

TE KOOP



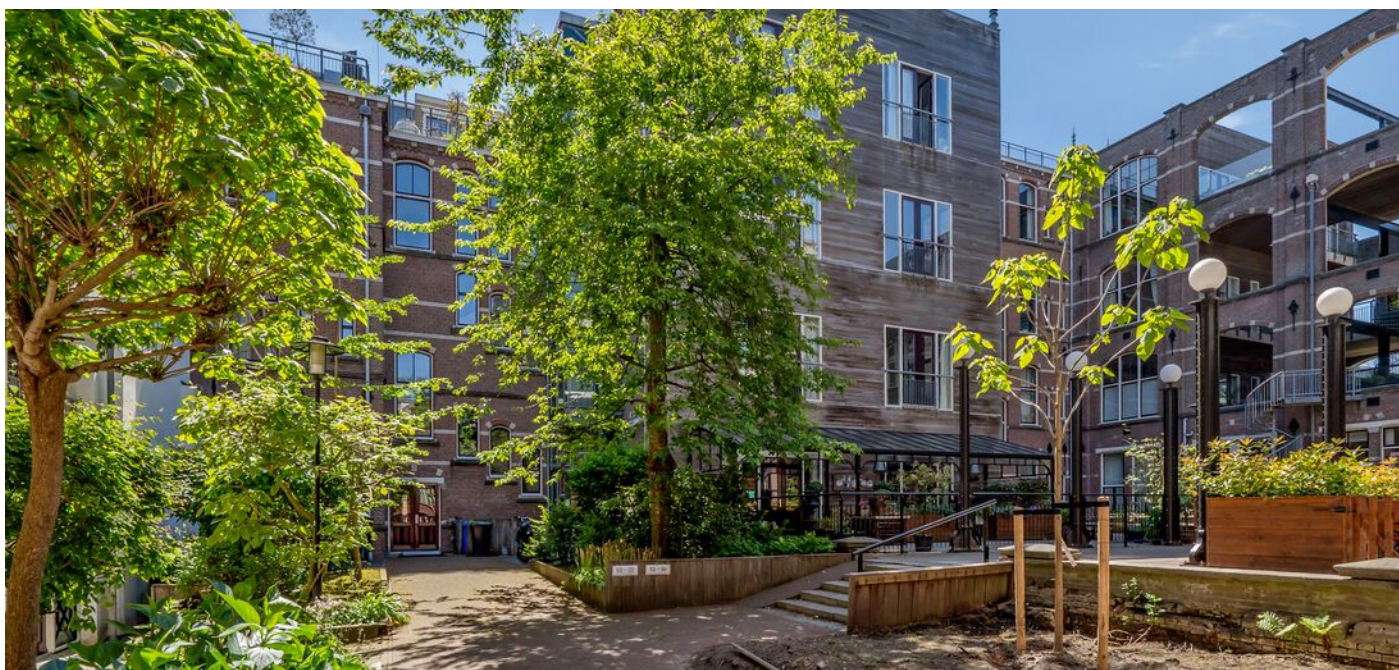
Nieuwelaan 148, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte

119 m²

Inhoud

535 m³

Bouwjaar

1911

Prijs

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

D

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Schitterend uitzicht op de Delftse Schie vanuit dit sfeervolle 3/4-kamerappartement gelegen op de eerste verdieping van een prachtig Rijksmonumentaal pand. Het appartement heeft diverse prachtige stijlkenmerken: hoge plafonds van meer dan 4 meter met prachtige ornamenten, granitovloeren en houten vloerdelen. Het uitzicht over het water is levendig en mooi, met grote, hoge openslaande ramen op het zonnige zuiden. Er is een eigen berging in de onderbouw en een grote gemeenschappelijke binnentuin.

Het complex ligt op een zeer centrale locatie in de binnenstad van Delft. Zowel via de hoofdingang als de ingang aan de Ezelsveldlaan is de gezellige binnenstad op wandelafstand te bereiken. 'Museumhof' ligt net buiten 'de loop' van het winkelend of uitgaand publiek, aan een doodlopende straat met alleen bestemmingsverkeer en voldoende parkeergelegenheid. Een unieke locatie om te wonen en te leven, maar bovenal te genieten van alles wat Delft te bieden heeft. Entree gebouw:

Imposant, monumentaal entree met prachtige granito vloeren, gemeenschappelijke ruimtes, trappenhuis en lift. Mooie, brede gangen met hoge plafonds en toegang tot een gemeenschappelijke binnentuin.

2e Verdieping:

Over de imposante gangen en langs het fraaie trappenhuis toegang tot het appartement door hoge dubbele deuren. Binnenkomst in een royale hal met granito vloer, aan de rechterzijde toegang tot de woonkamer met ornamenten plafond enorme ramen, een fraaie houten vloer en vrij uitzicht over het water. Via de woonkamer toegang tot een gang met een fraaie vastekast met veel bergruimte. Toegang tot de eerste slaapkamer met fraaie hoogte en zicht op de entresol. Vervolgens de ruime hoofdslaapkamer met trap naar de entresol. De entresol is een multifunctionele ruimte die gebruikt kan worden als fijne werkplek, extra slaapkamer of logeerplek. Er is een praktische schuifdeur die deze ruimtes kan opdelen.

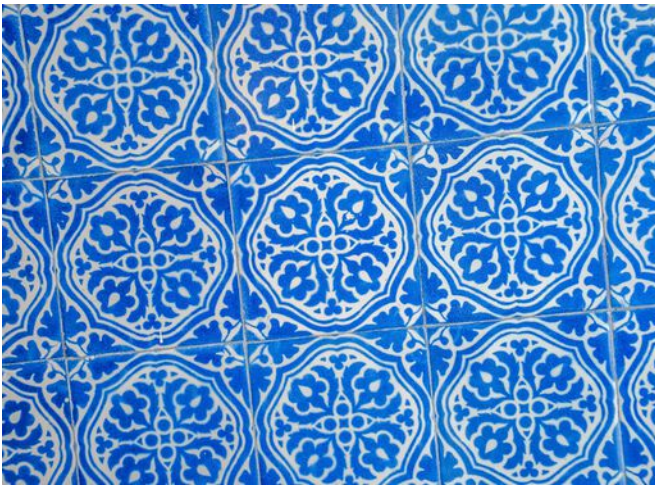
Aan de achterzijde vanuit de hal een overloop met opstelplaats wasmachine en droger, een moderne badkamer met douche, wastafel en toilet. Ruime eetkeuken met keramische kookplaat, oven/magnetron, anderhalve spoelbak en fraai uitzicht op het binnenterrein.

Fietsenberging in de onderbouw.

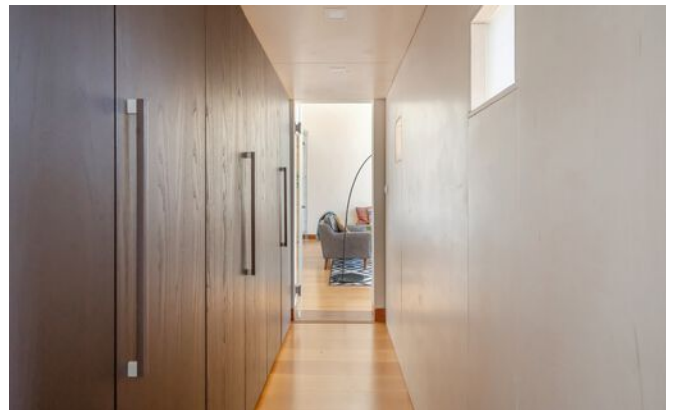
Bijzonderheden:

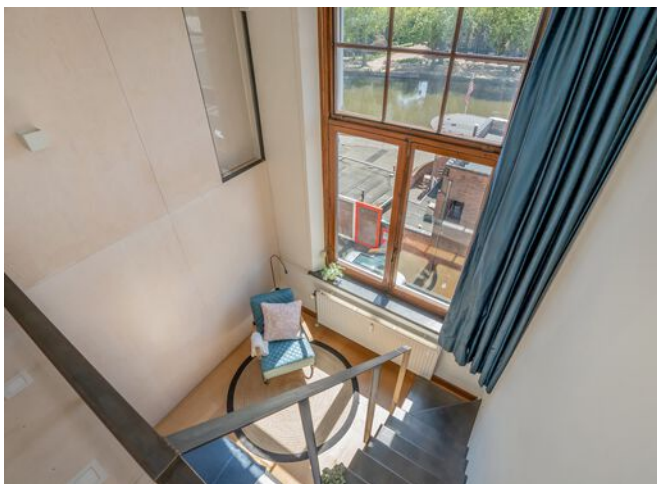
- bouwjaar 1911 van het Universiteitsgebouw, volledige renovatie tot appartementen in 1995
- 119 m2 gebruiksoppervlak conform meetinstructie
- rijksmonument en beschermd stadsgezicht
- voorlopig energielabel D, nieuw label in aanvraag
- parkeren met parkeervergunning, maximaal 1 vergunning per adres, kosten € 200,- per jaar
- bijdrage VvE € 342,- per maand exclusief voorschot stookkosten € 70,-
- lift-, dakonderhoud en schilderwerk staan op de planning, waardoor het komende jaar een extra dotatie nodig zal zijn
- perfecte ligging in het rustige gedeelte van het centrum, in de nabijheid van TU en Recreatiegebied Delftse Hout
- goede ontsluiting naar uitvalswegen en openbaar vervoer

Overweegt u dit appartement te kopen?.....Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!















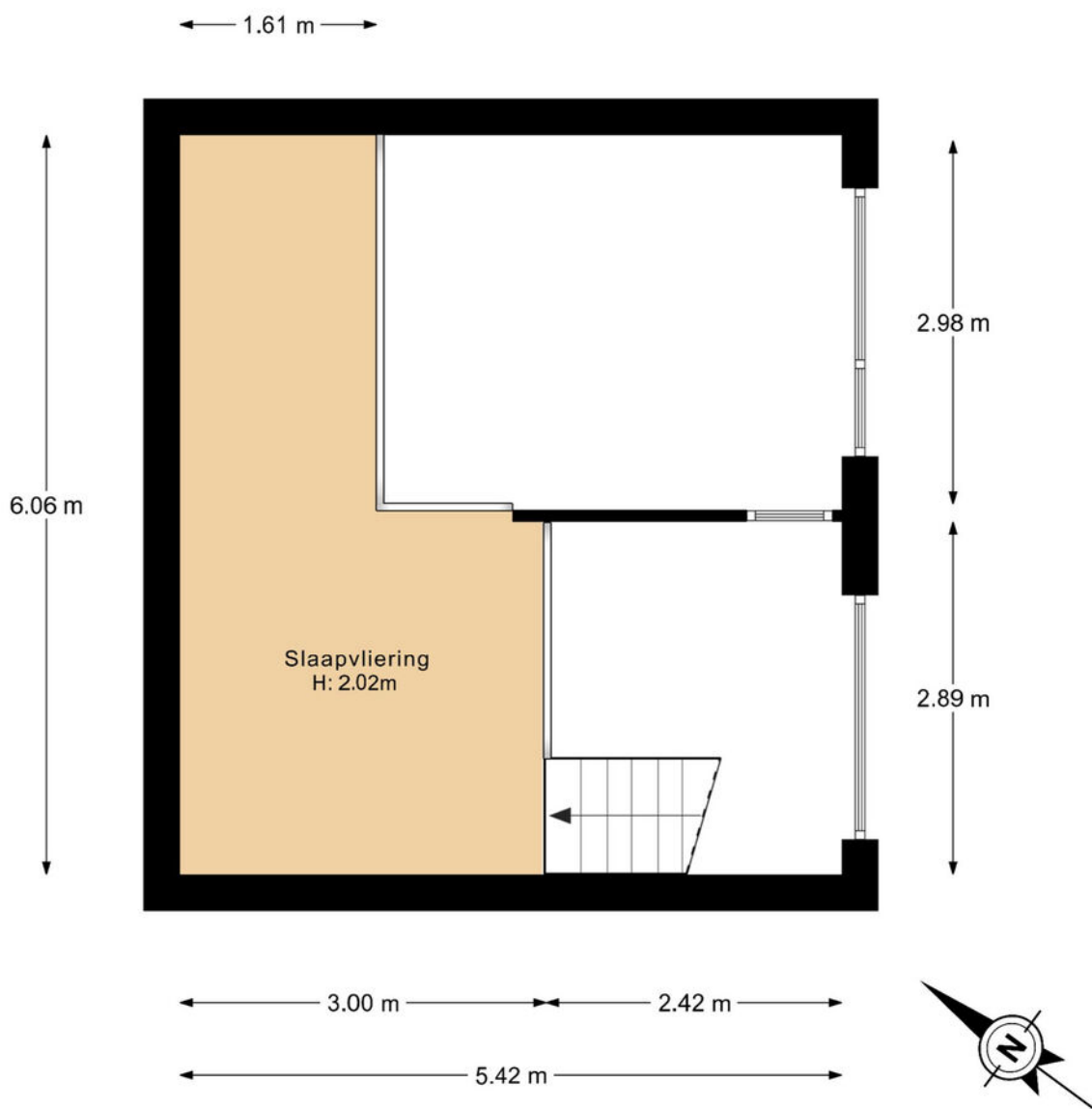
> Plattegrond



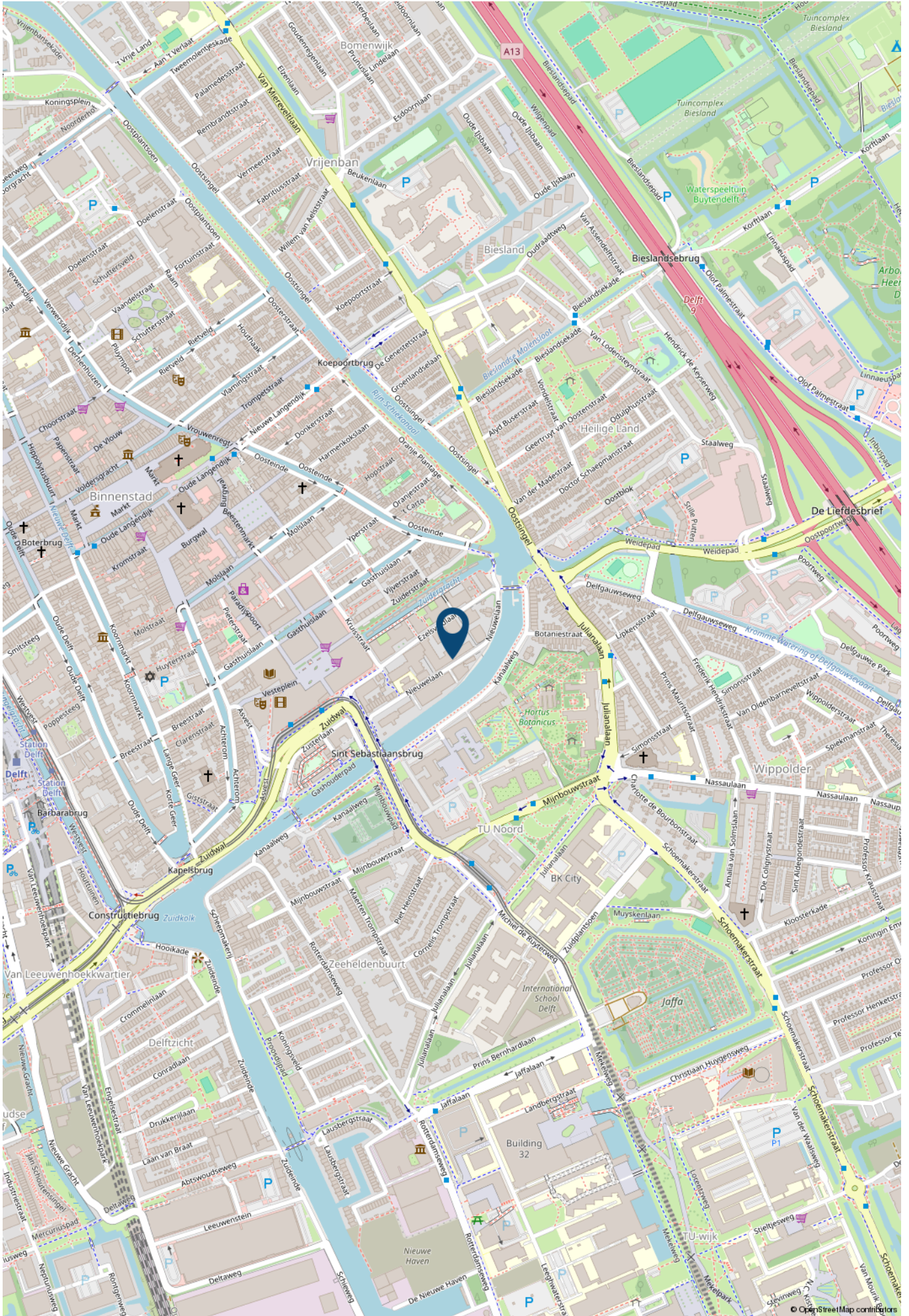
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend GLOUK



> Plattegrond



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



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Slaapkamer kasten	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 ophangstelsysteem				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 Toiletrolhouder	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
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)



Jazeker. De Hypotheker.

Delft, Westlandseweg 13a, (015) 214 29 72

> Zoekopdracht

Dé woning nog niet gevonden?

Wij kunnen u gedurende **drie maanden kosteloos** op de hoogte brengen van **het meest recente woningaanbod** van de NVM-makelaars dat aan uw woonwensen voldoet. Wij informeren u per email via ons NVM-uitwisselingsstelsel zodra de woning op de markt is gekomen.

Vul hieronder uw persoonlijke gegevens en uw woonwensen in zodat wij u spoedig in ons systeem kunnen opnemen.

Persoonlijke gegevens

Naam: _____
Voorletters: _____
 man vrouw
Adres: _____
Postcode: _____
Woonplaats: _____
Mobiel: _____
Email adres: _____

Woonwensen

Prijsklasse: van € _____ k.k. tot € _____ k.k.

Type woning: appartement tussenwoning
 maisonnette hoekwoning
 bovenwoning twee-onder-één woning
 benedenwoning vrijstaande woning

Delft (wijken): Delft geheel 2623 Tanthof-oost
 2611 Centrum 2624 Voorhof
 2612 Vrijenban / Indische buurt 2625 Buitenhof
 2613 Hof van Delft / Westerkwartier 2626 Abtswoude
 2614 Voordijkshoorn 2627 Schieweg
 2616 Delftse Hout 2628 Wippolder
 2622 Tanthof-west 2629 Ruiven

Overige plaatsen: Delfgauw Schipluiden
 Pijnacker Den Hoorn
 Nootdorp Rijswijk ZH
 Ypenburg

Aantal kamers: _____ (incl. woonkamer)

Woonoppervlakte: _____ m²

Tuin verplicht: ja nee

Garage verplicht: ja nee

Aanvullende wensen: _____

Algemeen

Heeft u momenteel een koopwoning? ja nee

Wenst u vrijblijvend een indicatie van de verkoopopbrengst van uw huidige woning? ja nee

Heeft u belangstelling voor een kosteloos hypotheek adviesgesprek? ja nee

Heeft u na drie maanden uw ideale woning niet gevonden en wilt u langer op de hoogte worden gehouden, dat kan! Dit werkt via een zoekopdracht in de vorm van een oriëntatie-opdracht of de volledige koopbegeleiding. Vraag vrijblijvend naar meer informatie!

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