

TE KOOP



Westplantsoen 196, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte

144 m²

Perceeloppervlakte

165 m²

Inhoud

505 m³

Bouwjaar

1951

Prijs

Vraagprijs € 890.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Energielabel

B

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, volledig geïsoleerd**

Cv-ketel

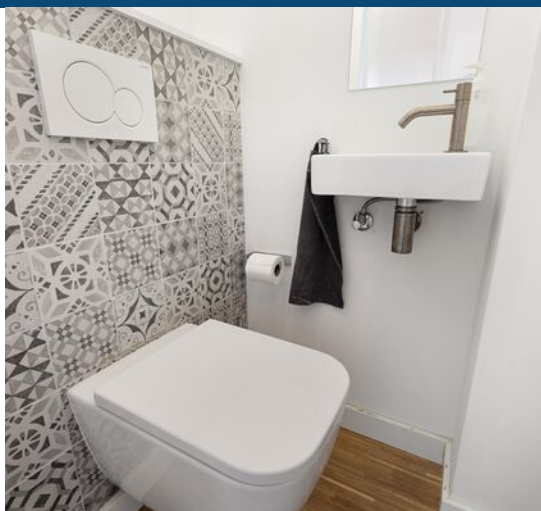
Nefit hr 2009

Onderhoud binnen

Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

Goed tot uitstekend





> Omschrijving

Aan het mooiste deel van het Westplantsoen gelegen jaren '50 herenhuis in een fraaie bouwstijl, compleet gerenoveerd in 2020. Met behoud van karakter werd werkelijk alles aangepakt, kozijnen fraai in stijl vernieuwd, alle elektra, leidingwerk, riolering, 2 badkamers, de moderne leefkeuken, CV systeem, 11 zonnepanelen geplaatst, echt alles is gedaan. Gecombineerd met het fraai uitzicht over groen en water, de goed aangelegde diepe voor- én achtertuin heeft u hier met twee badkamers, een waskamer en 5 slaapkamers voldoende ruimte voor het gezin en thuiswerken als u wenst.

Gelegen in de geliefde wijk Hof van Delft heeft u in de directe omgeving verschillende scholen, buurtwinkels, Albert Hein, het zwembad, het centrum en het station op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin van 5 meter diep, met praktische fietsenberging, bereikt u de entree van de woning. Binnenkomst in het sfeervolle tochtportaal met karakteristieke glas-in-loodramen, gevolgd door de hal met uitgebreide meterkast, toilet voorzien van wandcloset en fonteintje, een handige kelderkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal geven openslaande deuren toegang tot de woonkamer. De lichte en ruime woonkamer kent een prettige indeling met een comfortabel zitgedeelte aan de voorzijde met open haard en het eetgedeelte aan de tuinzijde. Dankzij de open verbinding met de keuken vormt dit een aangename leefruimte voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten. De moderne keuken (2020) is bij de eetkamer betrokken en is uitgevoerd met een kookeiland voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Via zowel de openslaande deuren in de eetkamer als de keuken is de circa 12 meter diepe achtertuin bereikbaar. De tuin is goed aangelegd, heeft tuinverlichting en beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich een ruime slaapkamer en een naastgelegen zijkamer, ideaal als werk-, kinder- of kleedkamer. Aan de achterzijde een royale slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon over de volledige breedte van de woning. De modern uitgevoerde eerste badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en handdoekradiator. Vanaf de overloop leidt de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de praktische was-/stookruimte, met opstelplaats voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel en omvormer. Aan de voorzijde is de tweede, modern uitgevoerde badkamer gesitueerd. Deze badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel en een Velux-dakraam. Een derde toilet is qua aansluitingen mogelijk. Door de twee grote dakkapellen op deze verdieping hier nog twee heel sfeervolle en grote slaapkamers met de houten balken deels fraai in in het zicht.

Via de vlizotrap op de overloop is een goede bergvering met nokhoogte 1.24 bereikbaar.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1951;
- Gebruiksoppervlakte wonen: 144 m² conform de meetinstructie;
- 165 m² eigen grond;
- Energielabel B;
- In 2020 nagenoeg volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, inclusief installaties, elketra, riolering, isolatie, kozijnen, keuken, badkamers en tuinaanleg;
- Voorzien van 11 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2020) jaaronbrengst circa 4094 kWh;
- Op de originele stijlvolle voordeur met stalen kozijn na volledig voorzien van dubbele beglazing, waaronder HR++-glas in fraaie kozijnen;
- Dak- muur- en vloerisolatie aanwezig;
- Glasvezel aansluiting aanwezig;
- Plafond woonkamer geluidgeïsoleerd;
- Gesaneerde olietank in de voortuin, KIWA-certificaat aanwezig;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023;
- CV-combiketel (2009, eigendom), het systeem is 2019/2020 aangelegd;
- Verkoop met gezien het bouwjaar gebruikelijke oud pand clausule;
- Een, op het schilderwerk van de binnendeuren na, compleet en instapklaar herenhuis op een geweldige locatie in het Hof van Delft.

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

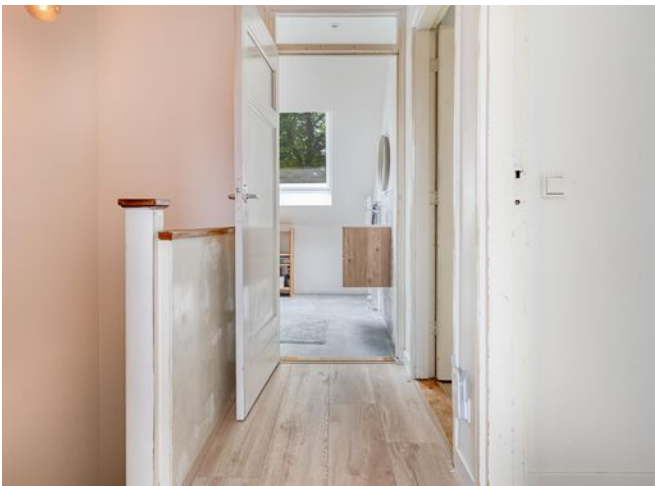














> Plattegrond



> Plattegrond



Begane grond
h = 2,74 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

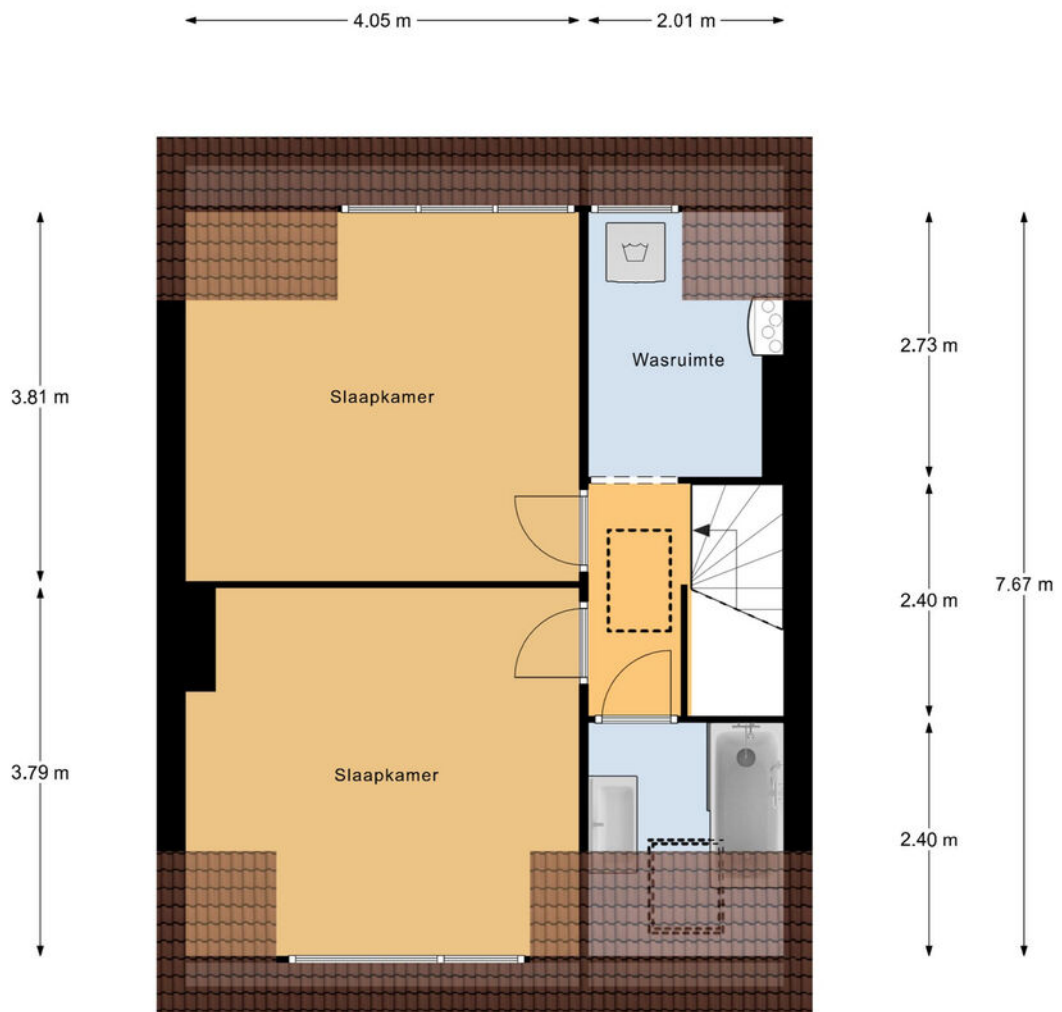


1e Verdieping
h = 2,49 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

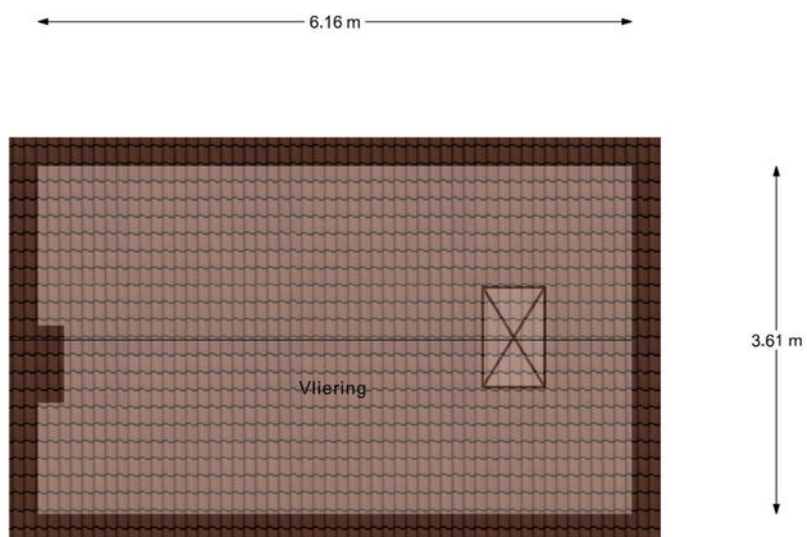


2e Verdieping
h = 2,37 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



Vliering
h nok = 1,24 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



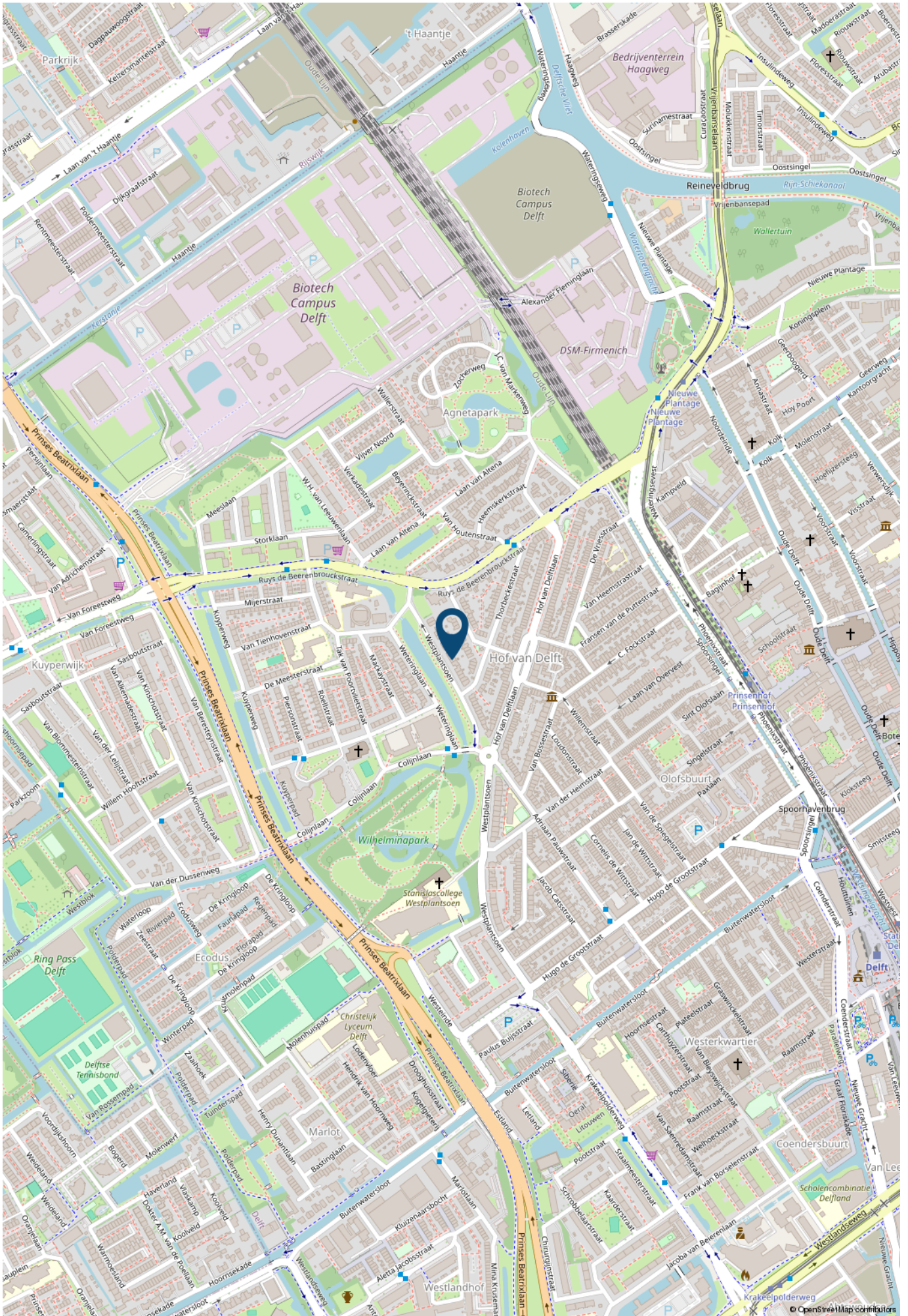
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft Sectie F Perceel 5301</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
Interieur - Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen			x	
Interieur - (/losse) kasten, legplanken				
white cupboard in the dining table			x	
Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Interieur - Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Interieur - Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstels				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur				
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
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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

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