

TE KOOP



Tweemolentjeskade 11, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte

146 m²

Perceeloppervlakte

168 m²

Inhoud

605 m³

Bouwjaar

1916

Prijs

Vraagprijs € 925.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Energie label

C

Isolatie

dakisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas

Cv-ketel

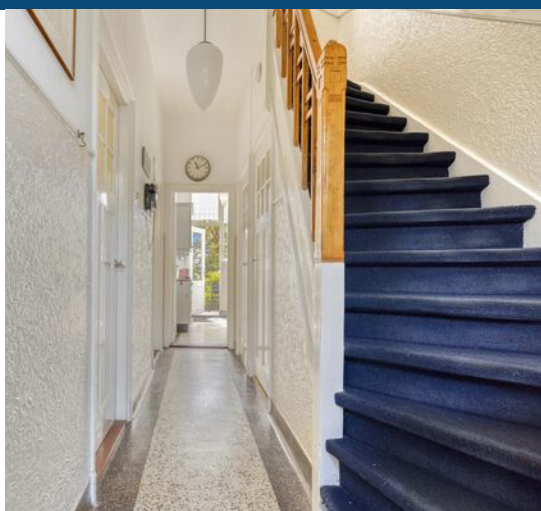
Remeha 2012

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Karakteristiek en uitstekend onderhouden herenhuis met authentieke details, een royale leefruimte en een heerlijke tuin.

Op een prachtige locatie staat dit indrukwekkende herenhuis uit het begin van de vorige eeuw. Authentieke details zoals hoge ornamentenplafonds, glas-in-loodramen, originele granito vloeren, paneeldeuren, marmeren schouwen en de fraaie kamer-en-suite met schuifseparatie geven de woning een unieke en sfeervolle uitstraling. Tegelijkertijd is de woning door de jaren heen met veel zorg gemoderniseerd.

De woning beschikt over een royale woonkamer en suite, een ruime keuken, drie volwaardige slaapkamers, een werkkamer en twee badkamers. De in 2012 gerealiseerde dakopbouw over de volledige breedte heeft gezorgd voor een royale master bedroom met een eigen badkamer, waardoor de woning verrassend veel leefruimte biedt. Daarnaast dragen de acht zonnepanelen en isolatie bij aan comfortabel en energiezuinig wonen. Ook buiten is het heerlijk verblijven. De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een vrijstaande berging en een praktische achterom.

De woning gelegen in de rustige en groene wijk aan de rand van het centrum en de Indische buurt. Hier woon je in een prettige woonomgeving met veel groen, brede straten en volop ruimte, terwijl het historische centrum van Delft op loopafstand ligt. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden. Een bushalte met rechtstreekse verbinding naar station Delft en de TU-wijk ligt op korte loopafstand. Ook is er op circa 500 meter een kleinschalig winkelcentrum met onder andere een supermarkt, bloemist en drogist. Voor ontspanning wandel je zó het recreatiegebied De Delftse Hout in, met bossen, water, een stadsboerderij en horeca.

De charmante binnenstad van Delft bereik je binnen 10 minuten lopen. Hier vind je een levendige mix van historie, cultuur en gezelligheid. Denk aan sfeervolle grachten, monumentale panden, het bekende Marktplaatsplein met de Nieuwe Kerk, en een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants, cafés, een theater, filmhuis

en bioscoop. De binnenstad biedt alles voor wie op zoek is naar levendigheid en karakter, met tegelijk de rust van een kleinschalige stad.

Via de nabijgelegen A4 en A13 ben je snel in steden als Rotterdam, Den Haag en Amsterdam. Ook de luchthavens Schiphol en Rotterdam The Hague Airport zijn goed bereikbaar. De TU Delft en diverse bedrijventerreinen liggen op korte fietsafstand.

De indeling is als volgt

Begane grond:

Entree in de fraaie hal met originele granito vloer, ornamentenplafonds en glas-in-looddetails. Vanuit de hal zijn de trapkast, de woonkamer en suite en de keuken bereikbaar. De royale woonkamer wordt gekenmerkt door de fraaie erker aan de voorzijde, de originele schuifseparatie met glas-in-lood, vaste kasten en twee karakteristieke marmeren schouwen. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met de tuin. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt eveneens toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over een praktische berging en achterom. De tuin is gelegen op het Zuidoosten, waardoor hier vanaf de ochtend tot in de namiddag van de zon kan worden genoten. De voortuin biedt een gezellig zitje om te borrelen en van het avondzonnetje te genieten.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, een separaat toilet en een verzorgde badkamer, voorzien van een ligbad, douche en twee wastafels. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar het balkon. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een erker een mooi uitzicht over het water. De derde slaap/werkkamer heeft tevens toegang tot een eigen balkon aan de voorzijde.



> Omschrijving

Tweede verdieping:

Deze verdieping is in 2012 over de volledige breedte uitgebouwd en ingericht als een royale master bedroom met veel lichtinval en een eigen badkamer met douche, wastafel, toilet en vloerverwarming. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Kortom een sfeerol en compleet familiehuus op een prachtige locatie.

Bijzonderheden/kenmerken:

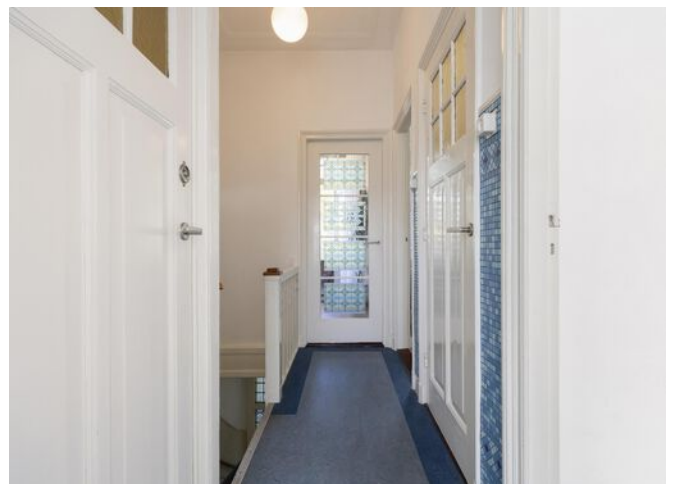
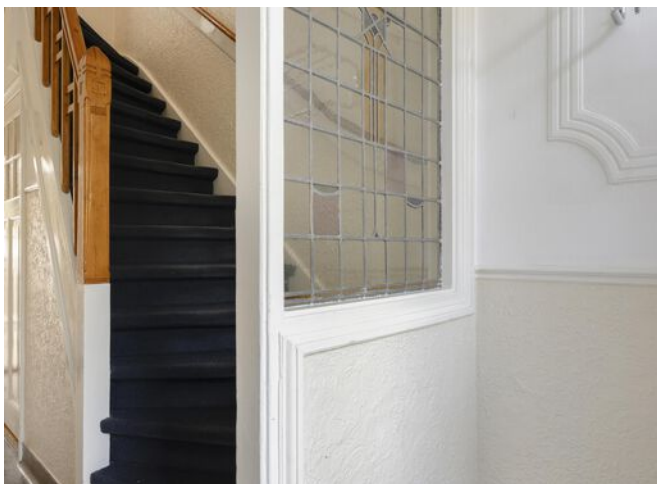
- Bouwjaar 1916
- Gebruiksoppervlak: ca. 146 m² (conform NVM-meetinstructie)
- Perceeloppervlakte: ca. 168 m² eigen grond
- Energielabel C
- Verwarming middels CV-combiketel (Remeha 2012)
- Riant zonnige achtertuin met berging en achterom
- 3 royale slaapkamers en een werkkamer
- 2 badkamers
- Parkeren met parkeervergunning
- Voorzien van 8 zonnepanelen (opbrengst 2025 / 3600kWh)
- Ideale ligging ten opzichte van het centrum, en de Deltsche Hout!
- Verkoop gezien het bouwjaar met gebruikelijke oud pand clausule

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

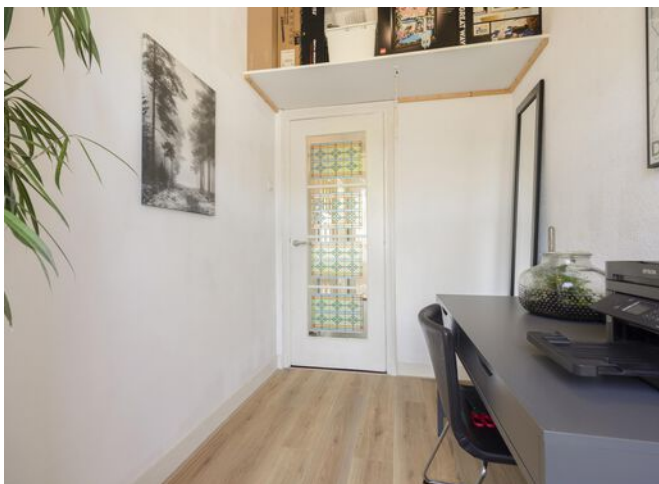












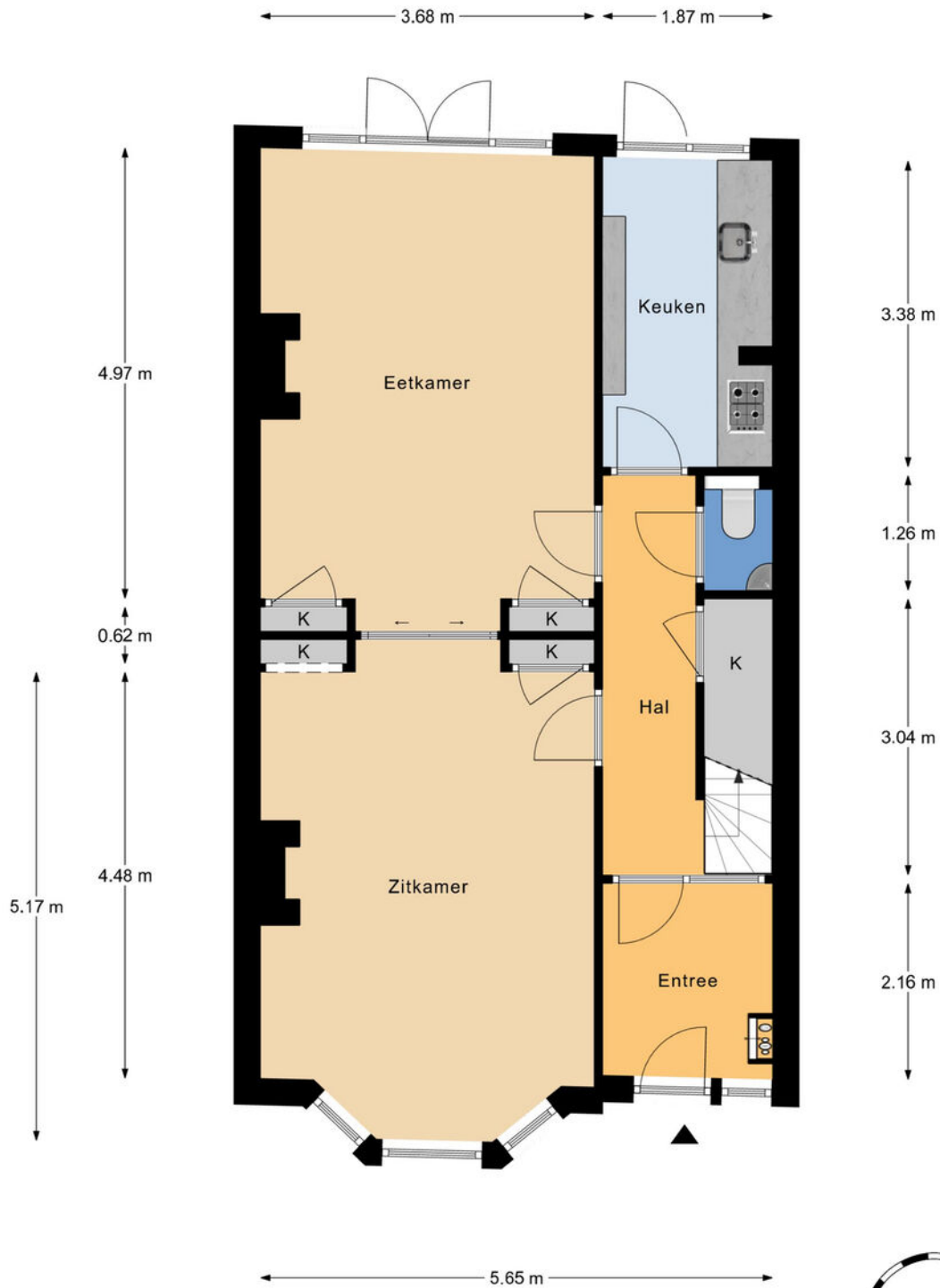




> Plattegrond



> Plattegrond

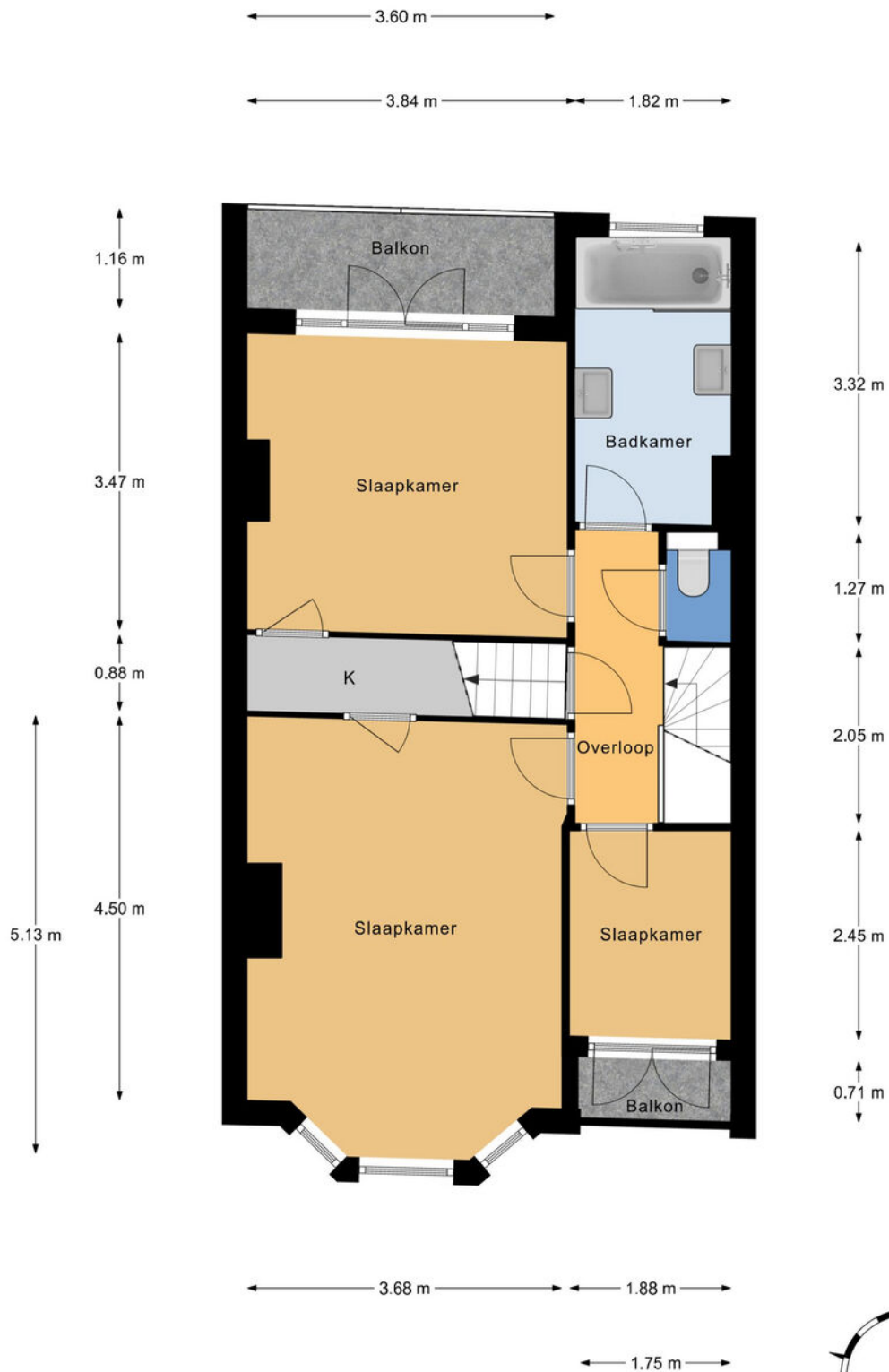


Begane grond
h = 3,09 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

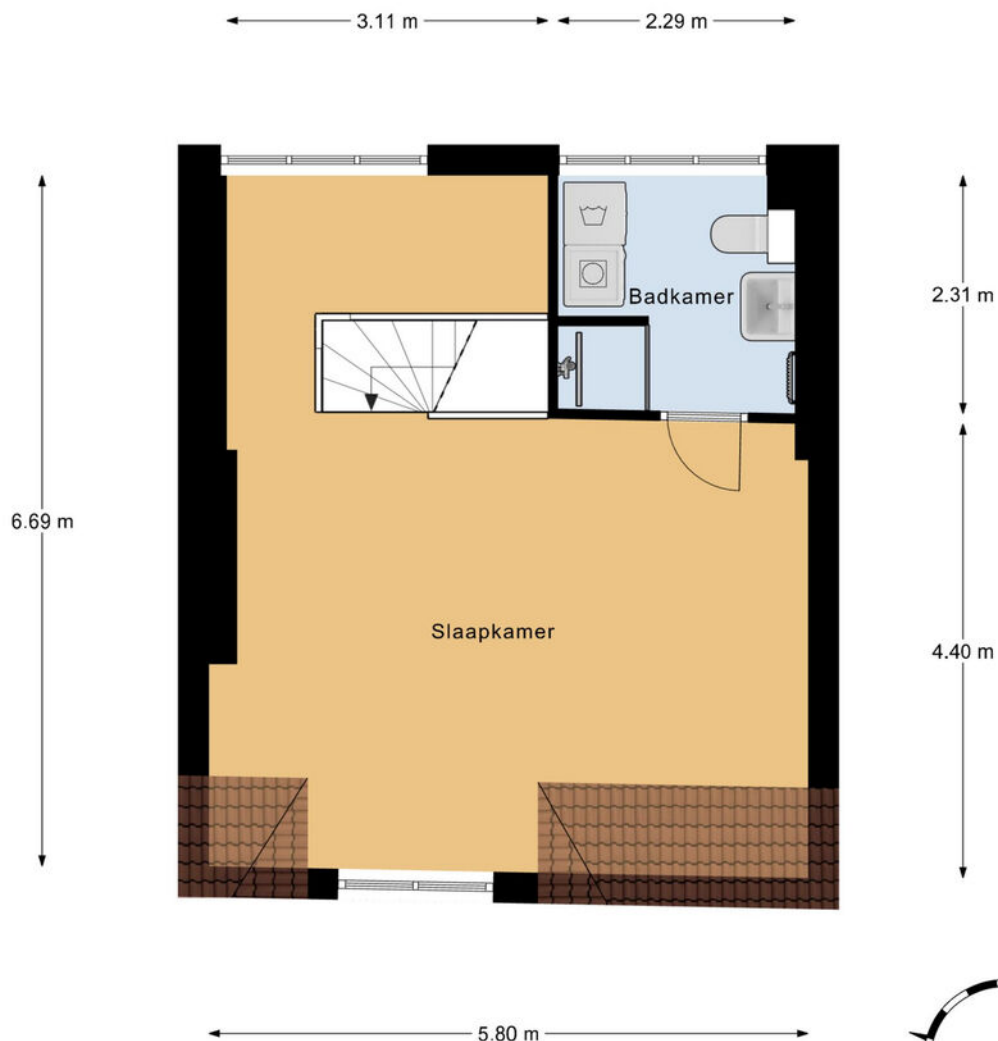


1e Verdieping
h = 2,99 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



2e Verdieping
h nok = 3,43 m
© Homeswitchers


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

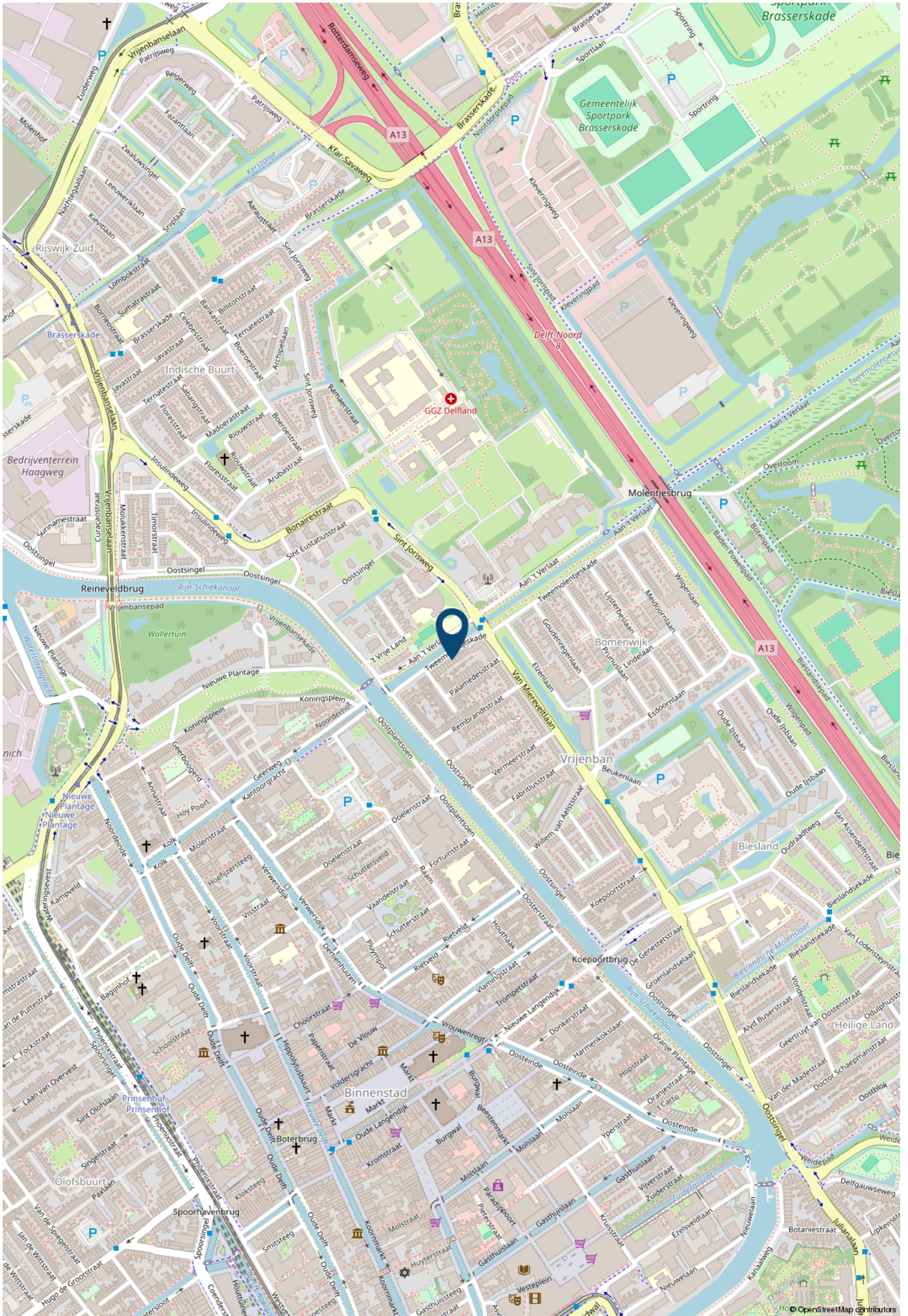


Kadastrale kaart

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft Sectie P Perceel 10</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
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
LED strips vensterbanken achterkamer	x			
(/losse) kasten, legplanken				
Kast om CV installatie op tweede verdieping	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen		x		
Vitrages		x		
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Plafondventilator begane grond			x	
Plafondventilator tweede verdieping	x			
Gispen original kapstok in hal			x	
Akoestische wandpanelen begane grond	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Close-inboiler	x			
Keukenaccessoire				
Afvalbakken		x		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Japanse Washlet 2e verdieping			x	
Automatische verlichting en luchtafzuiging toilet 1e verdieping	x			
Badkamer				
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			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Ziggo- en glasvezelaansluiting in woonkamer	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Vijver met filterpomp	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			
Losse potten met planten		x		
Twee grote houten plantenbakken achter de berk	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