

# TE KOOP



## Molensingel 127, Delft

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  
**178 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**151 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**620 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2006**

Prijs

**Vraagprijs € 895.000 k.k.**

Type woning

**Tussenwoning**

Aantal kamers

**7**

Aantal slaapkamers

**5**

Energielabel

**A**

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,  
dubbel glas, volledig geïsoleerd**

Cv-ketel

**Nefit proline hr cw5 2024**

Onderhoud binnen

**Goed**

Onderhoud buiten

**Goed**





## > Omschrijving

In de populaire en kindvriendelijke Molenbuurt tref je deze schitterende uitstekend onderhouden woning met een hoogwaardig afwerkingsniveau. Een groot en breed type herenhuis waar sfeer, comfort en een fijne ligging perfect samenkomen. Deze woning is werkelijk helemaal instapklaar. Een zonnige woning voor een gezin met kleine of grotere kinderen. De woning is de afgelopen jaren stijlvol gemoderniseerd en biedt met maar liefst 7 kamers, een prachtige leefkeuken, een luxe badkamer uit 2022 en met 178 m<sup>2</sup> woonoppervlak volop ruimte voor het hele gezin.

Let op de prachtige en zeldzame breedtemaat van de woning, intern 6.9 meter breed! Dat vertaalt zich voor alle kamers in meer ruimte dan verwacht.

De Molenbuurt staat bekend om haar groene en ruim opgezette karakter, de vele voorzieningen in de directe omgeving en de betrokken woonomgeving. Je woont hier rustig én centraal tegelijk. Scholen, winkels, kinderopvang, sportverenigingen, het Reinier de Graaf Ziekenhuis en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op loopafstand. Binnen enkele minuten fiets je naar de historische binnenstad van Delft of de gezellige winkels van Den Hoorn. Ook de uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn uitstekend bereikbaar. Parkeren kan gratis voor én vlakbij de woning en er zijn diverse oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig in de buurt.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de riante hal met meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar) en modern vrij hangend toilet. Direct valt de sfeervolle afwerking op, met stijlvolle stalen taatsdeuren die toegang geven tot een woonkamer met een prachtige massief bamboe parketvloer. Het zitgedeelte van de woonkamer tref je aan de voorzijde, hier een leuke erker met zicht op de brede, groene singel en een moderne gashaard. De woonkamer-en suite is middels stalen schuifdeuren af te sluiten van het eetkamer met de leefkeuken. De keuken is luxe uitgevoerd met een hardstenen werkblad op het grote kookeiland, 5-pits gaskookplaat, twee ovens (waaronder een combi oven/magnetron), Quooker en een afzuigkap

met afvoer naar buiten. Door de breedte van de woning is dit een pracht van een ruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot de grote praktische trapkast én vanuit het eetgedeelte natuurlijk de openslaande deuren naar de achtertuin op het zuiden. Deze zonnige tuin biedt twee terrassen, een pergola, een ruime houten berging en een achterom.

1e verdieping:

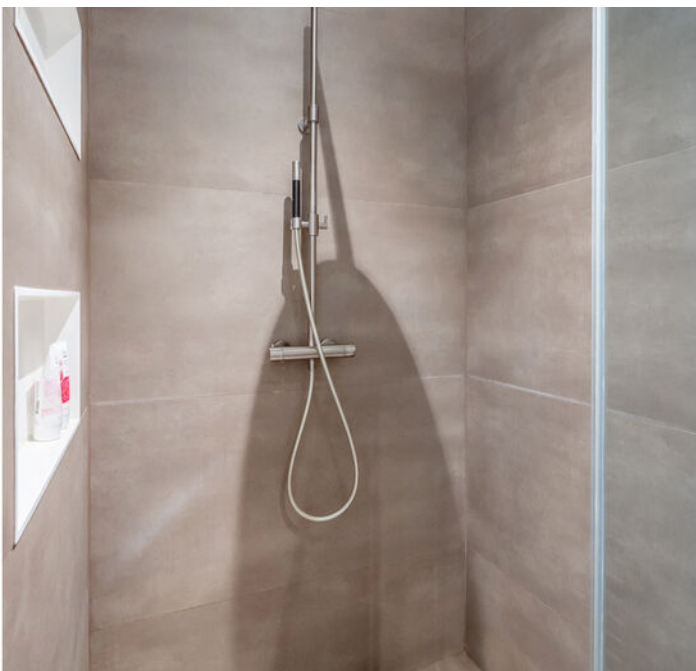
De overloop wordt natuurlijk verlicht door een dakraam van de tweede verdieping en geeft toegang tot alle vertrekken. Separaat vrij hangend toilet met fonteintje. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Centraal op de verdieping ligt de luxe en moderne badkamer uit 2022, voorzien van een grote inlooptdouche, dubbel wastafelmeubel en ligbad. Aan de tuinzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer over de volle breedte van de woning, compleet met kastenwand.

2e verdieping:

Deze verdieping is verrassend licht dankzij de 5 extra geplaatste dakramen. Op de overloop is een fijne werkplek gecreëerd. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische berg-/werkkamer en aan de tuinzijde een zeer ruime slaapkamer met brede dakkapel en een nokhoogte van 3.66m. Daarnaast is er veel extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten én heeft de woning een grote technische ruimte/waskamer met opstelplaats van de HR Combi ketel uit 2024, wasmachine, droger en WTW. Ook hier een Velux dakraam en toegang tot bergruimte achter het knieschot.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2006, 151 m<sup>2</sup> eigen grond
- 178 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak conform meetinstructie
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels HR CV combiketel uit 2024, klaar voor hybride
- Badkamer vernieuwd in 2022, 5 dakramen geplaatst in 2012
- Gashaard geplaatst 2013



## > Omschrijving

Kenmerken:

- Bouwjaar 2006
- 151 m2 eigen grond
- 178 m2 gebruiksoppervlak conform meetinstructie
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels HR CV combiketel uit 2024, klaar voor hybride
- Badkamer vernieuwd in 2022
- 5 dakramen geplaatst in 2012
- Gashaard geplaatst 2013
- Bedraad internet in vrijwel alle kamers
- Upstairs traprenovatie op beide trappen
- Verbouwing begane grond met stalen schuif- en taatsdeuren + akoestische panelen 2017
- Bijdrage € 15,- per maand voor de VE Hoornse Zoom Noord (het mandeling gebied dat bestaat uit de zijstraten en de achterpaden)
- Elektrisch bedienbare zonwering begane grond
- Op korte afstand van uitvalswegen A4 en A13.
- Gunstig gelegen ten opzichte van diverse scholen, centrum, winkels, ziekenhuis en openbaar vervoer.

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

















## > Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



# > Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



# > Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

## > Plattegrond



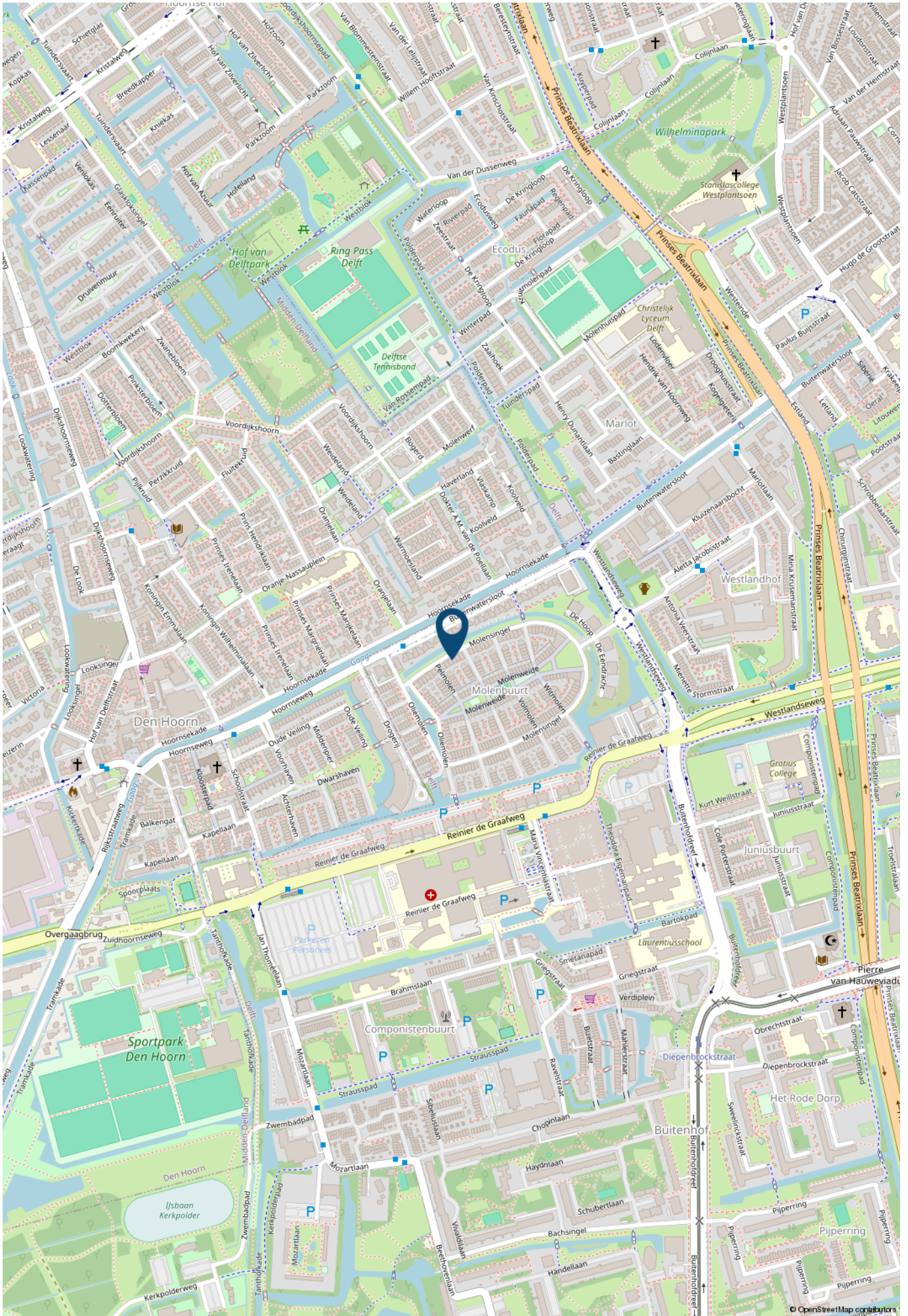
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft Sectie W Perceel 5590</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
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
hoge kledingkast grote slaapkamer 1e verdieping	x			
plankenkast woonkamer met akoestische achtergrond vermeer (printdoek is vervangbaar)	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages		x		
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
duettes	x			
Groene gordijnen woonkamer		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

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Akoestische panelen nachtwacht (printdoek is vervangbaar)	x			
<b>Woning - Keuken</b>				
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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder		x		
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Toiletbril 1e verdieping		x		
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
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			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Kastanjeboompje en siergras		x		
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
Stellingkasten in buitenberging		x		
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Tuinslang op 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)



## > 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](mailto:info@vansilfhout.nl)  
[www.vansilfhout.nl](http://www.vansilfhout.nl)

 **van SILFHOUT  
& HOGETOORN**  
wereldmakelaars