

TE KOOP



Knuttelstraat 14, 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
4444 m²

Inhoud
245 m³

Bouwjaar
1962

Prijs

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

C

Isolatie

Dubbel glas

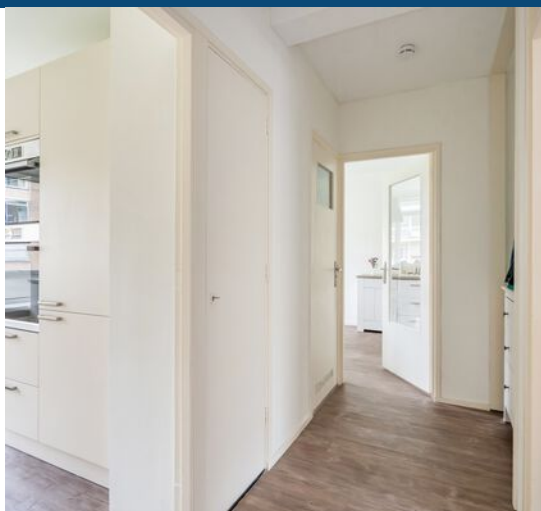
Cv-ketel

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Wonen in een fijne groene omgeving, met de stad binnen handbereik

Op een unieke locatie in de geliefde wijk Hof van Delft ligt dit verrassend lichte en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement. Gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex biedt deze woning een ideale combinatie van rust, comfort en een centrale ligging. Met een zonnig balkon op het oosten, twee ruime slaapkamers en een royale berging in de onderbouw is dit een ideale woning voor starters, stellen, kleine gezinnen of thuiswerkers die op zoek zijn naar een comfortabele plek op een aantrekkelijke locatie.

De woning ligt op een prachtige locatie aan de rand van het groene Agnetapark, een van de meest karakteristieke woongebieden van Delft. Op loopafstand bevinden zich een supermarkt, openbaar vervoer en diverse dagelijkse voorzieningen. Ook het historische stadscentrum, het Wilhelminapark, scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen is ook de rest van de Randstad uitstekend bereikbaar.

De indeling is als volgt

Begane grond:

Verzorgde, afgesloten entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot de bergingen in de onderbouw. Via het trappenhuis bereikt u het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast en een separaat toilet met fonteintje. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken toegankelijk. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de prettige lichtinval en het vrije uitzicht op de groene omgeving. Dankzij de grote raampartijen voelt de ruimte aangenaam licht en open aan.

De moderne keuken is compleet uitgevoerd met diverse

inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het prettige balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtend- en vroege middagzon. Aansluitend bevindt zich de nette badkamer, voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, met toegang tot het balkon. Deze kamer is multifunctioneel te gebruiken als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Berging:

In de onderbouw beschikt het appartement over een zeer ruime privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van extra spullen of het creëren van een werkruimte.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1962;
- woonoppervlakte 75 m², inhoud 245 m³;
- actieve VvE, bijdrage € 180,- per maand;
- geheel voorzien van dubbele beglazing;
- energielabel C (geldig t/m 12-08-2026);
- verwarming middels blokverwarming (voorschot stookkosten €64,- per maand);
- warm water middels elektrische boiler (eigendom);
- zeer ruime berging in de onderbouw;
- op korte loopafstand van een grote supermarkt;
- dichtbij het prachtige Wilhelminapark;
- parkeren mogelijk met vergunning in de directe omgeving;
- gunstig gelegen nabij uitvalswegen, winkels en openbaar vervoer;
- in de koopovereenkomst zal een gebruikelijke ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;

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









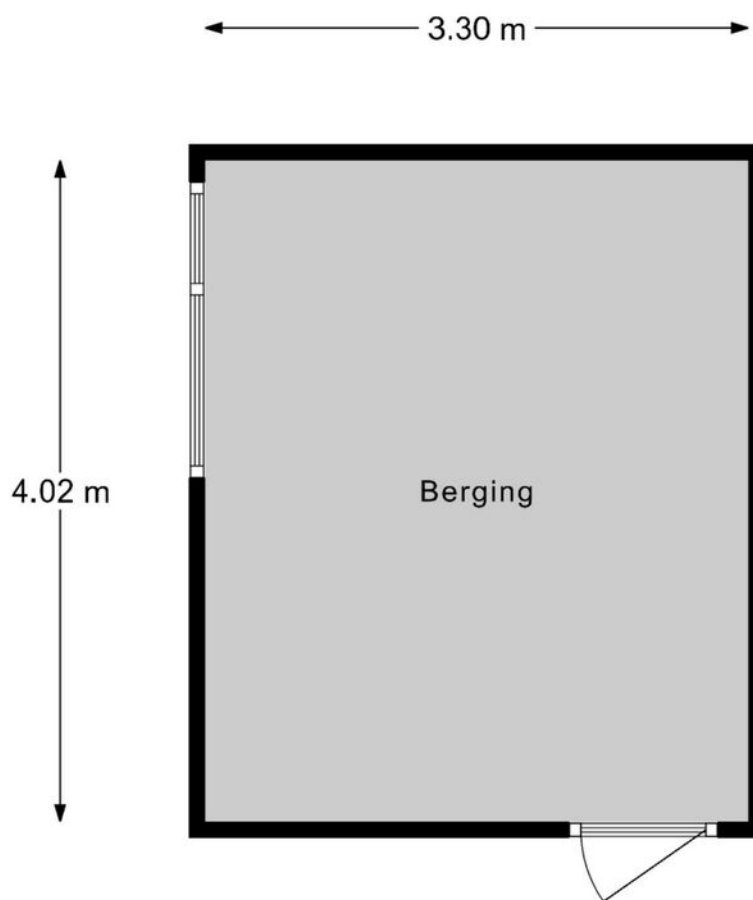


> Plattegrond

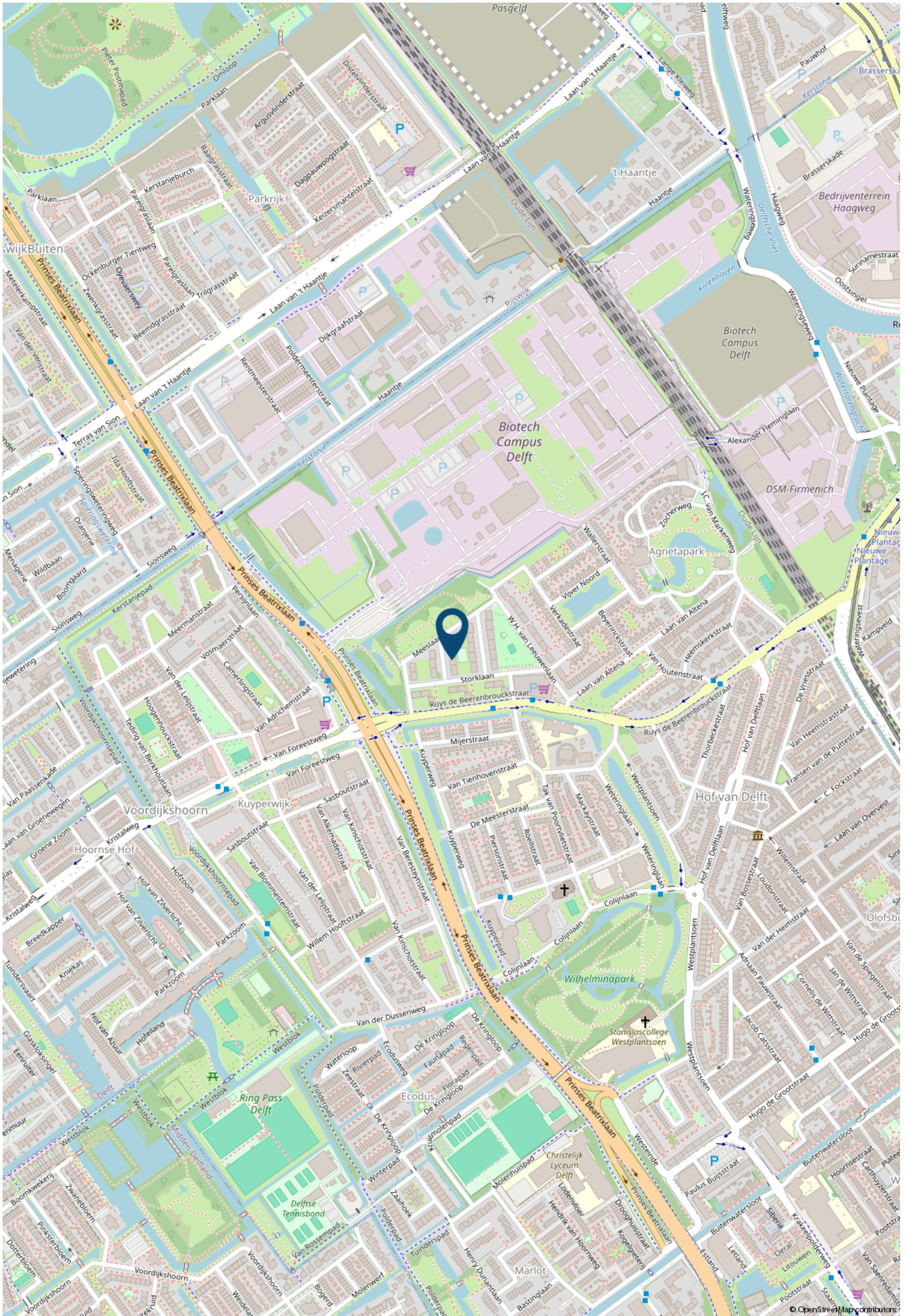


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

> 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		
Schuifdeurkast slaapkamer en kast kleine slaapkamer			x	
Overige 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 ophangstelsel				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
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

> 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

> 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