

TE KOOP



Rietveld 131, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
75 m²

Perceeloppervlakte
239 m²

Inhoud
250 m³

Bouwjaar
1850

Prijs

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

D

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
grotendeels dubbelglas**

Cv-ketel

Nefit compact hr c 30 2011

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

In het hart van het centrum van Delft, aan één van de leukste grachten van de stad, ligt deze sfeervolle grachtenwoning met een 24 meter diepe achtertuin op het zuiden én een achterom. Het Rietveld is een bijzondere gracht, midden in het centrum maar toch rustig gelegen. Het beste van twee werelden: de levendigheid van de binnenstad én de rust van je eigen woning aan de gracht met unieke Delftse charme en de diepe, zonnige tuin met tuinhuis.

Tip: bekijk de video voor het beste beeld van de sfeer!

De woning is door de jaren heen goed onderhouden, op een paar punten alleen indien gewenst te moderniseren en alles wat Delft te bieden heeft – gezellige cafés, winkels, cultuur en openbaar vervoer – ligt op loopafstand. Een bijzondere plek om thuis te komen!

Indeling:

Begane grond:

entree in de hal met de fraaie plavuizen vloer, meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar) en trapopgang naar de verdieping. Lichte woonkamer met aan de voorzijde de keuken met zicht op de gracht en het zitgedeelte aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin en toegang tot de uitbouw. Door het hoge plafond (2.82 meter) voelt de ruimte extra licht en ruim aan.

Aan de achterzijde in de uitbouw een tussenhal met toegang tot de badkamer met toilet, dubbel wastafelmeubel, douche, veel ramen, een grote lichtkoepel en ligbad. Vanuit de uitbouw toegang tot de tuin en de aangebouwde berging/atelier. In deze ruimte de mogelijkheid voor hobby met zicht op de tuin en apart de opstelplaats CV ketel en wasmachine.

De achtertuin is een waar feest voor de liefhebber, met een diepte van 24 meter en de ligging op het zuiden vind je de hele dag een plekje in de zon of schaduw. De tuin is met liefde aangelegd, je vindt er o.a. kiwi, vijg en druif. Het afgesloten achterom in gemeenschappelijk eigendom direct naast de woning geeft vanaf de straat makkelijk toegang tot de tuin. Helemaal achterin de tuin staat een leuk houten tuinhuis met elektra.

Eerste verdieping:

opkomt op de ruime overloop met ruimte voor werkplek. Grote voorkamer met wastafel, mooie glas in lood ramen, vrij uitzicht op de gracht en het Raam en een heerlijke achterslaapkamer met zicht op de tuin en vaste kasten.

Zolder:

goede bergruimte met Velux dakramen en een nokhoogte van 1.80m.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1850 of ouder
- 75m2 gebruiksoppervlak, dat is weergegeven inclusief de aangebouwde berging met opstelplaats CV ketel en wasmachine, exclusief het tuinhuis 8m2 in de achtertuin
- conform meetinstructie betreft het 67m2 gebruiksoppervlak
- 139 m2 eigen grond plus 1/8e aandeel in het achterom van 100m2.
- gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
- het complete pannendak is in 1992 vernieuwd, inclusief pannen, panlatten en isolatie platen. Dakbeschot en kapconstructie zelf ongewijzigd
- dakbedekking platte dak 2012 vernieuwd
- monumentenglas in de woon- en slaapkamers, glas in lood enkel glas, overig dubbel glas
- schelpenlaag onder de keuken- en woonkamervloer in 1993 aangebracht
- verkoop met gezien het bouwjaar gebruikelijke oud pand en materialen clauses
- verkoop in een vaste procedure, bieden vanaf € 525.000,-
- in het mooie en rustige deel van de historische binnenstad aan een gezellige gracht, nabij het Doelenplein, de Doelentuin en met alle winkels en gezellige horeca op korte loopafstand. In 10 minuten lopen ben je bij het centraal station, de tram- en bushalte.
- de locatie is vanaf de snelweg gemakkelijk en snel bereikbaar. Parkeren voor vergunninghouders aan o.a. de gracht.

Overweeg je deze woning te kopen?.....Neem jouw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!















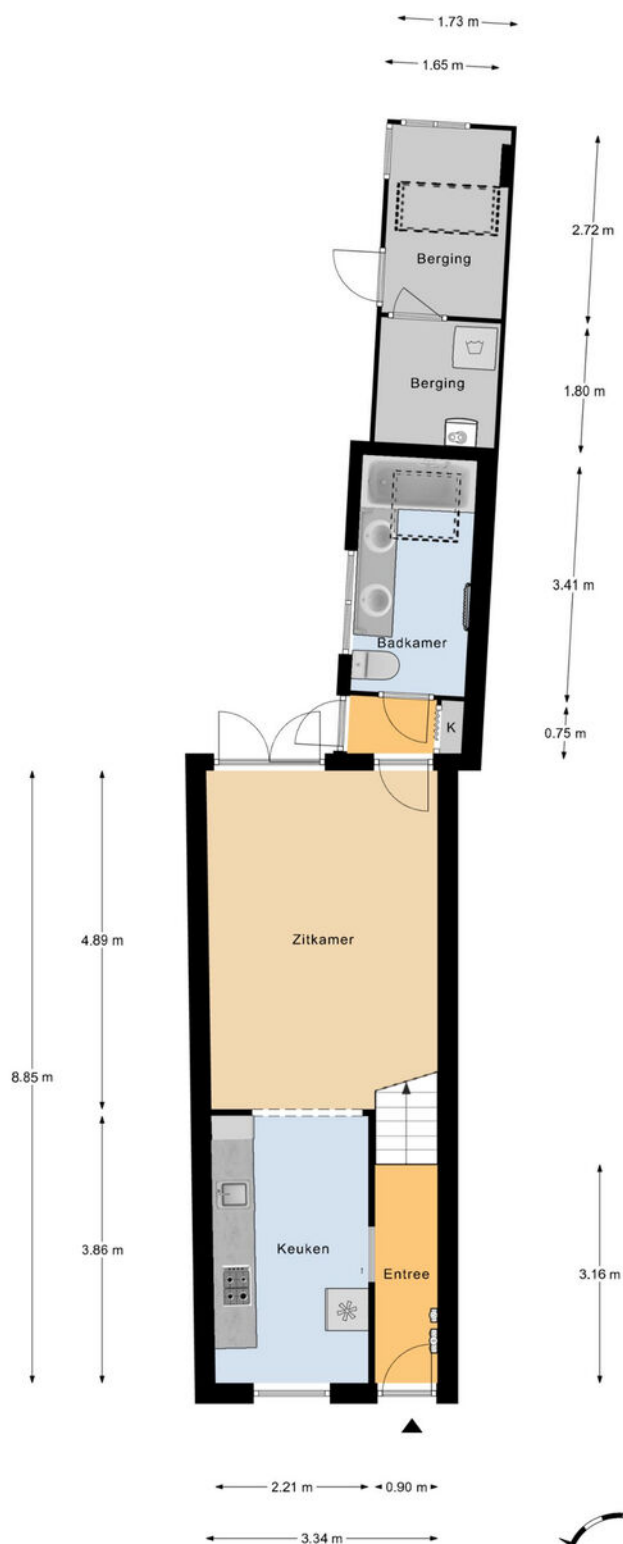
> Plattegrond



Perceel
© Houtwischers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

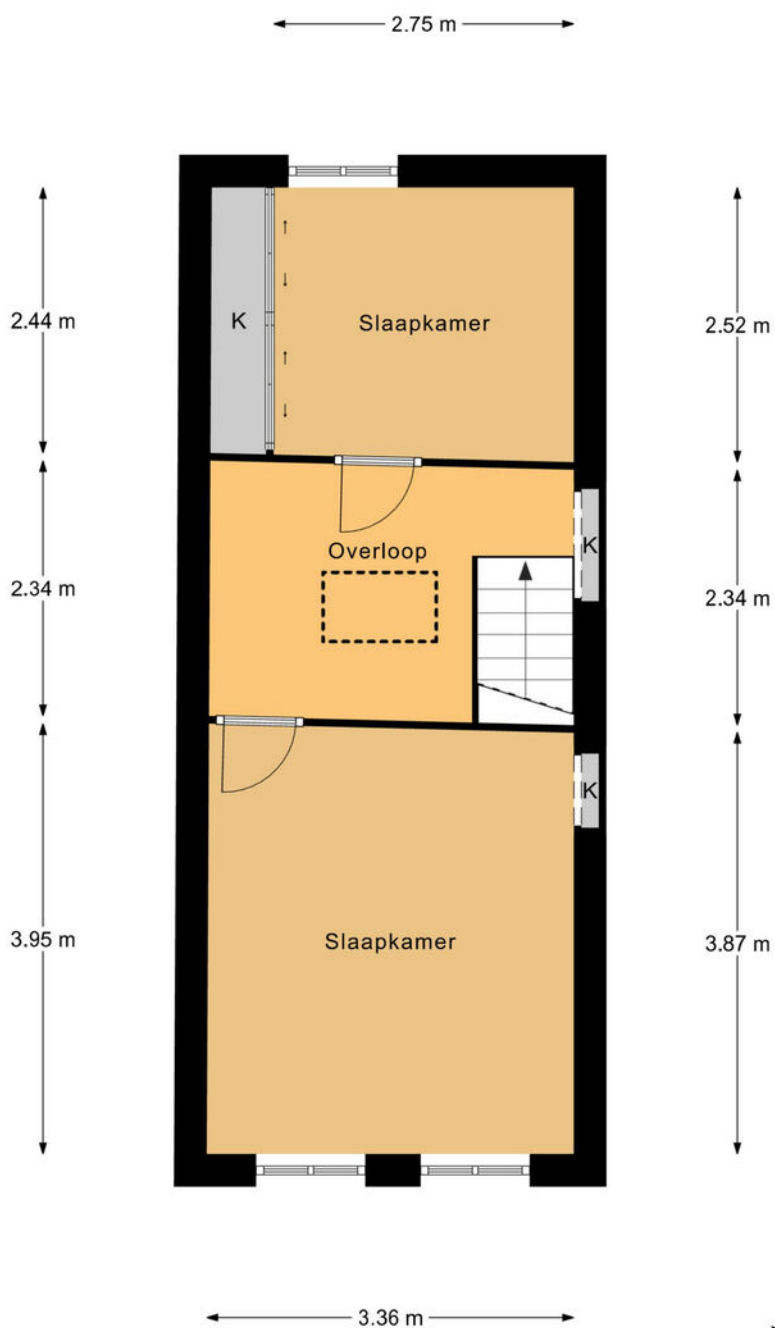


Begane grond
h = 2.82 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

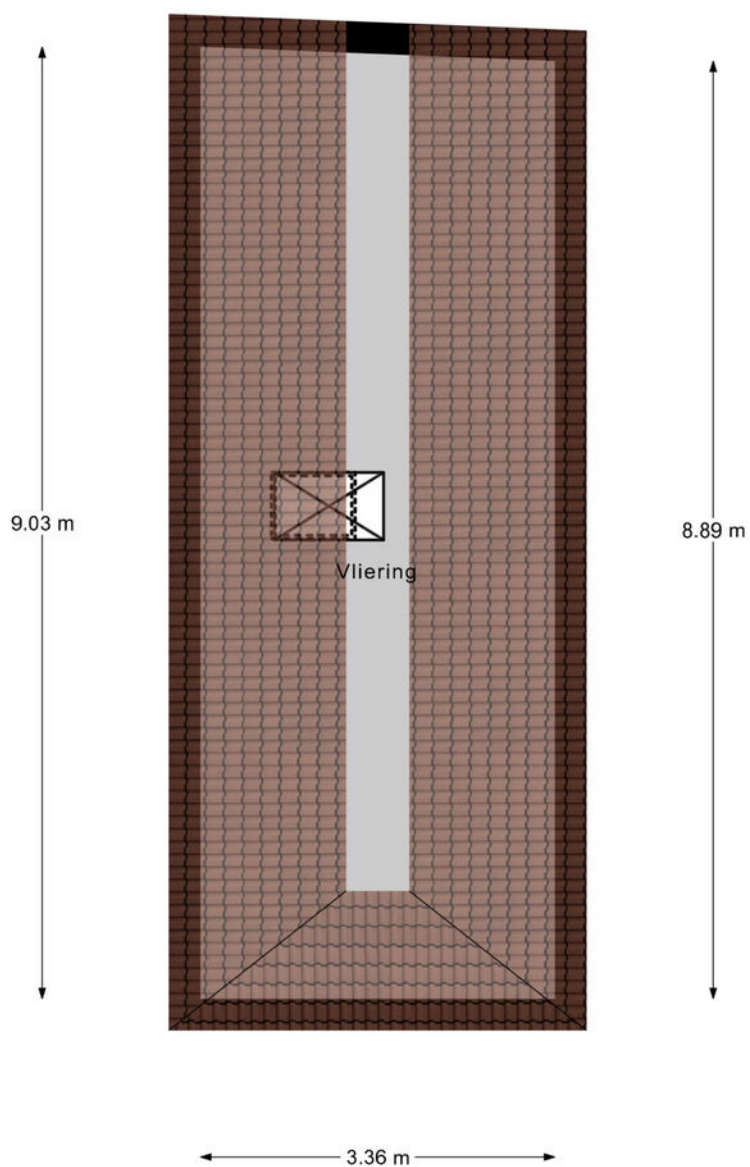


1e Verdieping
h = 2,02 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

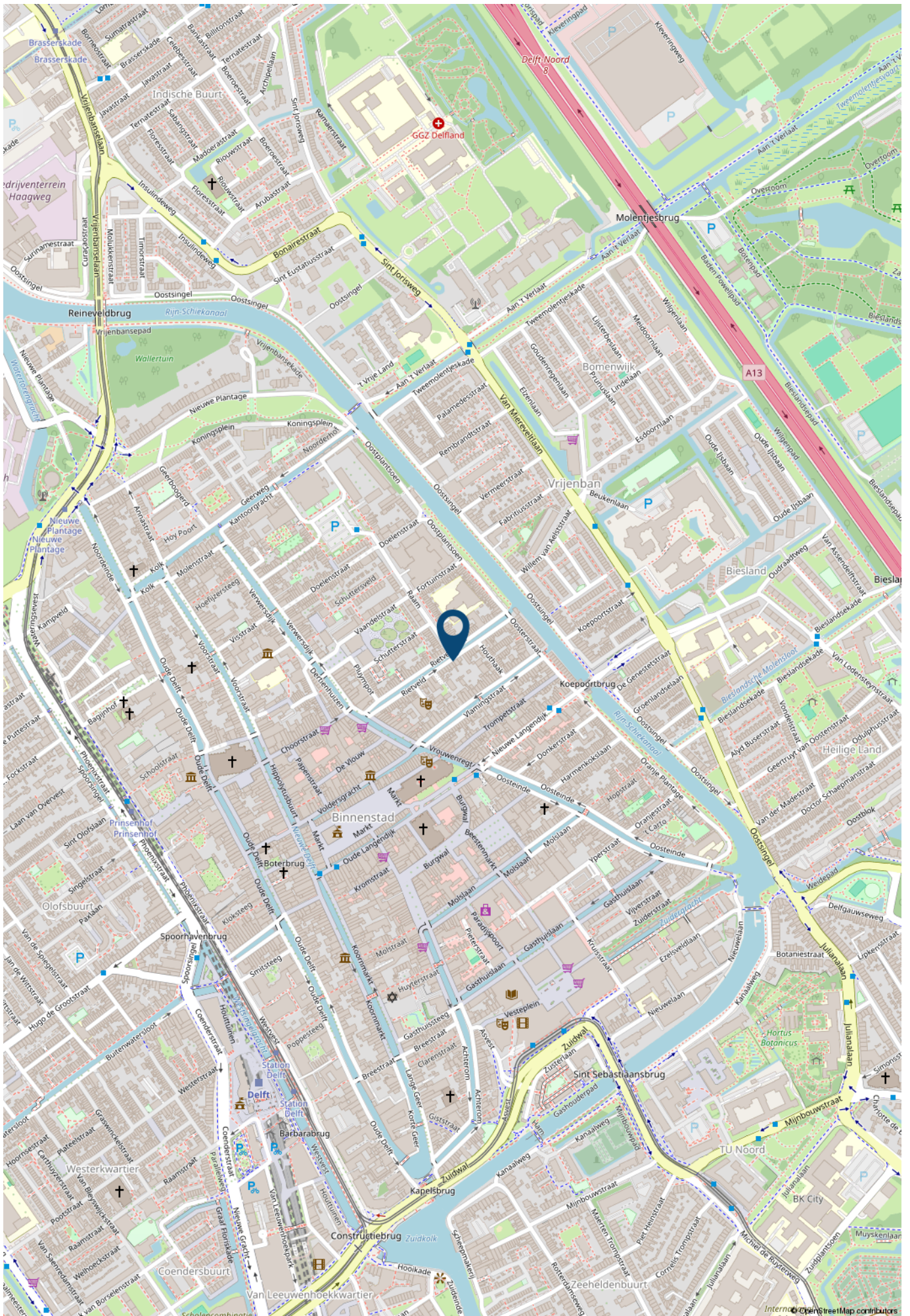


Vliering
h nok = 1,80 m
© Homeswitchers

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			
Kroonluchters, lamp op tafel, ganglamp en badkamerlampje		x		
Boven: bedlampjes, tl-bureaulamp		x		
slaapkamerkast met schuifdeuren			x	
kasten woonkamer (incl. wandvitrine) en boven		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			
losse vloerkleden beneden en boven		x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Radiatorafwerking			x	
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
kapstok		x		
spiegels gang en kamers		x		
eettafel, stoelen, bank, slaapbank, fauteuils, houten bistro-setje		x		
bed en bureau	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
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Fontein				x
Kleine wastafel k+w op de voorkamer boven (in een nis)	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser				x
Close-in boiler keukenkastje 10 liter	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
radiatorfolie slaapkamer	x			
acryl voorzetramen glasinlood	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
wasautomaat Bosch		x		
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
losse pot met beplanting, boeddha		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
rekken in wasmachinehok	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 mensen-werk! Naast de passie voor het werk, een grote passie voor zijn gezin en actieve sporten, waar- onder 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 komt 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 komt 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 microfinancieringsinstituten (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 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-uitwisselingssysteem 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: _____
O man O vrouw
Adres: _____
Postcode: _____
Woonplaats: _____
Mobiel: _____
Email adres: _____

Woonwensen

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

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

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

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

Aantal kamers: _____ (incl. woonkamer)

Woonoppervlakte: _____ m²

Tuin verplicht: O ja O nee

Garage verplicht: O ja O nee

Aanvullende wensen: _____

Algemeen

Heeft u momenteel een koopwoning? O ja O nee

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

Heeft u belangstelling voor een kosteloos hypotheek adviesgesprek? O ja O 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!

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

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