

# TE KOOP



## Balistraat 51, Delft

Ireneboulevard 2,  
2611 DT Delft  
Nederland

015-212 52 88  
[info@vansilfhout.nl](mailto:info@vansilfhout.nl)  
[www.vansilfhout.nl](http://www.vansilfhout.nl)

 **van SILFHOUT  
& HOGETOORN**  
wereldmakelaars





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**72 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**237 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1961**

Prijs

**Vraagprijs € 329.000 k.k.**

Type woning

**Appartement**

Aantal kamers

**3**

Aantal slaapkamers

**2**

Energielabel

**E**

Isolatie

**Dubbel glas**

Onderhoud binnen

**Goed**

Onderhoud buiten

**Goed**





## > Omschrijving

Licht en ruim 3-kamerappartement met drie balkons in de geliefde Indische Buurt van Delft

Ben je op zoek naar een licht, ruim en centraal gelegen appartement in Delft? Dan is dit verzorgde 3-kamerappartement op de vijfde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex absoluut een bezichtiging waard.

De woning kenmerkt zich door de royale hoeveelheid natuurlijke lichtinval en beschikt over maar liefst drie balkons, waardoor je op verschillende momenten van de dag kunt genieten van zon en buitenruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en is er voldoende parkeergelegenheid in de wijk en op de achtergelegen parkeerplaats.

De ligging is uitstekend: in de populaire Indische Buurt, op korte afstand van het historische centrum van Delft. Diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam zijn snel bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie fiets je bovendien binnen enkele minuten naar Delftse Hout, waar je kunt wandelen, sporten en genieten van het groen en het water. Een ideale woning voor starters, stellen of kleine huishoudens die comfortabel willen wonen op een centrale locatie in Delft.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau, trapopgang naar de verdiepingen.

Vijfde verdieping:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, vaste kast, een nette toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De hal geeft tevens toegang tot de badkamer. De royale en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt directe toegang tot het zonnige balkon op het zuiden en heeft een extra raam door de hoekligging.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met toegang tot een balkon. Eén van de balkons is voorzien van een praktische bergkast. De keuken is eenvoudig uitgerust maar met voldoende ruimte en biedt eveneens toegang tot een van de balkons. De moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- bouwjaar: 1961
- gebruiksoppervlak 72 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 237 m<sup>3</sup>
- verwarming via blokverwarming
- warmwatervoorziening via huurboiler (ca. € 15,- p.m eneco)
- actieve en goed functionerende VvE, bijdrage ca. € 271,- per maand
- voorschot stookkosten ca. € 123,- per maand
- energielabel E
- geheel voorzien van dubbele beglazing
- eigen berging in de onderbouw
- op loopafstand van de binnenstad van Delft
- nabij openbaar vervoer en centrale ligging t.o.v. A4, A13 en A20

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







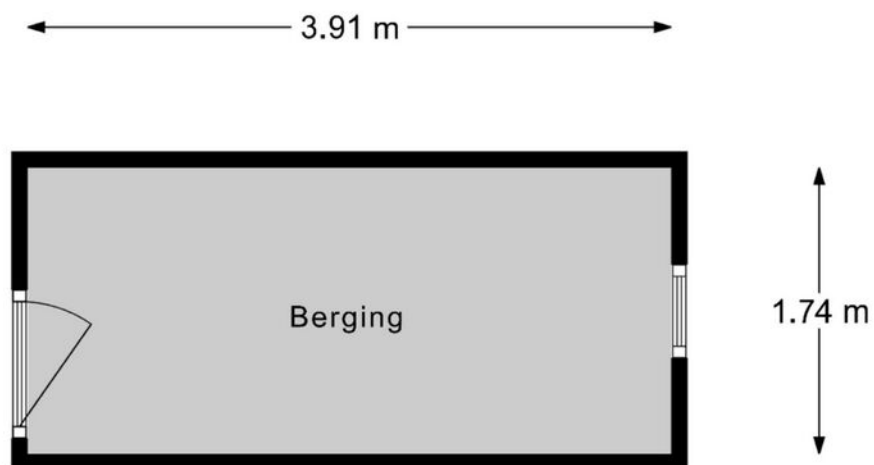


# > Plattegrond



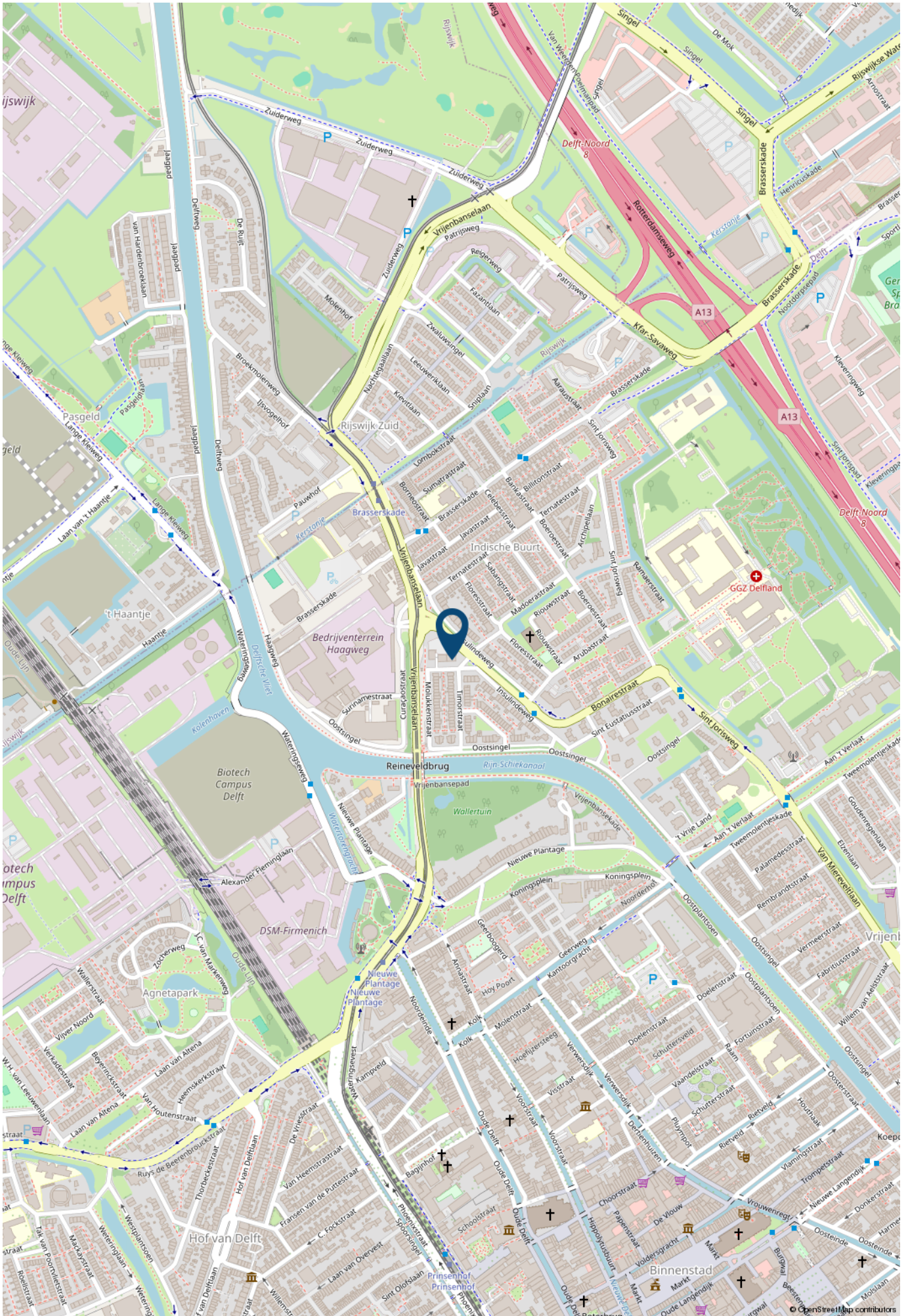
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

## > 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 |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>            |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Vloerbedekking</b>                |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Woning - Keuken</b>               |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b> |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Tuin</b>   |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Over te nemen contracten</b>            |               |          |              |     |
| CV   |               |          |              | x   |
| Boiler                                     |               |          | x            |     |
| Zonnepanelen                               |               |          |              | 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 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 u 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](http://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**

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

---

Ireneboulevard 2,  
2611 DT Delft  
Nederland

015-212 52 88  
[info@vansilfhout.nl](mailto:info@vansilfhout.nl)  
[www.vansilfhout.nl](http://www.vansilfhout.nl)

 **van SILFHOUT  
& HOGETOORN**  
wereldmakelaars