

TE KOOP



Mijnbouwstraat 12, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte

163 m²

Perceeloppervlakte

121 m²

Inhoud

609 m³

Bouwjaar

1913

Prijs

Vraagprijs € 925.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

8

Aantal slaapkamers

5

Energielabel

-

Isolatie

Grotendeels dubbelglas

Cv-ketel

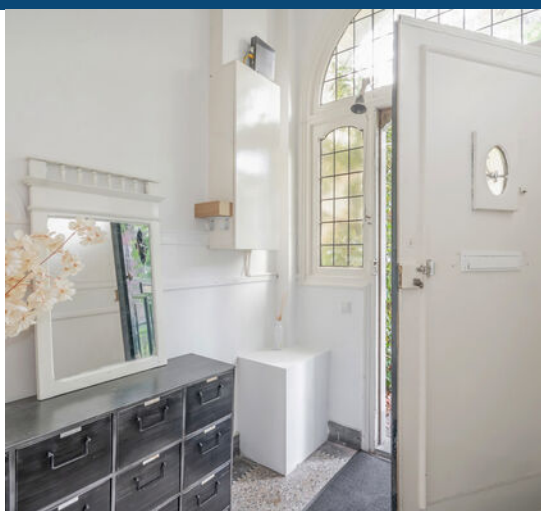
Remeha 2018

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Wonen in stijl, ruimte én karakter? Dit charmante en volledig gemoderniseerd herenhuis uit 1913 in de populaire Zeeheldenbuurt heeft het allemaal.

Dit charmante, uitstekend onderhouden, en gemoderniseerd herenhuis uit 1913 in de populaire en geliefde Zeeheldenbuurt heeft het allemaal. Een prachtige woning boordevol authentieke details zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds, paneeldeuren en een klassieke en-suite woonkamer met schuifdeuren en open haard. De woning combineert karakteristieke sfeer met hedendaags wooncomfort en is de afgelopen jaren met zorg gemoderniseerd. Achter de woning ligt een heerlijke, ca. 9 meter diepe achtertuin op het noordwesten, waar je tot laat in de avond van de zon kunt genieten. De ligging is perfect: op loopafstand van het historische centrum van Delft met winkels, horeca, bioscoop en theater. Ook de TU Delft, Delftse Hout, sportvoorzieningen, scholen (waaronder de internationale school), openbaar vervoer én uitvalswegen (A4, A12 en A13) bevinden zich in de directe omgeving.

Indeling:

Via het hek in de voortuin bereik je de entree met een fraaie vestibule met granito vloer en prachtig glas-in-lood. De ruime en lichte hal beschikt over de trapopgang naar de eerste verdieping, een kelderkast en een hangend toilet met fonteintje. De sfeervolle woonkamer en-suite is een echte eyecatcher: een erker met glas-in-loodramen, open haard, gietvloer met vloerverwarming over de gehele begane grond, schuifseparatie en openslaande deuren naar de tuin. De dichte keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt eveneens toegang tot de achtertuin. Heerlijke achtertuin van ca. 9 meter diep (noordwesten) biedt volop middag- en avondzon met achterom.

1e verdieping:

Overloop met dakraam en tweede hangend toilet met fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon op het zuidoosten. Verder zijn er nog een tweede voorslaapkamer (nu in gebruik als werkkamer) en een ruime achterslaapkamer met inbouwkast. De badkamer is compleet

uitgerust met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische tussenkamer met een achtergelegen ruimte voorzien van een Solatube, hier bevinden zich de CV-ketel en wasmachine/droger.

2e verdieping:

Deze verdieping is in 2021 gerealiseerd en van alle gemakken voorzien. De verdieping is hoogwaardig afgewerkt en vormt een volwaardige uitbreiding van de woning. Overloop met dakraam en derde hangend toilet. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer met een velux dakraam. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer met een glazen schuifpui over de gehele breedte van de woning met prachtig uitzicht op de Nieuwe Kerk. Vanuit hier heb je toegang tot het zonnige dakterras op het noordwesten. Deze slaapkamer is voorzien van airco. Tussen deze kamers ligt de tweede badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, elektrisch dakvenster en vloerverwarming

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1913
- gebruiksoppervlak: ca. 163 m2 (conform NVM-meetinstructie)
- perceeloppervlakte: ca. 121 m2 eigen grond
- energielabel in aanvraag
- CV-combiketel Remeha, bouwjaar 2018
- riant zonnige achtertuin met berging en achterom
- 4 royale slaapkamers en een werkkamer
- 2 badkamers
- balkon
- verkoop met gezien het bouwjaar gebruikelijke oud pand clausule
- parkeren met parkeervergunning
- voorzien van 12 zonnepanelen (opbrengst 2025 / 3000kWh)
- ideale ligging ten opzichte van het centrum, station en de leuke speeltuin direct achter de woning!

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





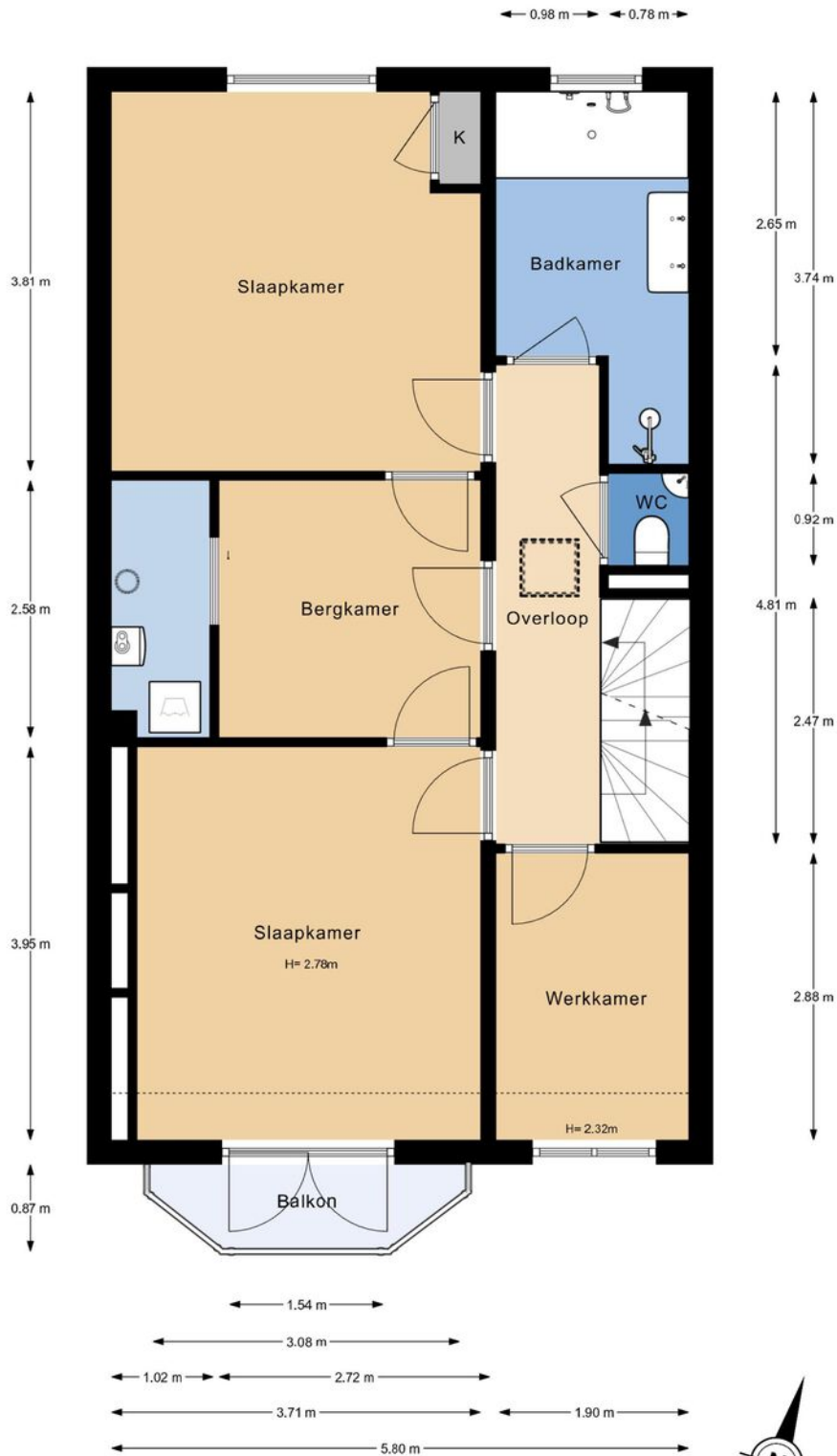








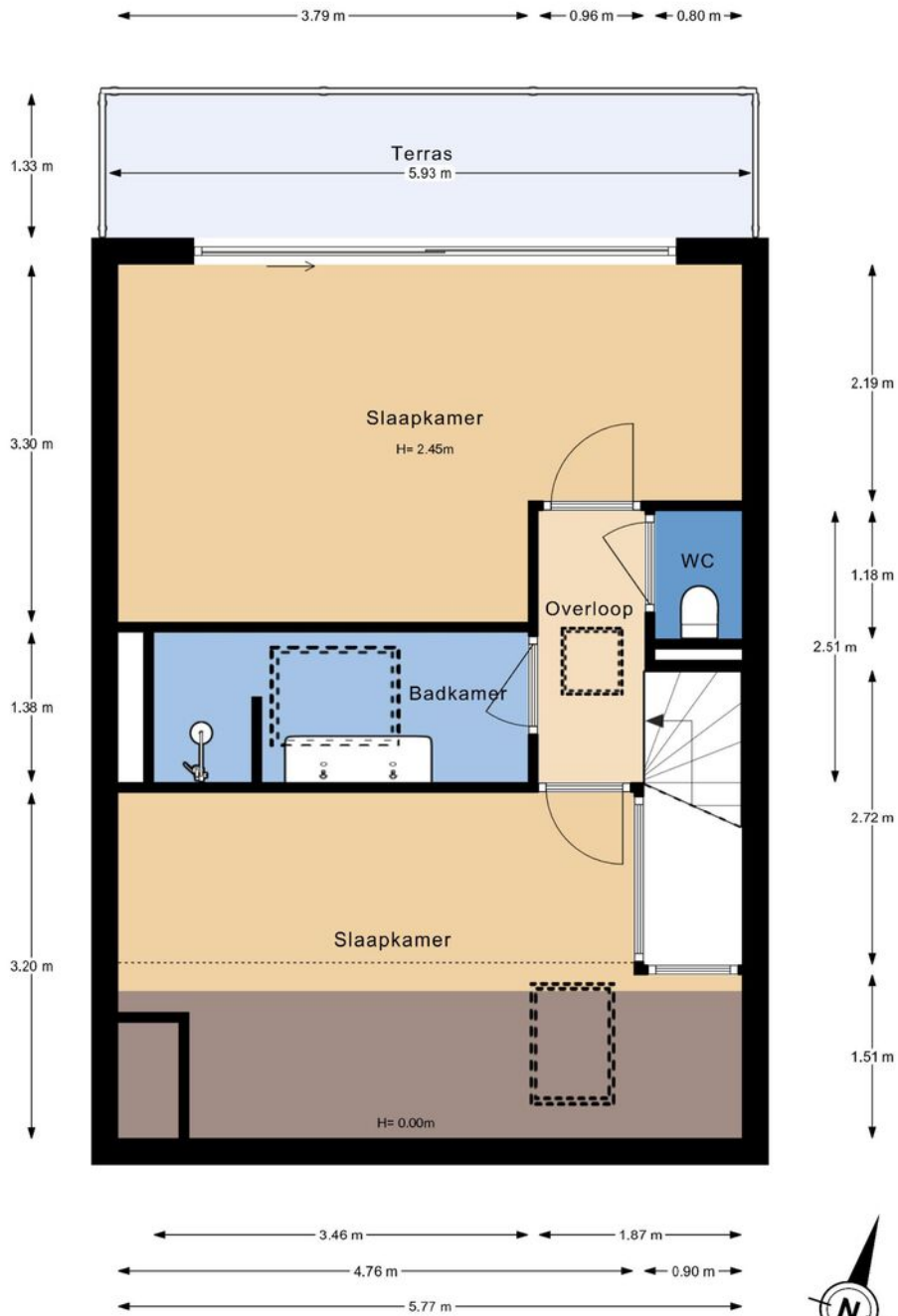
> Plattegrond



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

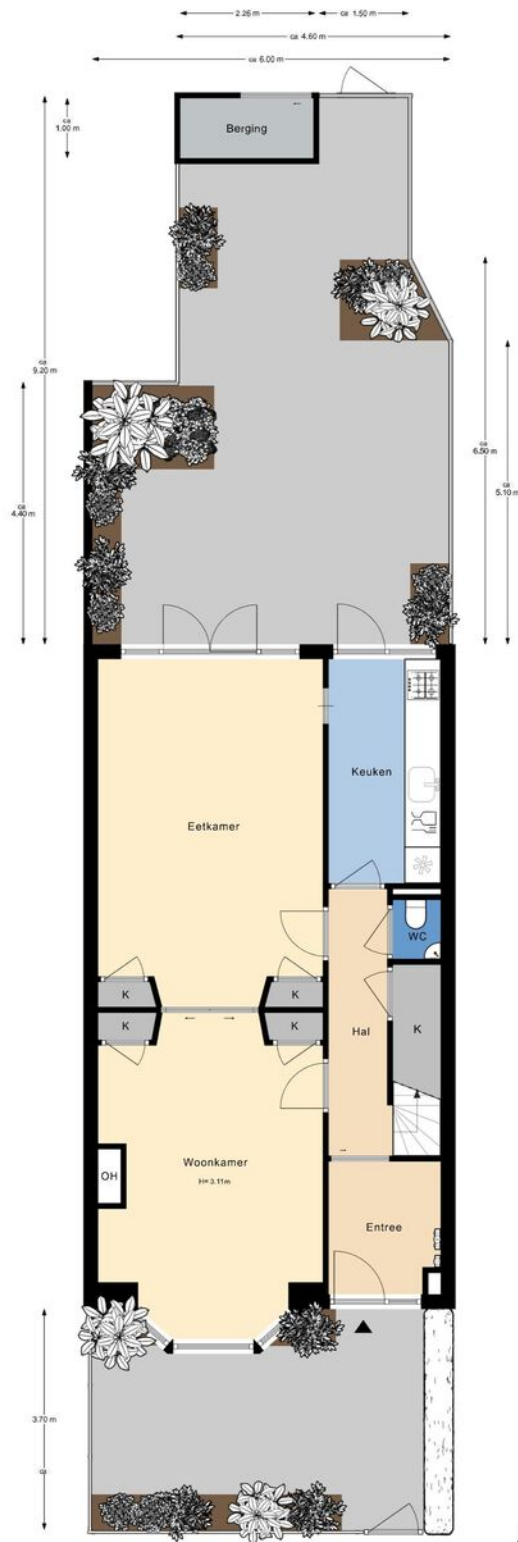
> Plattegrond



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



> Plattegrond




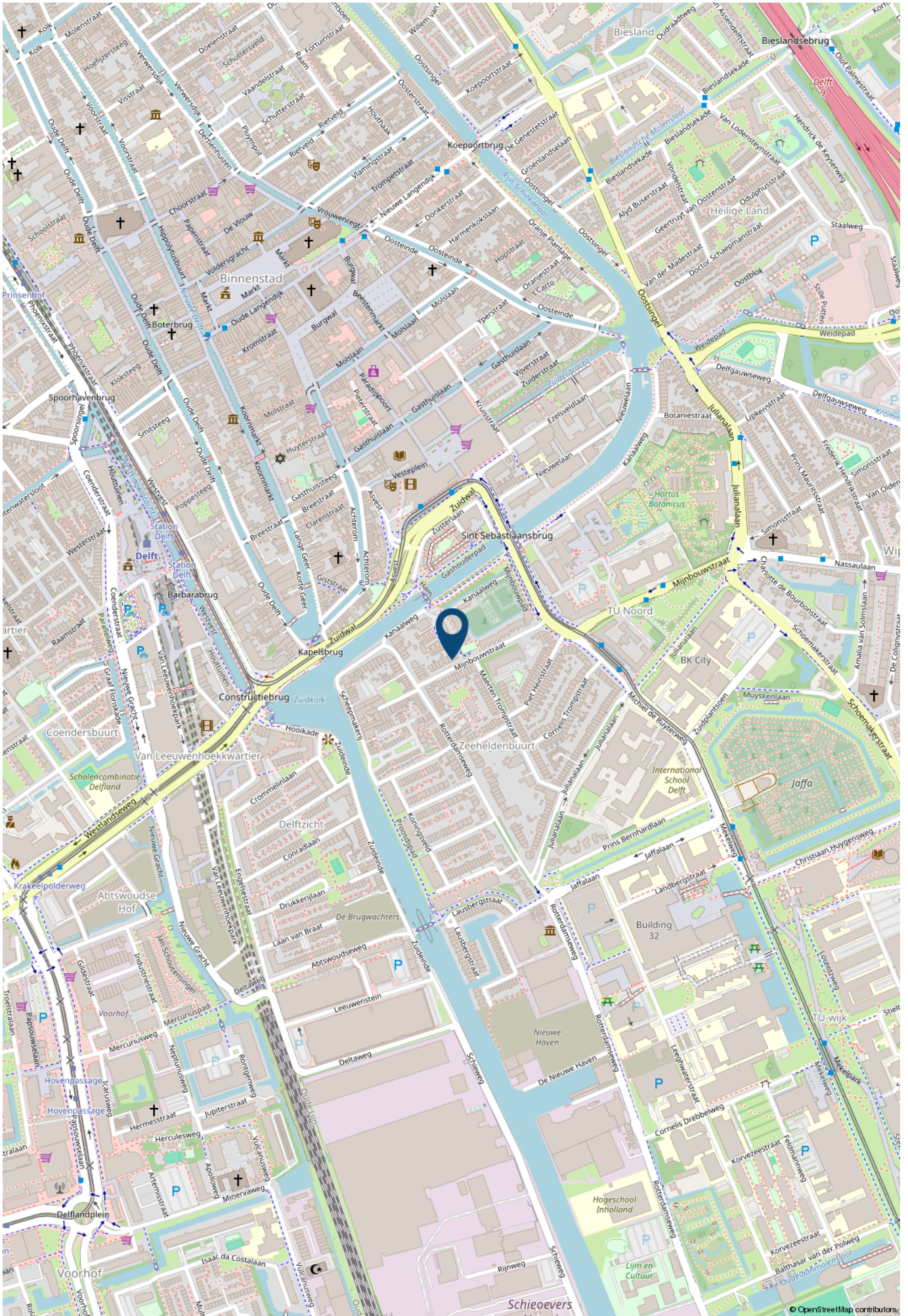
De plattegronden zijn gemaakt voor promotieele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 14 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6738</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				
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 ophangstelsysteem	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			

> 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



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