

TE KOOP



Ravelstraat 5, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
115 m²

Perceeloppervlakte
130 m²

Inhoud
409 m³

Bouwjaar
1974

Prijs

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Type woning

Eindwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

C

Isolatie

dakisolatie, grotendeels dubbelglas

Cv-ketel

Remeha avanta 28c 2010

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Sfeervol wonen in een instapklare eindwoning met vernieuwde keuken en badkamer, met een sfeervolle achtertuin en een diepe voortuin met stenen schuur.

Aan een rustige straat in een verrassend groene woonwijk ligt deze leuke en goed onderhouden eindwoning. De woning is de afgelopen jaren met zorg aangepakt en gemoderniseerd, met als absolute pluspunten de vernieuwde keuken en badkamer uit 2024. Tel daar de fijne lichtinval, praktische indeling en de sfeervolle achtertuin bij op, en je hebt een woning waar je zó in kunt.

De ligging is ideaal: dichtbij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

De indeling is als volgt:

Via de diepe voortuin, met vrijstaande stenen berging, is de woning te bereiken. Entree in hal met meterkast (7 groepen met aardlekschakelaar) en toilet met wastafel. Doorloop naar de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken welke is voorzien van vaatwasser, oven, koel/vriescombinatie, inductiekookplaat en elektrische vloerverwarming. Open trap naar de verdieping. Het zitgedeelte van de woonkamer met lamelparket vloer bevindt zich aan de tuinzijde. Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in: een fijne, sfeervolle buitenruimte waar je heerlijk kunt ontspannen. Indien gewenst is hier makkelijk een achterom te maken.

1e verdieping:

Overloop met de hoofslaapkamer aan de voorzijde van de woning welke is voorzien van een kastenwand. Tweetal goede slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Tussengelegen moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, vrij hangend toilet en een elektrische radiator.

2e verdieping:

Ruime overloop met o.a. de opstelplaats van de CV combiketel, mechanische ventilatie box en aansluiting van de wasmachine. Heerlijk grote slaapkamer welke in 2025 volledig is geïsoleerd met dakkapel. Op deze verdieping veel bergruimte achter de knieschotten.

Kenmerken:

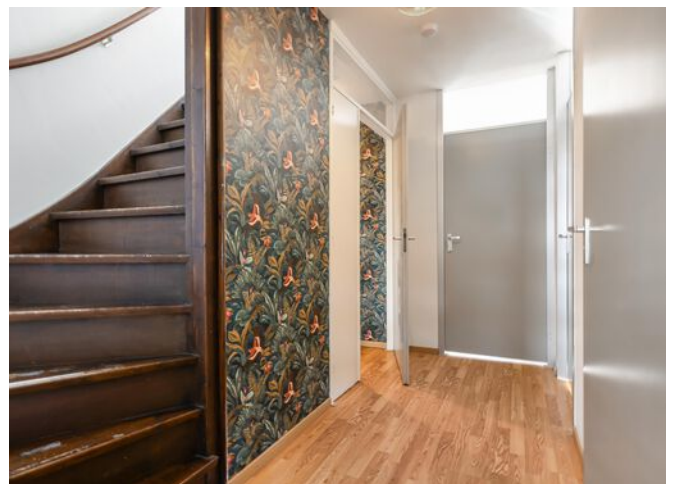
- Bouwjaar 1974
- 130 m2 eigen grond
- 115 m2 gebruiksoppervlak conform meetinstructie
- Energielabel C
- Badkamer vernieuwd en keuken geplaatst in 2024
- Zolder geïsoleerd in 2025
- Keuken voorzien van elektrische vloerverwarming
- De woning is voorzien van keraliet gevelbekleding, onderhoudsarm
- Verkoop met gezien het bouwjaar de gebruikelijke oudersdoms- en materialen clausule
- De woonkamer is voorzien van een lamel parketvloer, in de olie en pas 1 keer licht geschuurd
- Centraal gelegen ten opzichte van alle voorzieningen en uitvalswegen

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

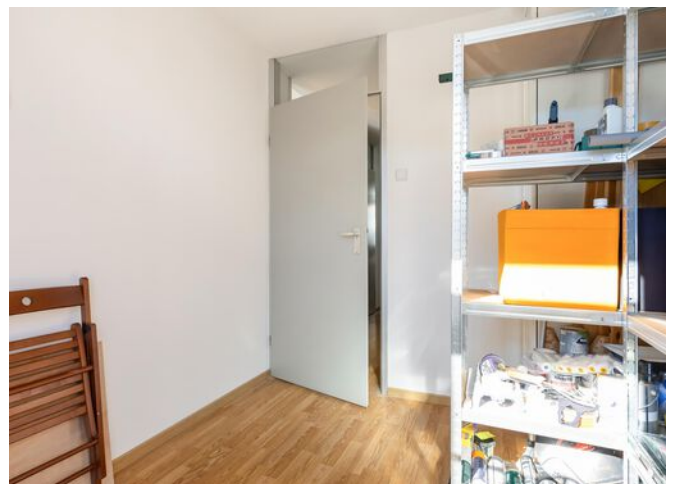


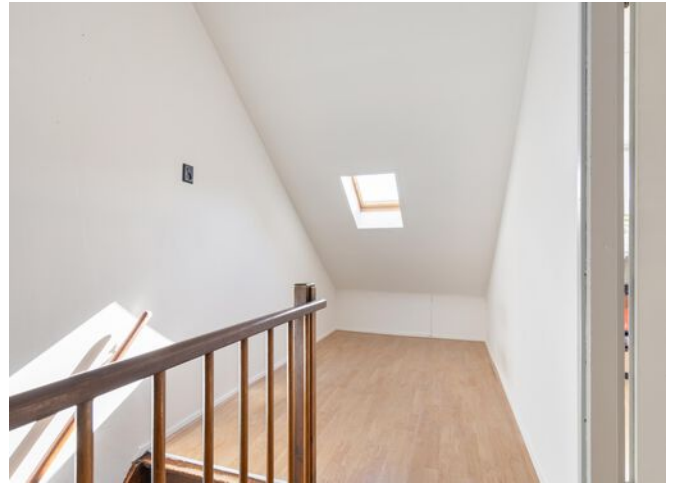






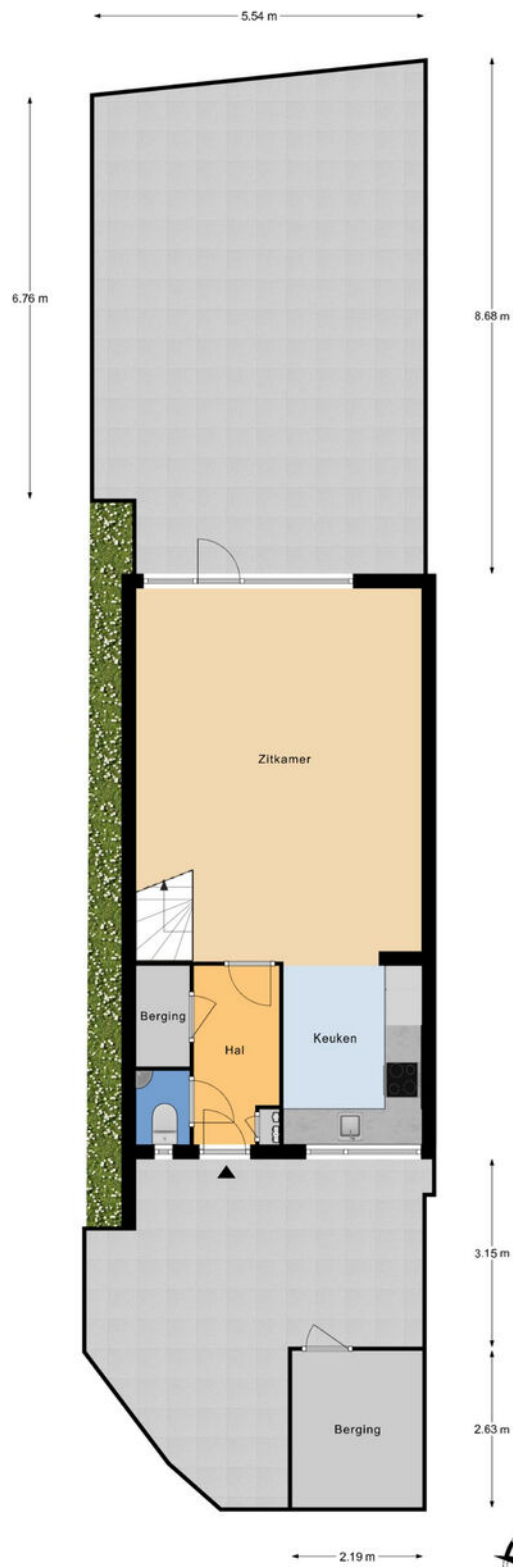






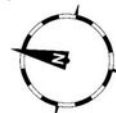


> Plattegrond

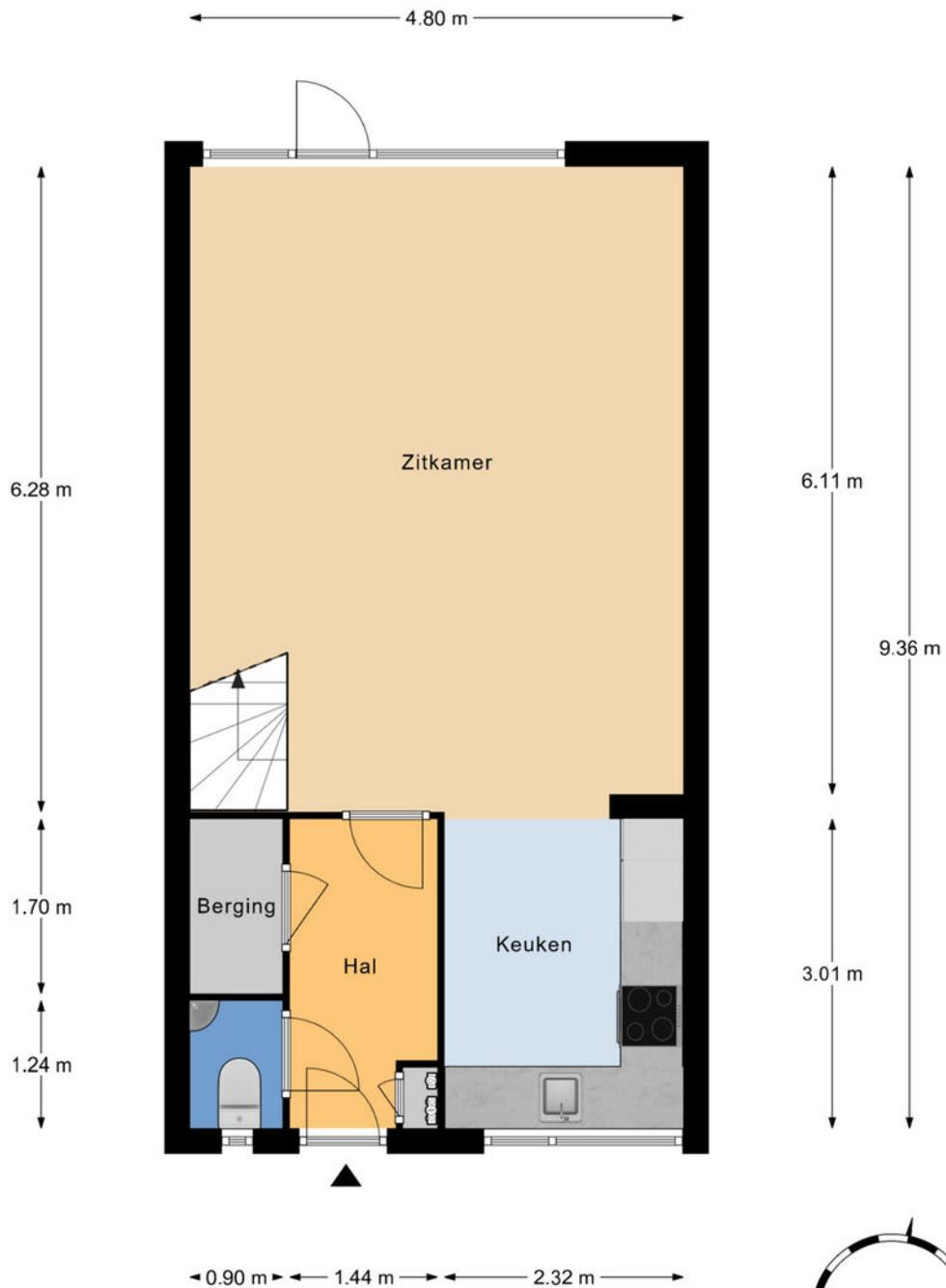


Perceel
© Homewitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

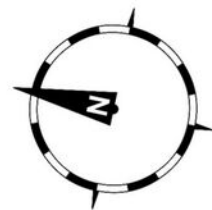


> Plattegrond

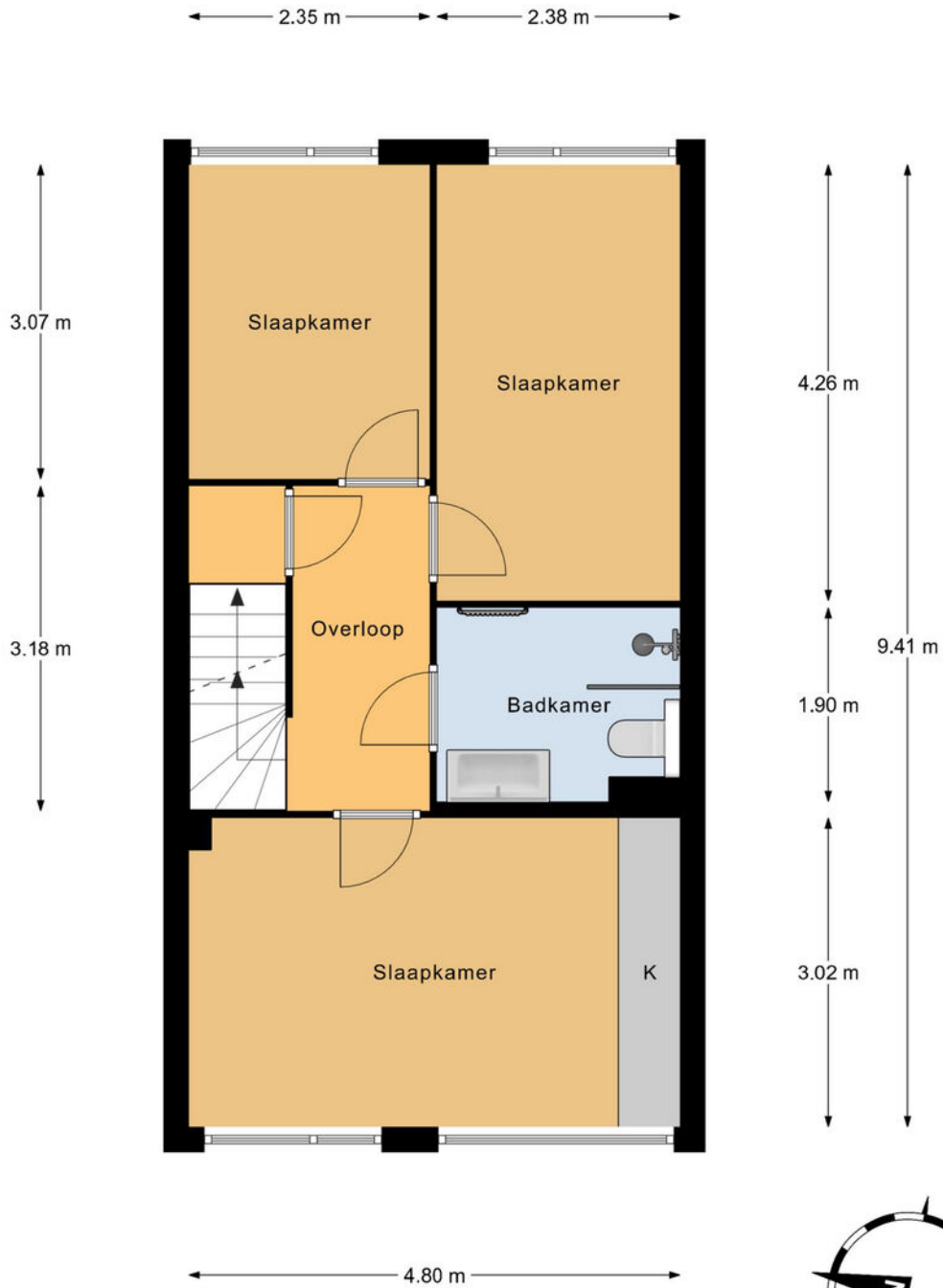


Begane grond
h = 2,62 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

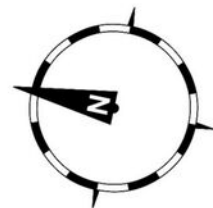


> Plattegrond

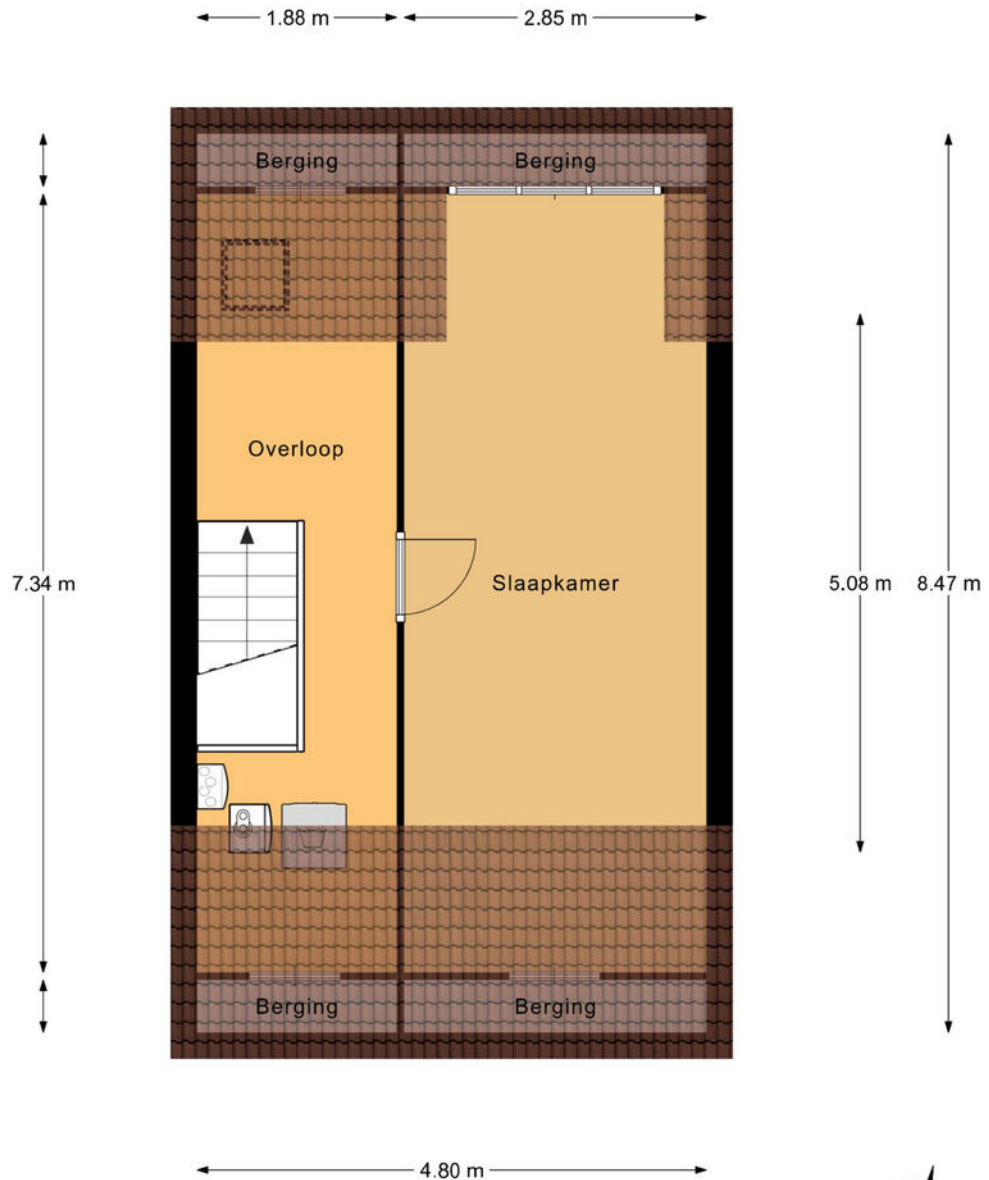


1e Verdieping
h = 2,42 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

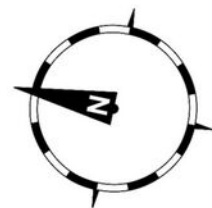


> Plattegrond



2e Verdieping
h nok = 3,16 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

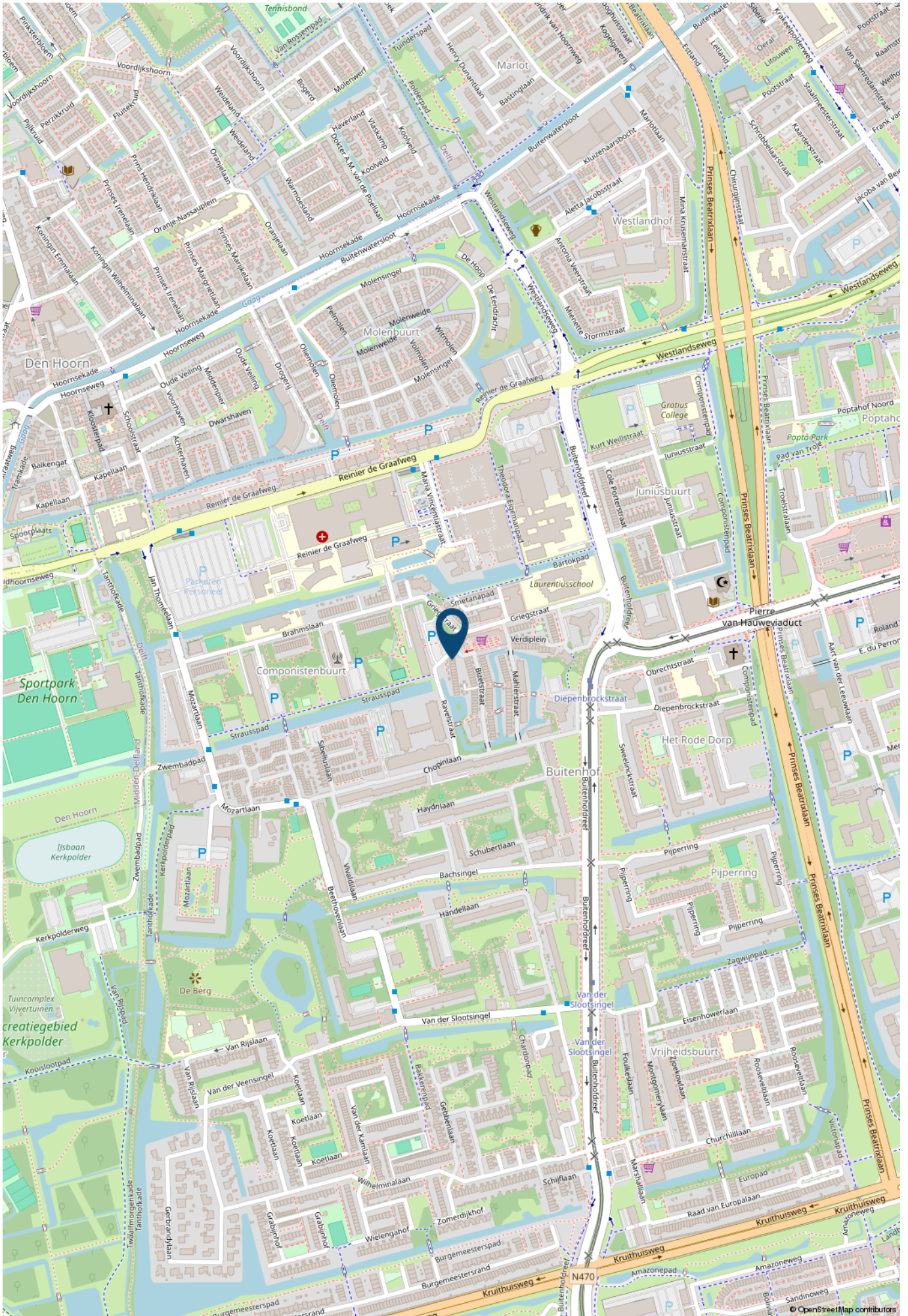


Kadastrale kaart

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 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft Sectie R Perceel 8199</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		
Kledingkasten (IKEA PAX) op slaapkamer 1e verdieping. 4 stuks.	X			
Kasten in hoeken keuken. Naast keukenblad en tussen koelkast en muur.	X			
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Overgordijnen		X		
Vitrages		X		
Rolgordijnen	X			
Lamellen				X
Jaloezieen				X
(Losse) horren/rolhorren				X
Gordijnen in keuken	X			
Rolgordijn 2e verdieping	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
Woning - Keuken				
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		
Kasten in de hoeken van de keuken. Tussen de koelkast en muur, tussen het keukenblad en de gele muur.	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Werkbank in tuin	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Losse buitenverlichting en fakkels		x		
Tuinhuis/buitenberging		x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
Losse tegels	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)



Jazekeer. De Hypotheek.

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