

TE KOOP



Dirklangendwarstraat 5, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
60 m²

Perceeloppervlakte
48 m²

Inhoud
237 m³

Bouwjaar
1885

Prijs

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

E

Isolatie

vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Cv-ketel

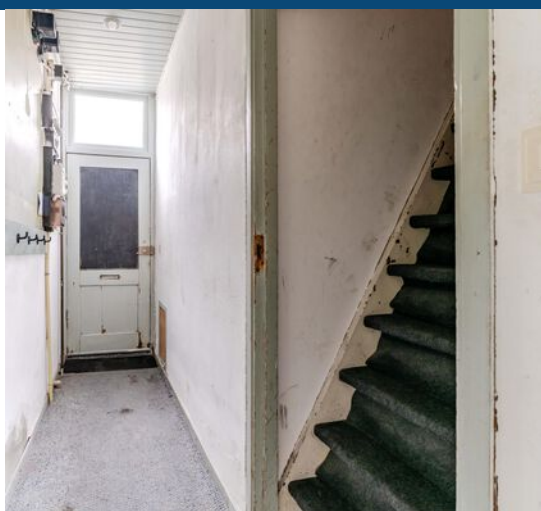
Remeha tzerra 2015

Onderhoud binnen

Redelijk tot goed

Onderhoud buiten

Redelijk tot goed





> Omschrijving

In een rustig en autoluw straatje aan de rand van de binnenstad van Delft bevindt zich deze 3-kamer tussenwoning uit 1885. Een charmante woning met veel karakter, gelegen op een bijzonder gewilde locatie, vlak bij het historische stadscentrum. De woning beschikt over twee slaapkamers en een badkamer op de verdieping met toilet.

In de zonnige tuin op het zuidwesten is er een uniek en vrij uitzicht op molen De Roos – een beeld dat op deze locatie nauwelijks te evenaren is en direct bijdraagt aan het bijzondere karakter van de woning. Een ideale combinatie van rust, historie en stadsleven, met alle voorzieningen van de binnenstad op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping en meterkast. Op de begane bevindt zich de eetkamer sfeervolle woonkamer aan de achterzijde. De keuken is gelegen in de uitbouw en voorzien van een eenvoudig keukenblok met spoelbak, koelkast en cv-ketel. Aansluitend bevindt zich hier het toilet met douche. Vanuit de keuken (of woonkamer) heeft u toegang tot het op het zuidwesten gelegen plaatsje met fraai uitzicht op de molen.

Eerste verdieping:

Overloop, hoofdslaapkamer aan de achterzijde met fraai uitzicht op molen De Roos. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer. Beide slaapkamers beschikken over voldoende lichtinval via dakvensters en extra bergruimte dankzij de vide. Tussen de slaapkamers is een badkamer gecreëerd met douche, wastafel en tweede toilet, welke vanuit beide slaapkamers bereikbaar is.

Bijzonderheden:

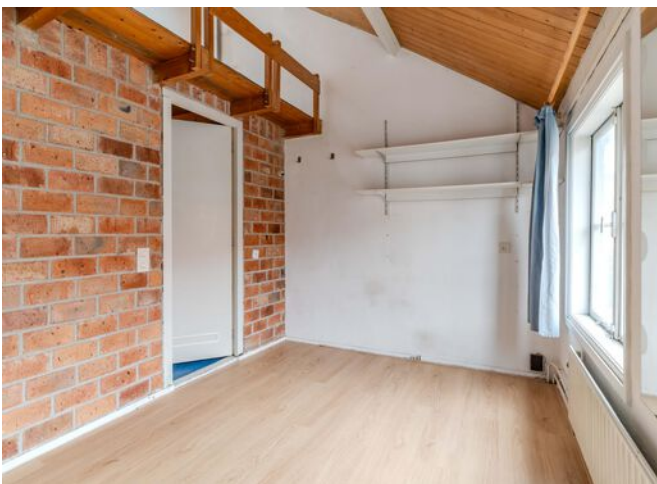
- Woonoppervlakte conform meetinstructie ca. 60 m²
- Bouwjaar 1885
- Begane grondvloer vernieuwd met prefab systeemelementen, voorzien van isolatie
- Energielabel E
- Achtergevel deels voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Gelegen op een gewilde locatie nabij het historische centrum
- Station Delft op korte afstand
- Verwarming en warm water via cv-ketel Remeha Tzerra (2015)
- Niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing

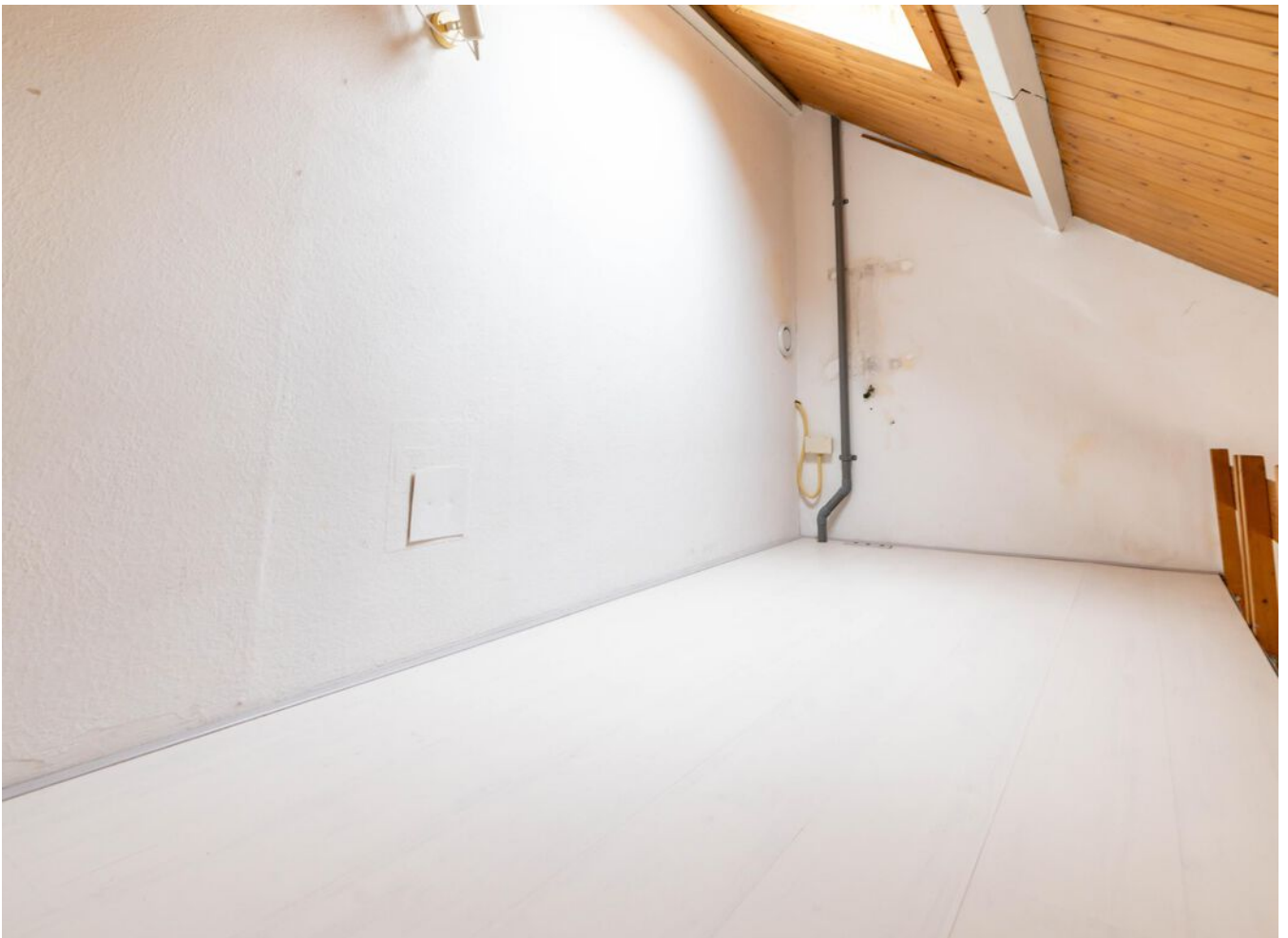
Overweegt u deze woning te kopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!





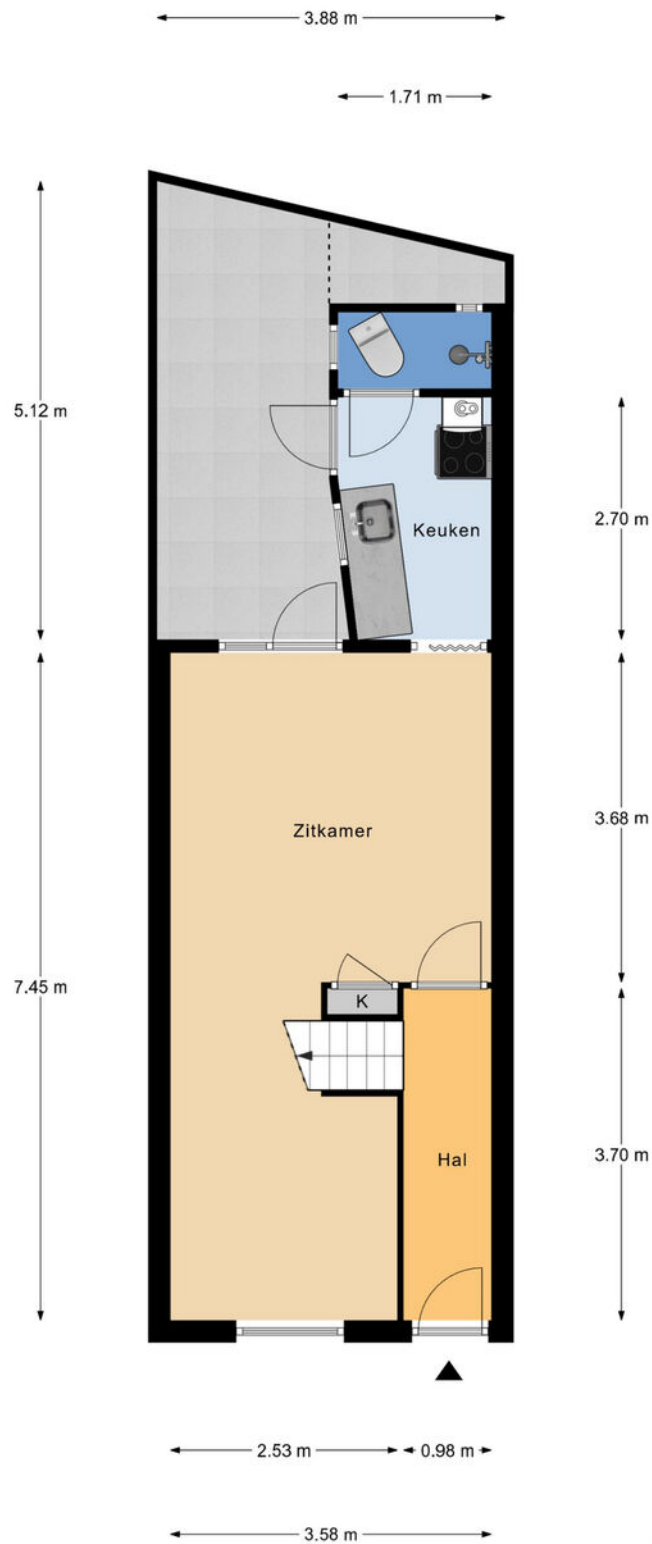








> Plattegrond

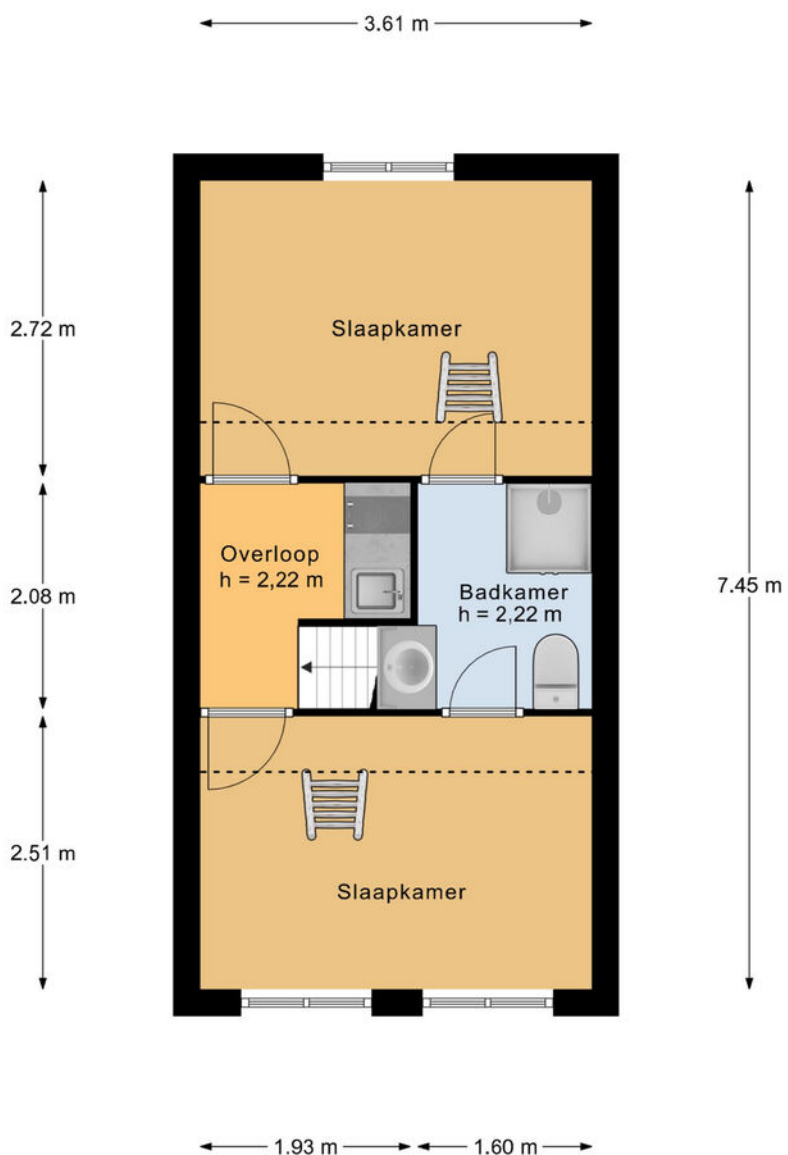


Begane grond
h = 2,70 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



1e Verdieping
h nok = 3,28 m
© Homeswitchers


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

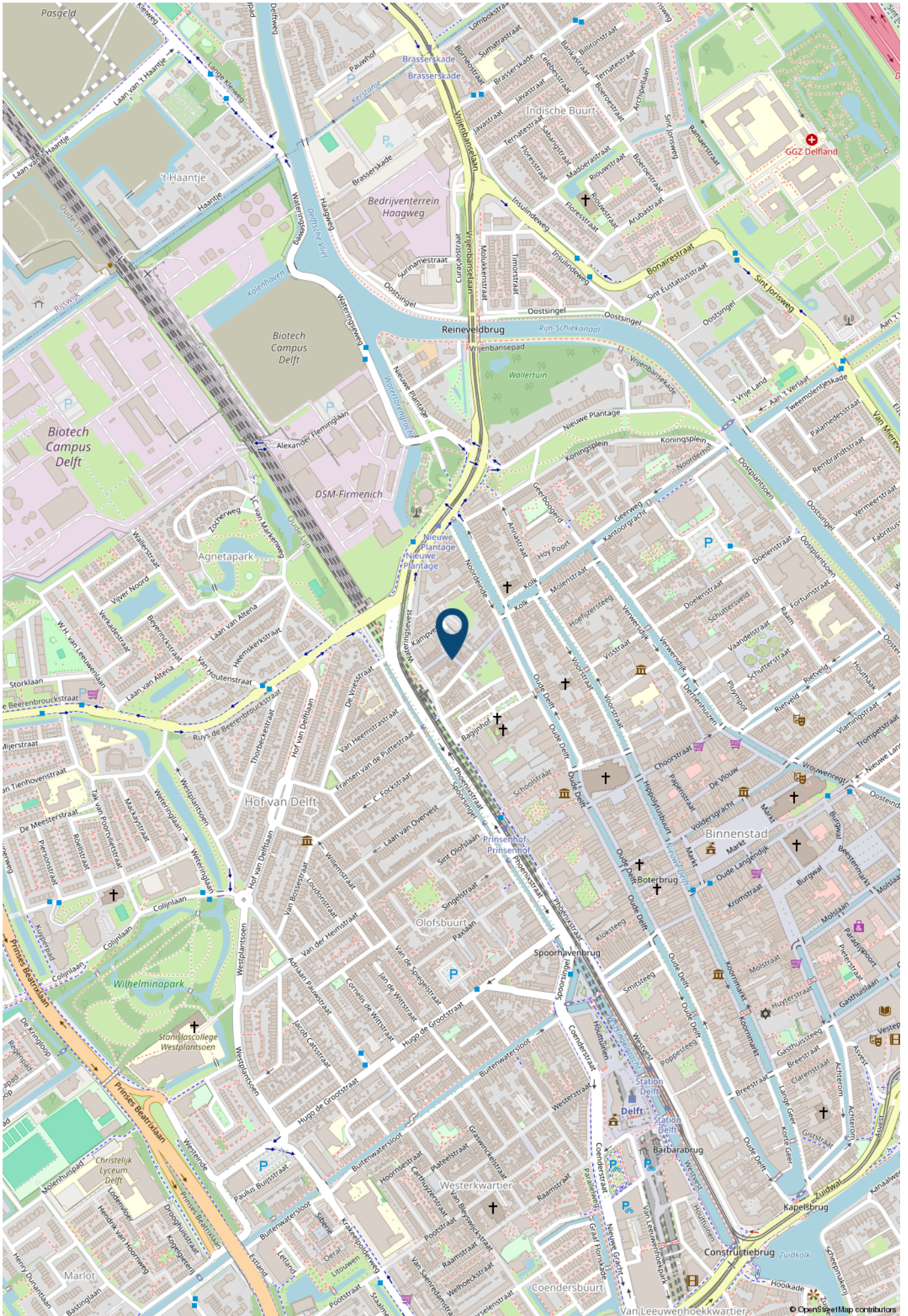


Kadastrale kaart

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 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft Sectie B Perceel 1959</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>	<p>kadaster</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 ophangstelsel				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



> 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

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