

TE KOOP



Wilhelminalaan 5, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
122 m²

Inhoud
480 m³

Bouwjaar
1975

Prijs

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Energielabel

C

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas, volledig geïsoleerd

Cv-ketel

Nefit 2011

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Heerlijke lichte en brede 5-kamer eengezinswoning op 122 m2 eigen grond met een heerlijk diepe achtertuin op het zuiden, schuur, achterom en een parkeerplaats op eigen terrein. Aan de achterzijde is de woning mooi vrij gelegen aan een groenvoorziening. De woning is intern 5.16 breed, let u op de goede maat van de slaapkamers en de ruime woonkamer!

In de directe omgeving liggen scholen, winkelcentra, het ziekenhuis, sportverenigingen, golfbaan Midden Delfland en het recreatiegebied Midden-Delfland. Er is een uitstekende aansluiting met de uitvalswegen naar Den Haag (A4), Zoetermeer (N470) en Rotterdam (A4 & A13) alsmede openbaar vervoer station Delft Zuid.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met eigen parkeerplaats, entree in hal met toilet met fonteintje, trap naar 1e verdieping, garderobe en aan de voorzijde de aangebouwde berging, in gebruik als bijkeuken en was- en bergkamer. Royale en lichte woonkamer met trapkast en openhaard. Een moderne open keuken aan de voorzijde van de woning met 5-pitsgaskookplaat, oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Schuifpui naar de heerlijke zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden met een achterom.

1e verdieping:

ruime overloop, royale slaapkamer met vaste kastenwand aan de voorzijde, moderne geheel betegelde badkamer met tweede toilet, wastafelmeubel en inloepdouche met mooie glazen wand. Twee goede slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met een vaste kast.

2e verdieping:

Overloop, aparte bergruimte voor opstelplaats CV-ketel, zeer grote slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde met toegang tot vliering via vlizotrap en een goede slaapkamer aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

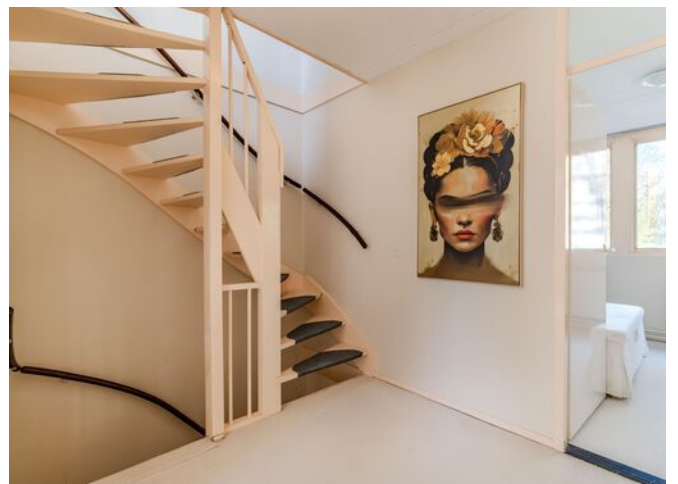
- gebruiksoppervlak: ca. 131 m2 (conform meetinstructie)
- inhoud: ca. 480 m3
- perceeloppervlakte: ca. 122 m2 (gelegen op eigen grond)
- meterkast vernieuwd in 2025
- oudpand- en niet zelfbewoningsclausule
- verwarming en warmwater middels CV-combiketel HR (Nefit, bouwjaar ca. 2011)
- begane grond grotendeels v.v. van dubbel glas, eerste verdieping en zolder v.v. enkel glas

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



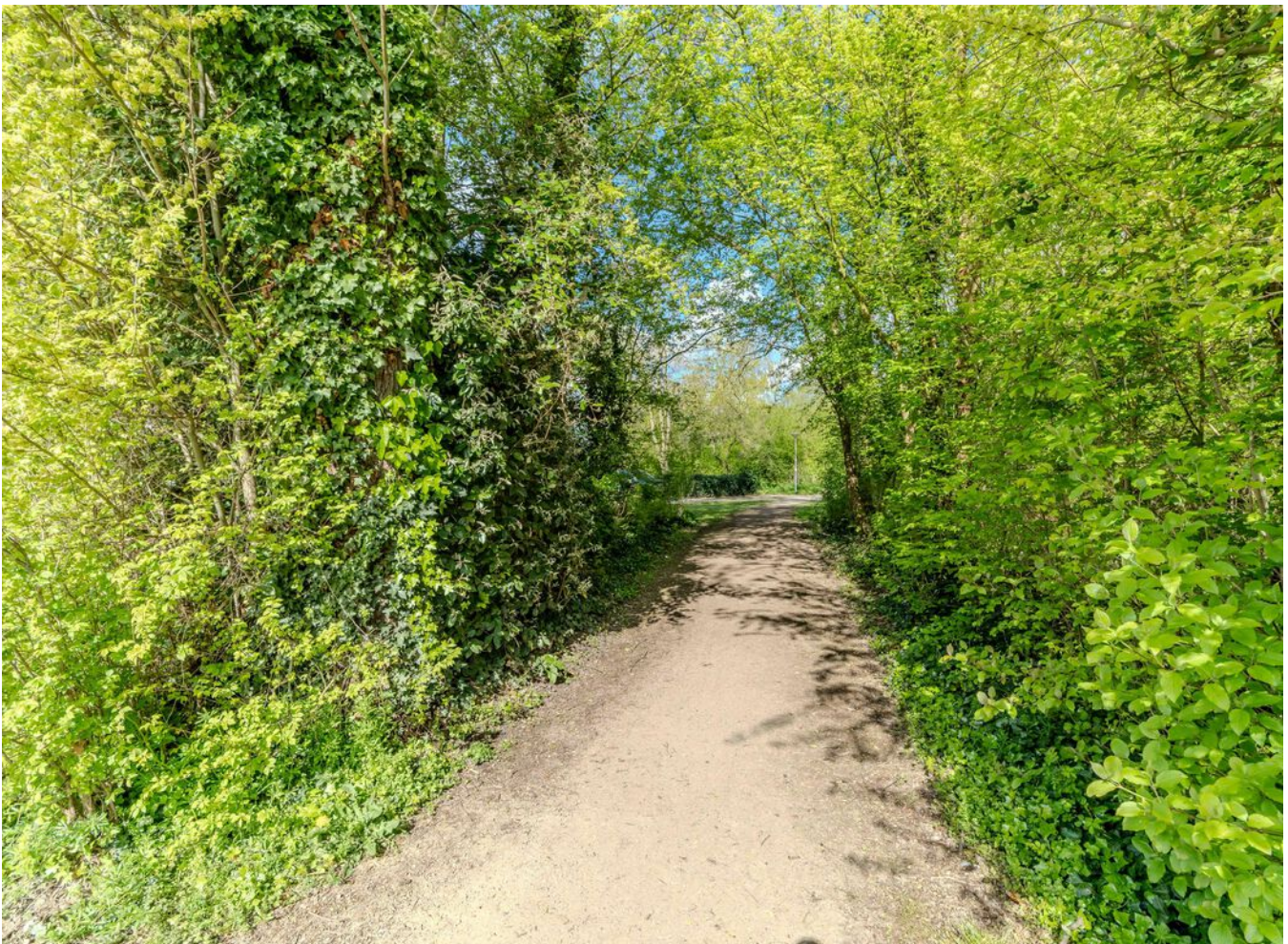












> Plattegrond

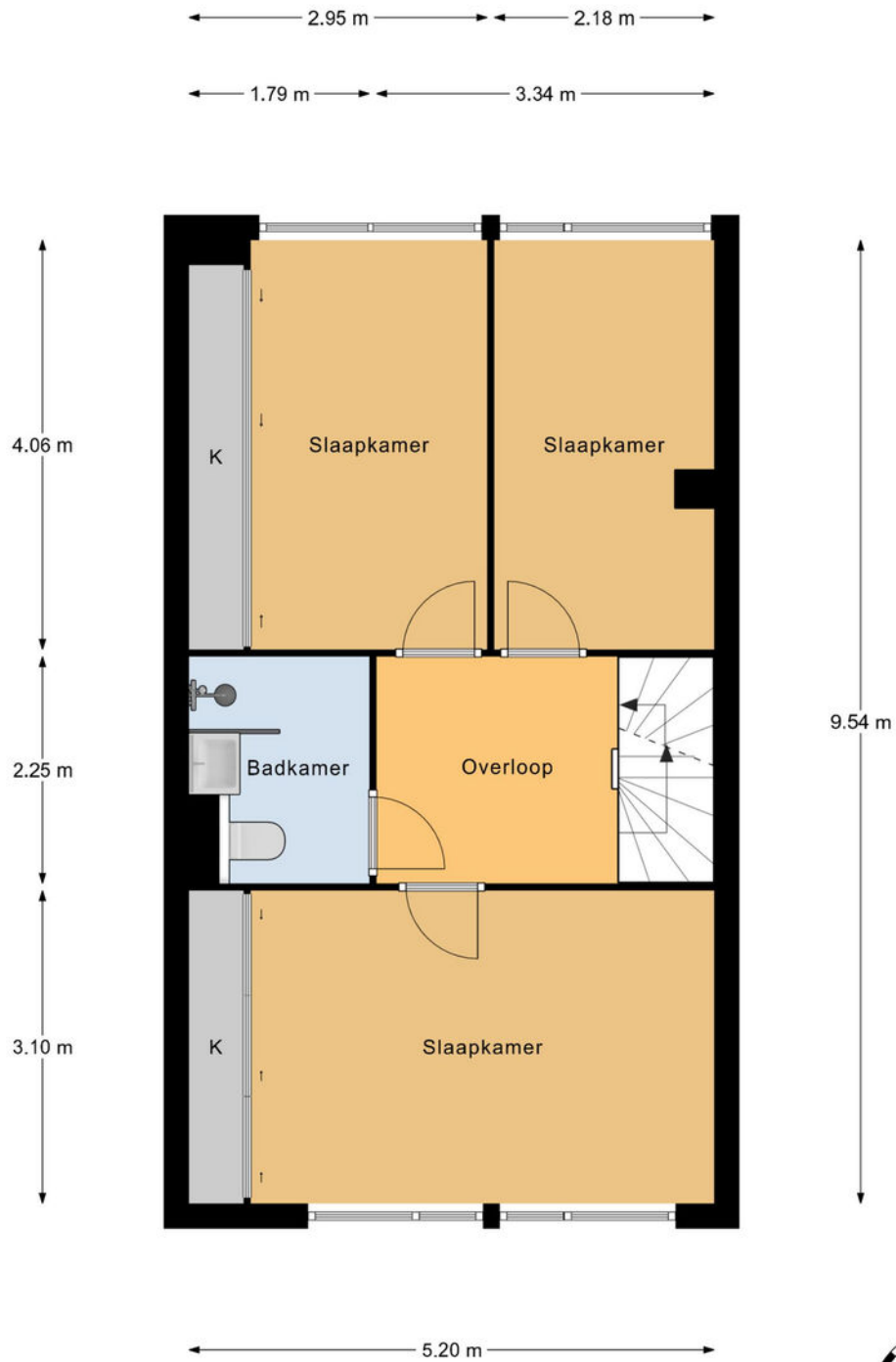


Begane grond
h = 2,60 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

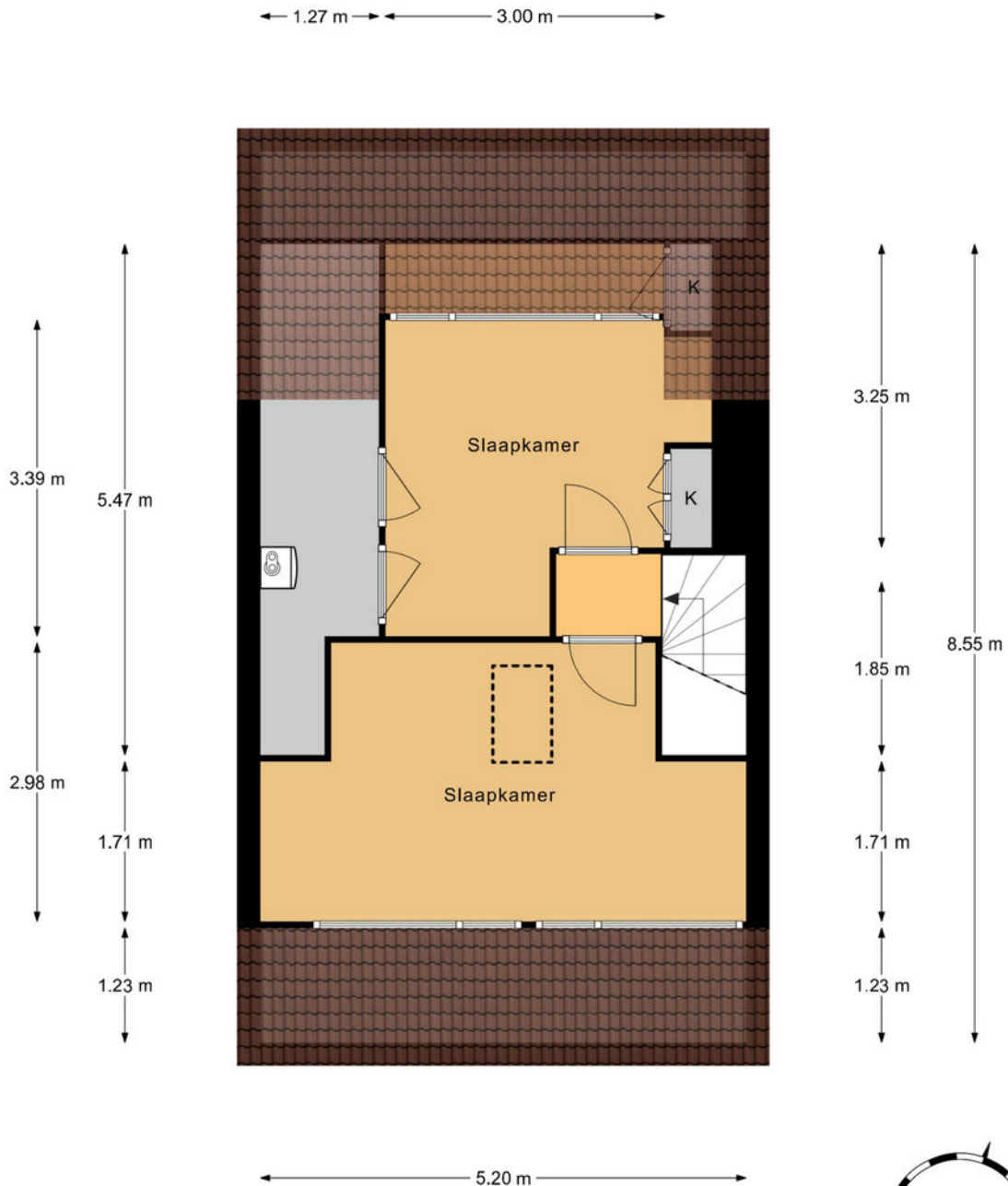


1e Verdieping
h = 2,48 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



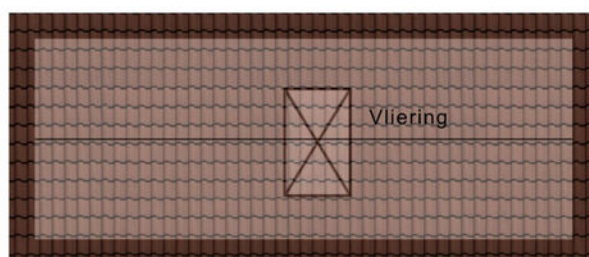
2e Verdieping
h = 2,56 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

5.20 m



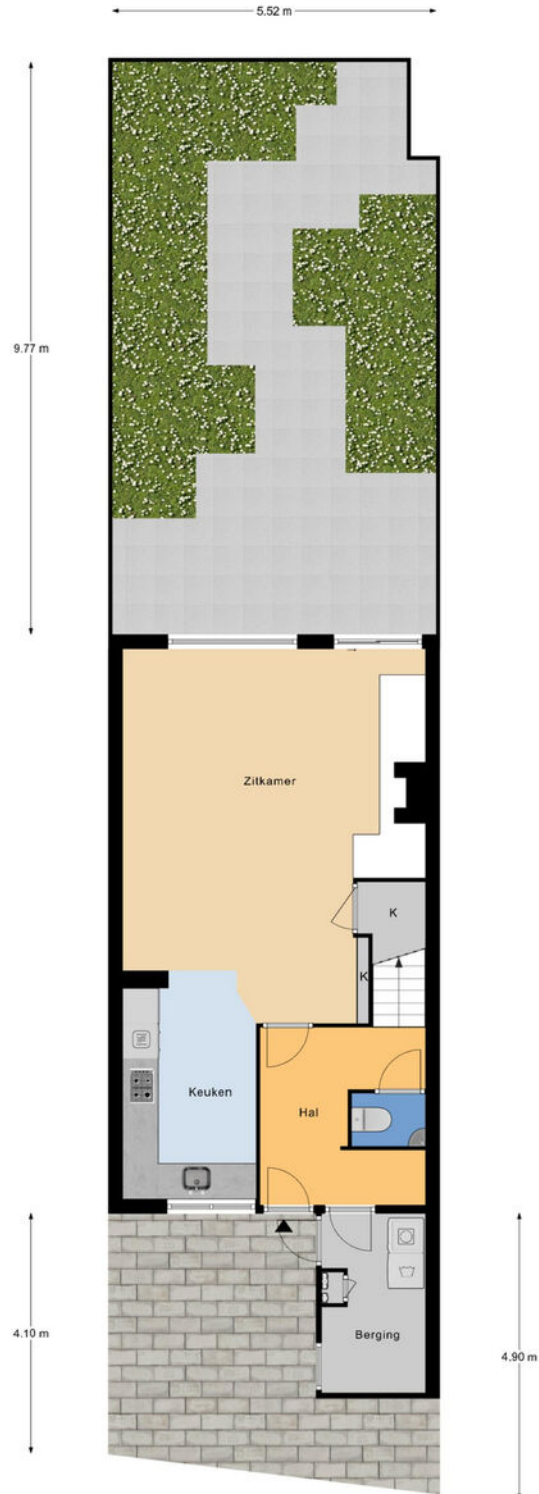
1.94 m

Vliering
h nok = 0,85 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



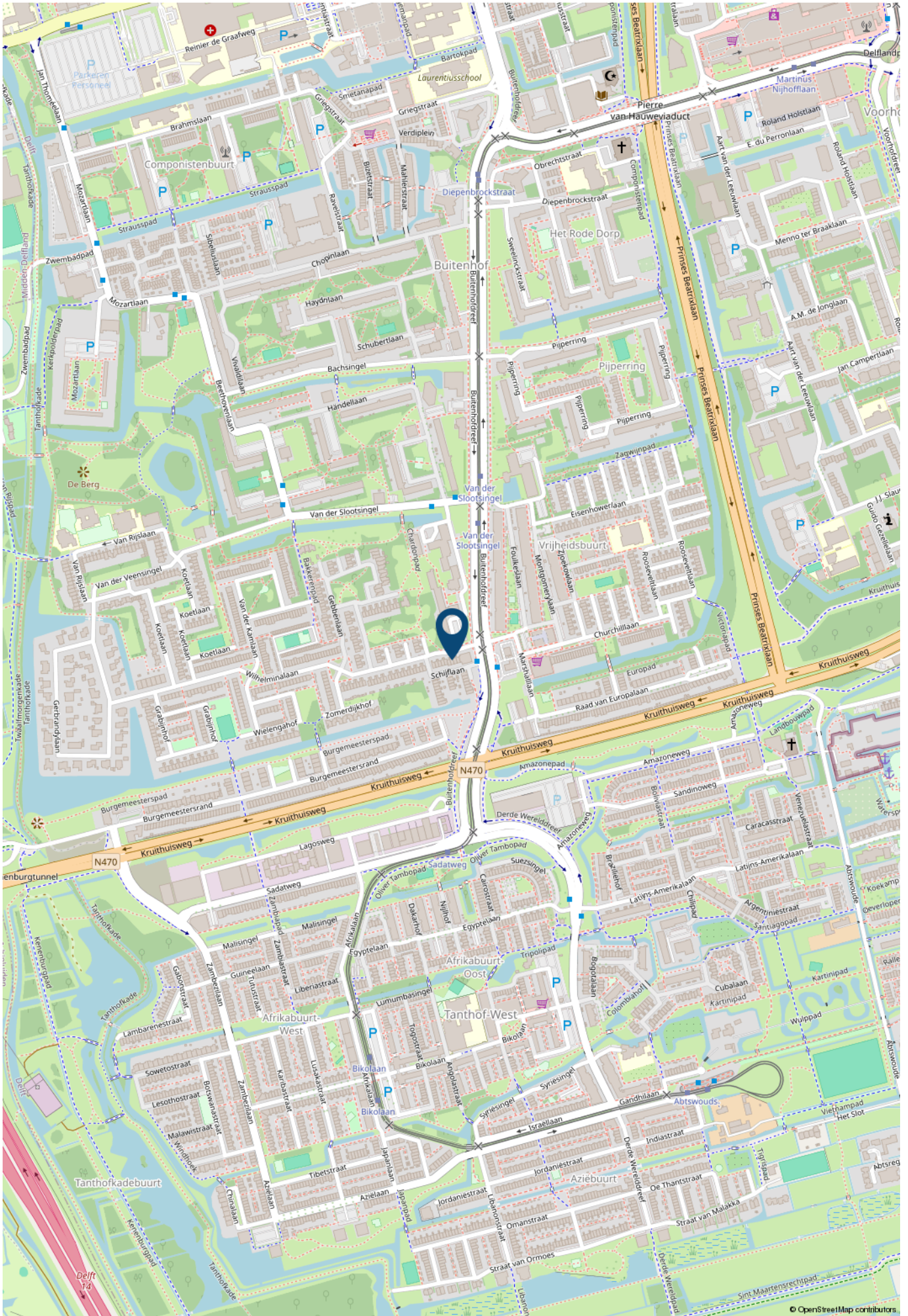
> Plattegrond



Peroel
© Homéswitchers

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			
Pax kast 2de verdieping	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 Toilethouder	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.

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