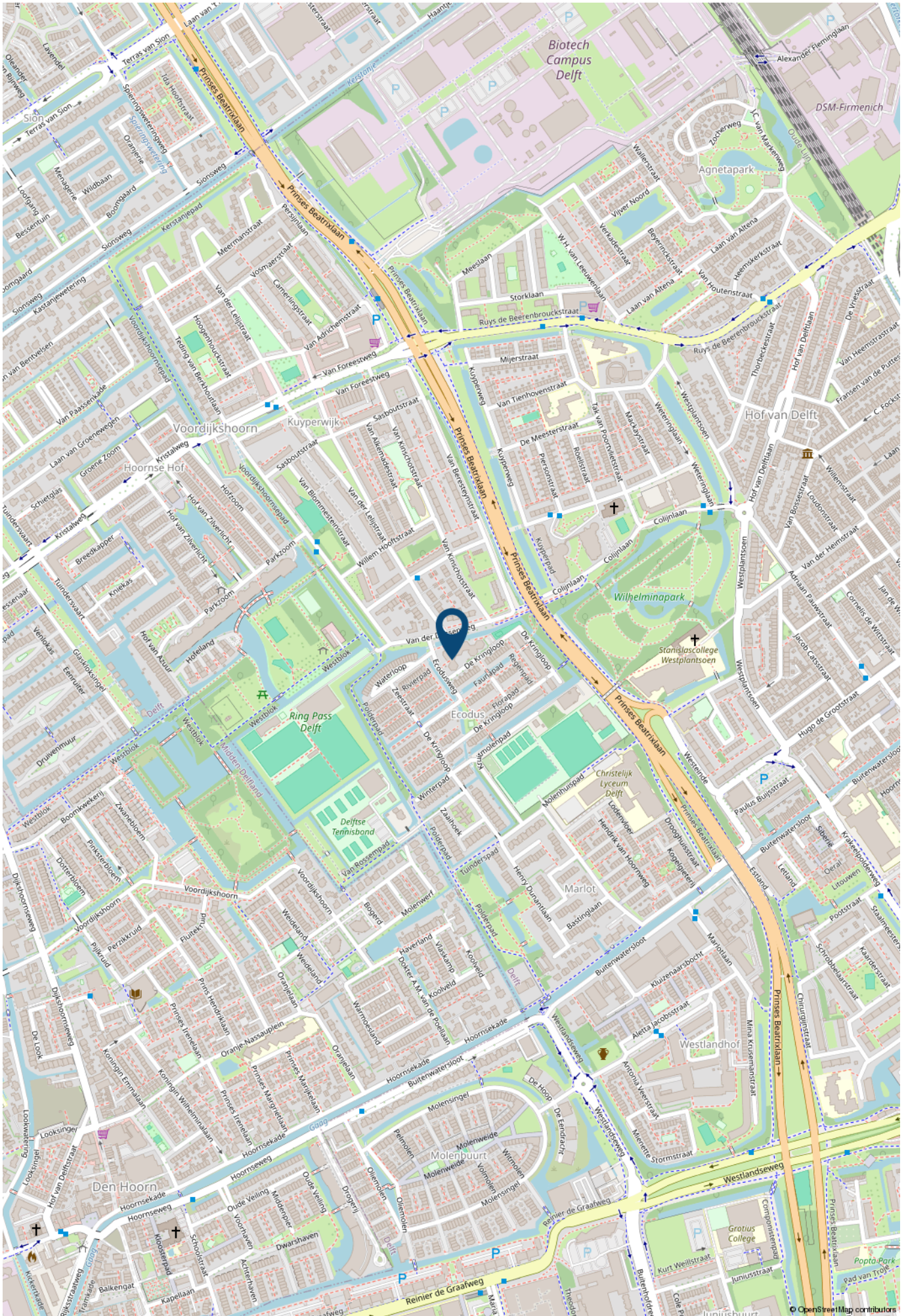


> Plattegrond



4e Verdieping
h = 2,50 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
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
(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
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)



Jazeker. 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