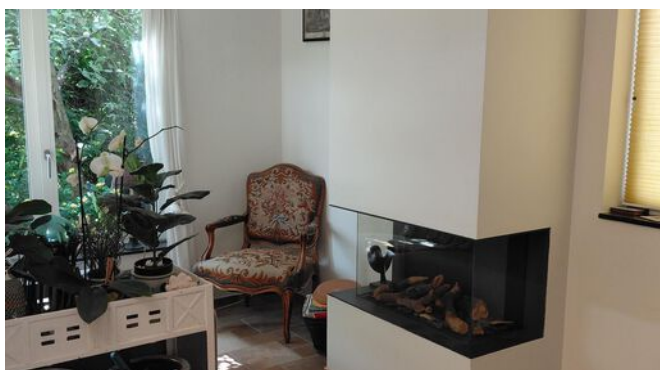


TE KOOP

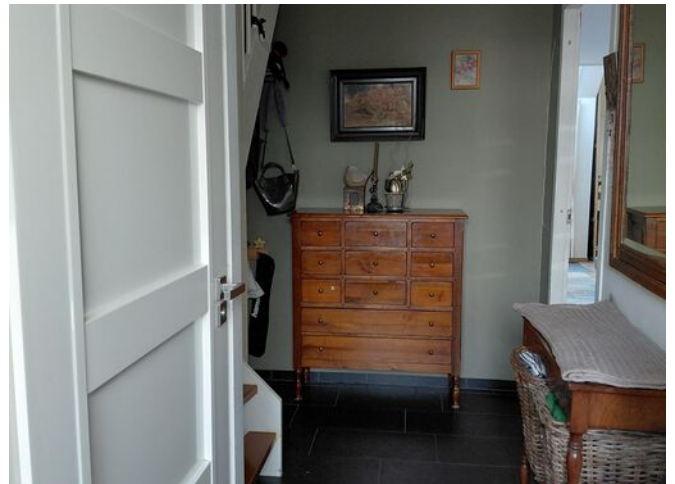


Van Barenstraat 35, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte

131 m²

Perceeloppervlakte

209 m²

Inhoud

439 m³

Bouwjaar

1989

Prijs

Vraagprijs € 745.000 k.k.

Type woning

Hoekwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energie label

A

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie, hr glas

Cv-ketel

Nefit 2012

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Op een unieke locatie aan het water, aan het einde van een rustige doodlopende straat, ligt deze verrassend ruime hoekwoning met serre, zonnige tuin op het zuiden, eigen aanlegsteiger met bootligplaats en maar liefst 131 m² woonoppervlakte. Hier woont u in alle rust, terwijl de historische binnenstad van Delft, het NS-station, de TU Delft, bioscoop, theater en diverse voorzieningen zich op loopafstand bevinden.

De woning beschikt over een royale woon-/eetkamer met sfeervolle designhaard en serre, een moderne open keuken, vier ruime slaapkamers (met de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te creëren), een zonnige achtertuin, zijtuin en voortuin, een ruim dakterras én een dubbele berging van bijna garageformaat. Dankzij de ligging aan het water, de eigen steiger en de verzorgde buitenruimtes biedt deze woning een bijzonder fijne combinatie van ruimte, comfort en vrijheid. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning op een bijzondere locatie aan het water, met alle voorzieningen van Delft binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde groene voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern vrijhangend toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woon-/eetkamer is heerlijk licht dankzij de serre aan de achterzijde en biedt een sfeervolle leefruimte met een fraaie designhaard. De Italiaanse tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Via de schuifpui bereikt u de zonnige achtertuin op het zuiden. Vanuit de tuin geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht over het water en de groene omgeving van Princehaven. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur. Praktische details zoals de op hoogte geplaatste vaatwasser verhogen het gebruiksgemak.

1e verdieping:

Royale ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde liggen twee goed bemeeten slaapkamers. De verzorgde

badkamer is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, ligbad, douche, tweede vrijhangend toilet en handdoekradiator.

2e verdieping:

Eén zeer ruime slaapkamer met vaste kastenwand. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte eenvoudig op te splitsen in twee volwaardige slaapkamers, waardoor in totaal vijf slaapkamers mogelijk zijn. Ook behoort het realiseren van een extra badkamer of douche-/toiletruimte tot de mogelijkheden. Verder bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte met opstelplaats voor wasmachine, droger, c.v.-ketel en wastafel. Aan de voorzijde ligt een fijn dakterras met avondzon.

De woning ligt in de geliefde woonomgeving Princehaven: een rustige, gevarieerde en kindvriendelijke buurt met een prettige mix van gezinnen, werkenden en senioren. De ligging is bijzonder centraal. Het historische centrum van Delft, winkels, restaurants, bioscoop, theater, NS-station en de TU Delft bevinden zich op korte loopafstand. Het ziekenhuis is binnen ca. 10 minuten fietsen bereikbaar. De coöperatieve vereniging Princehaven zorgt voor het beheer van de gezamenlijke water- en havenvoorzieningen. In 2024 zijn alle damwanden en steigers vernieuwd. Daarnaast worden regelmatig gezellige buurtactiviteiten georganiseerd.



> Omschrijving

Bijzonderheden:

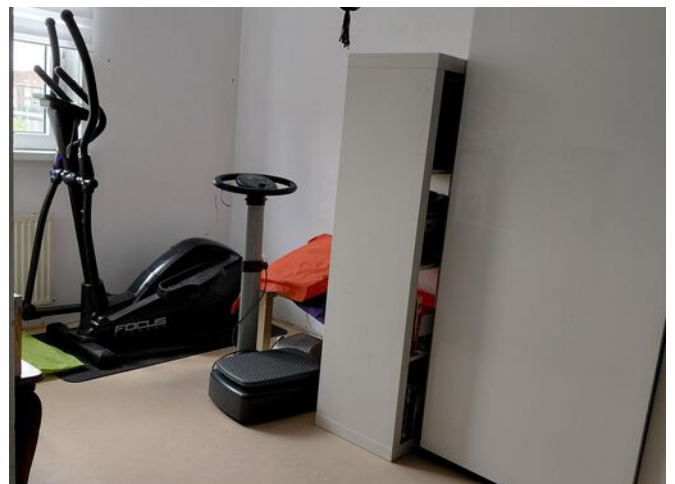
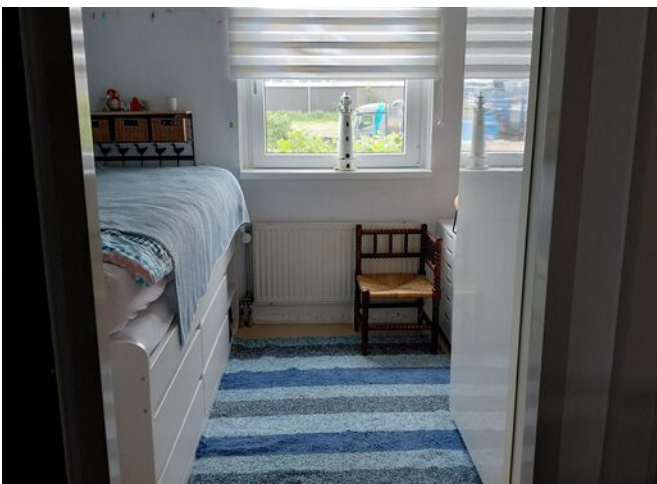
- bouwjaar 1989;
- energielabel A;
- gebruiksoppervlakte: ca. 131 m²
- inhoud: ca. 439 m³
- gelegen op 209 m² eigen grond
- royale hoekwoning aan het water
- eigen steiger en bootligplaats
- zonnige achtertuin op het zuiden
- fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin
- serre met vernieuwde loodslab en nieuwe beglazing
- moderne keuken en badkamer
- Italiaanse tegelvloer met vloerverwarming op de begane grond
- sfeervolle designhaard
- vier slaapkamers, mogelijkheid tot vijf slaapkamers
- mogelijkheid voor extra douche-/badkamer op de tweede verdieping
- dubbele berging van bijna garageformaat
- 10 zonnepanelen aanwezig
- mogelijkheid voor elektrisch laden van een auto vanaf eigen terrein
- daken van woning, dakterras en berging vernieuwd en geïsoleerd in 2025
- diverse kozijnen vernieuwd in 2024, 2025 en 2026
- vrij uitzicht over het water
- gelegen aan het einde van een doodlopende straat
- parkeren met vergunning (€ 100,- per jaar voor de eerste auto en € 200,- per jaar voor de tweede auto)
- bijdrage Coöperatieve Vereniging Princehaven € 250,- per jaar

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





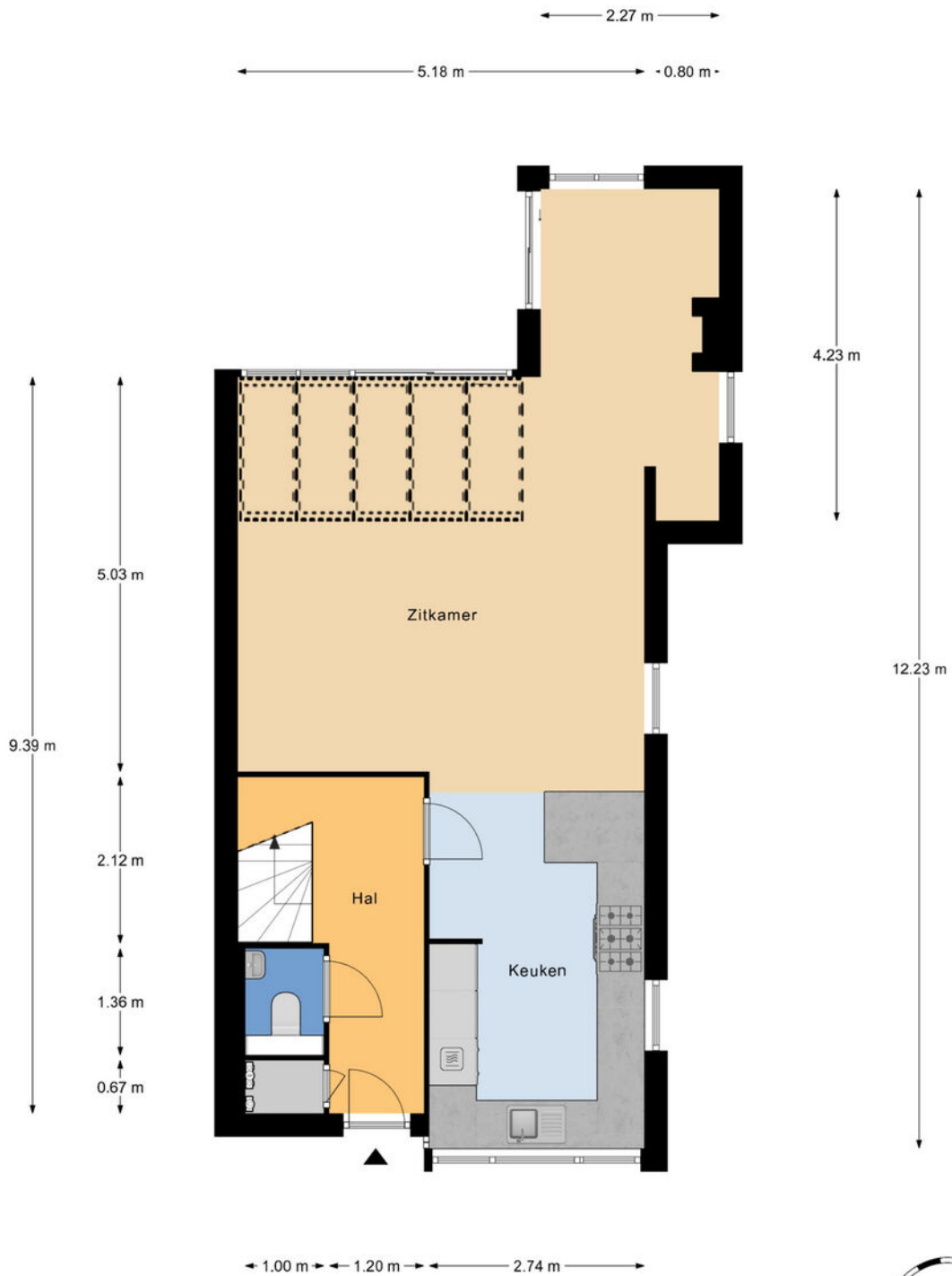








> Plattegrond



Begane grond
h = 2,40 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

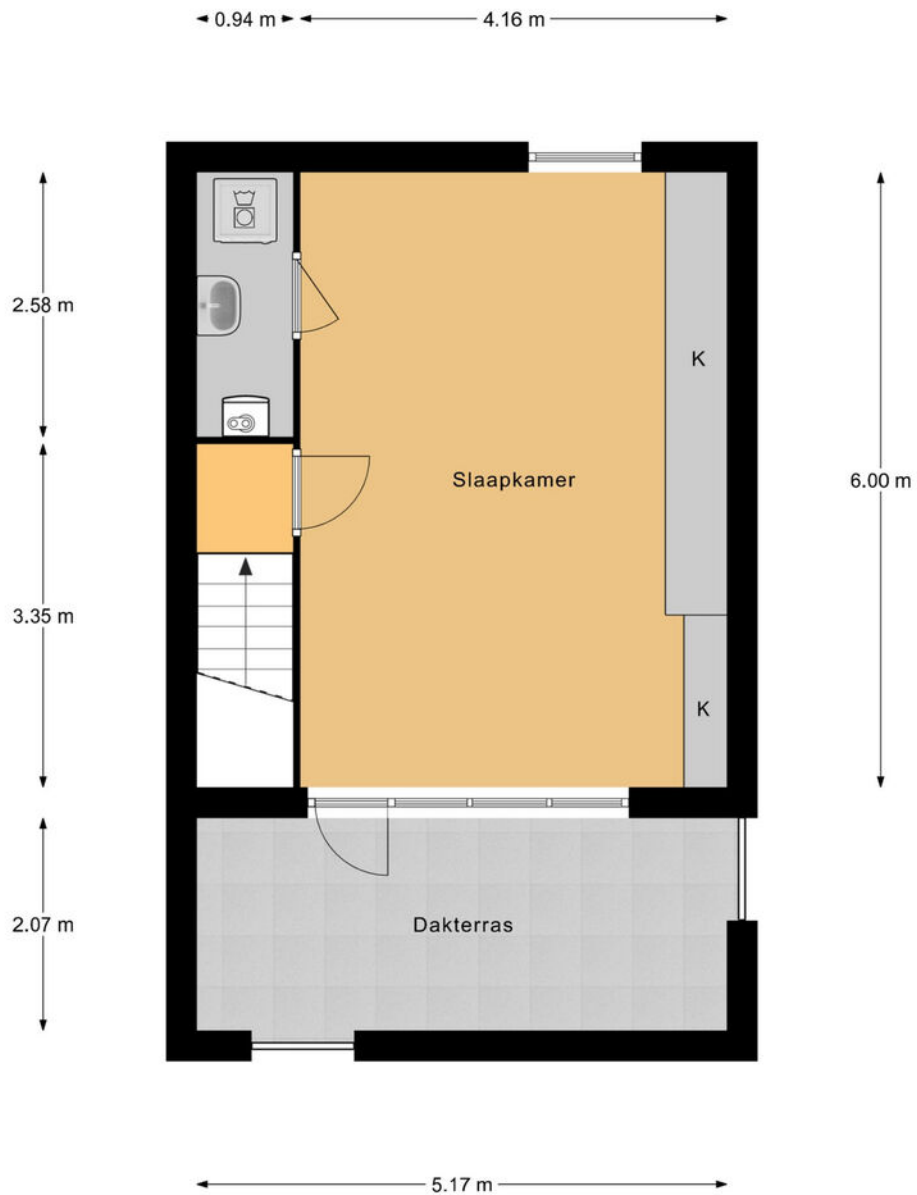


1e Verdieping
h = 2,42 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

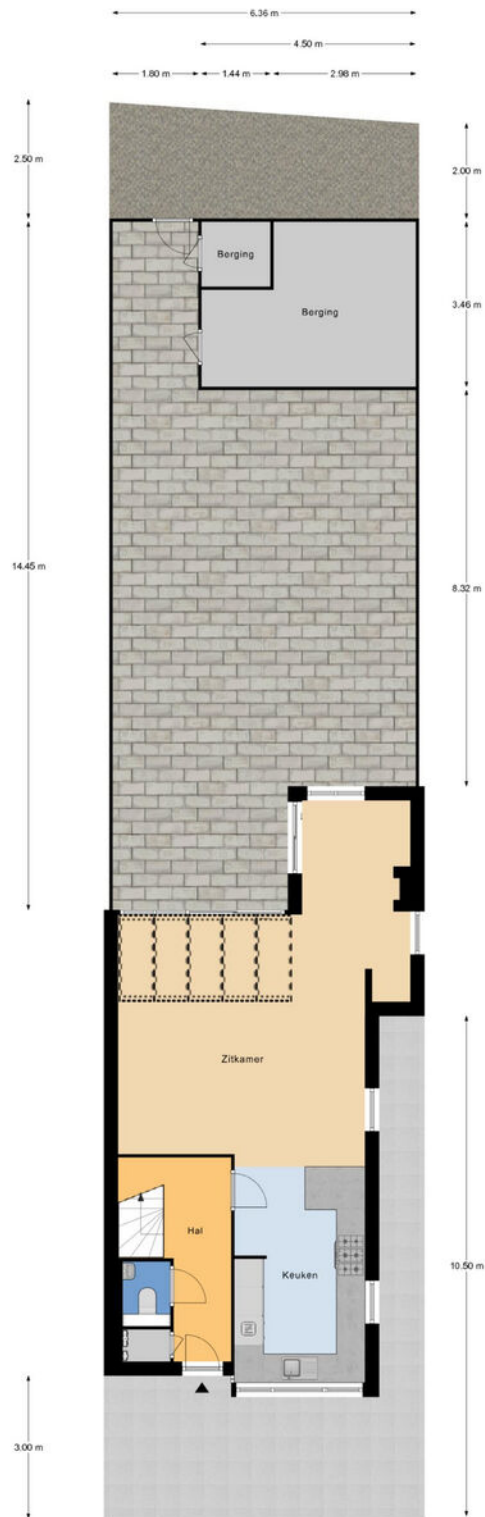


2e Verdieping
h = 2,42 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



Perceel
© Homewitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



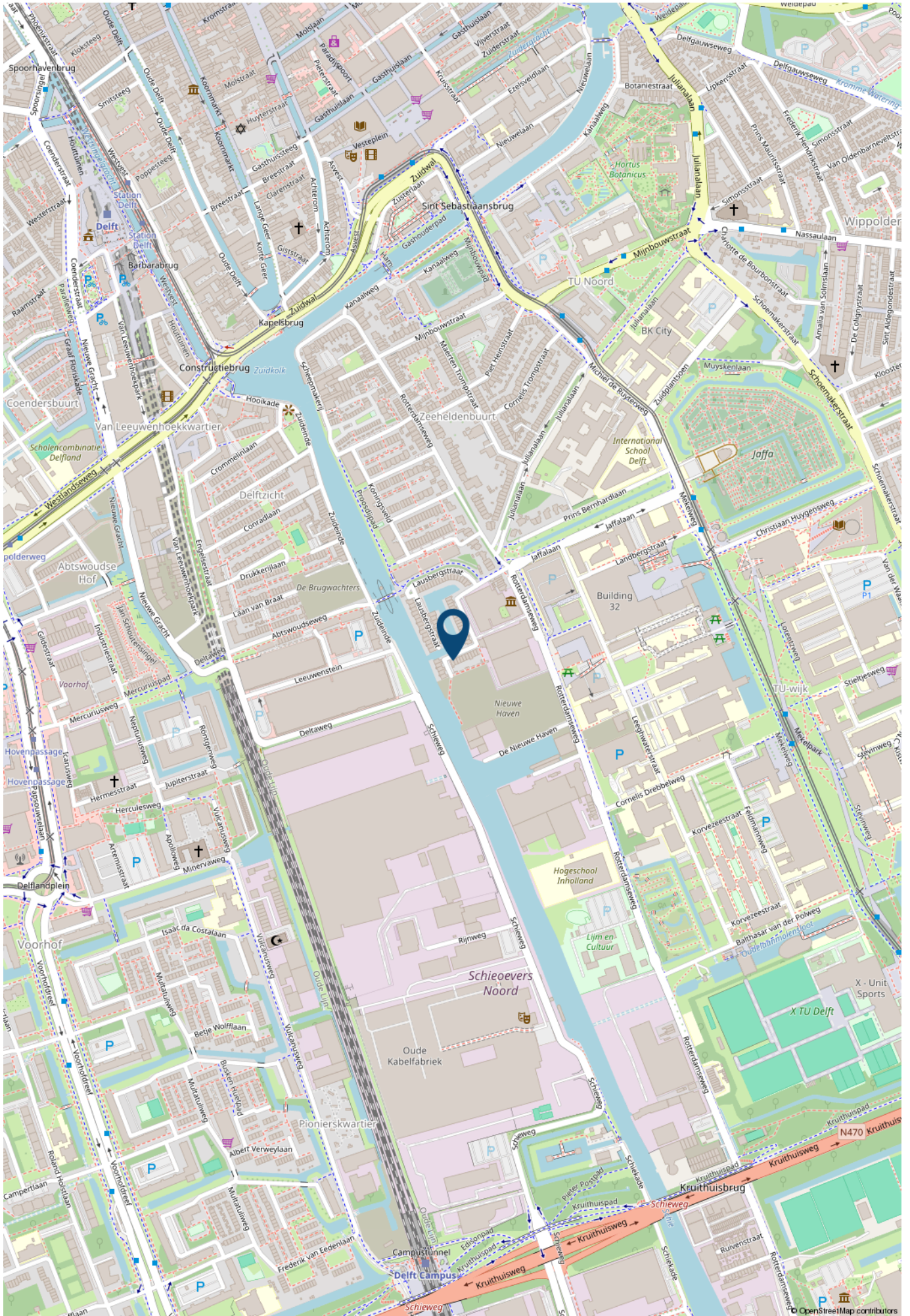
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<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 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft Sectie K Perceel 2124</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 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.

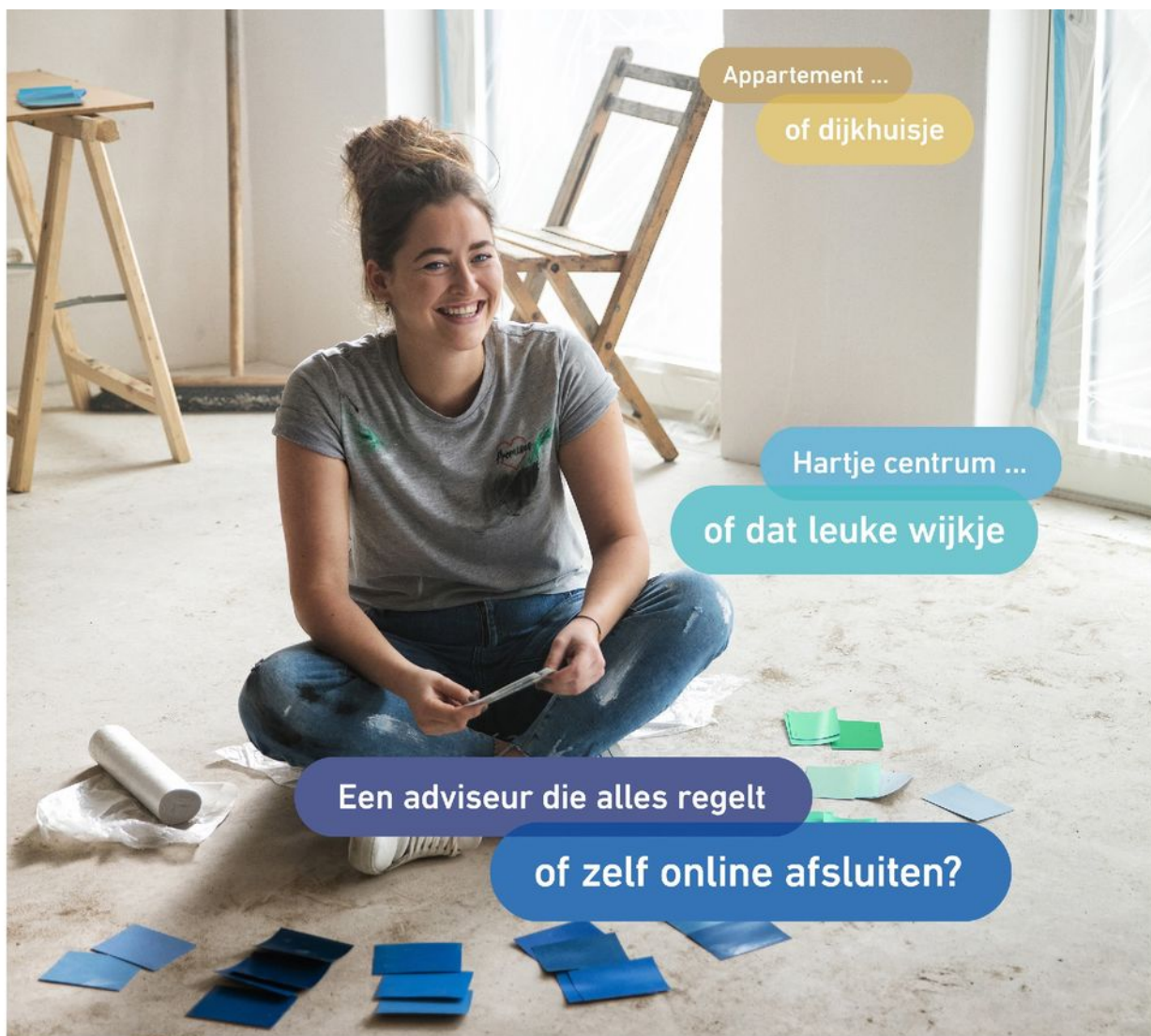
Ook steunt het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk veelbelovende kleine en middelgrote bedrijven (mkb) in ontwikkelingslanden. Waar ook ter wereld; het midden- en kleinbedrijf is de motor van de economie. Het stimuleren van de lokale economie is zorgen voor werkgelegenheid in de directe omgeving.

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)



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