

TE KOOP

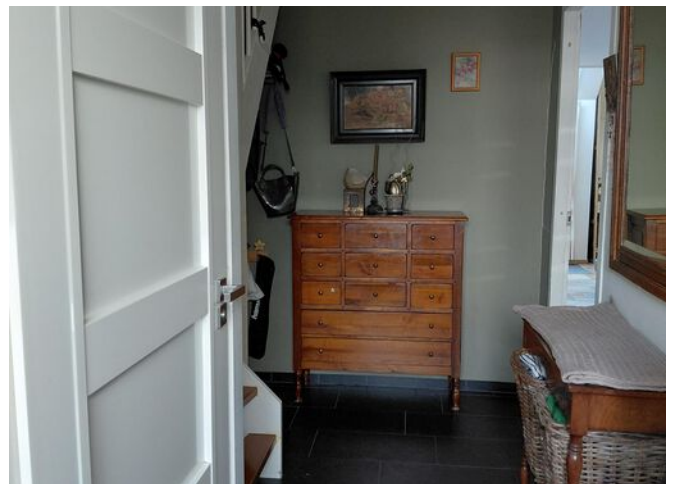


Van Barenstraat 35, Delft

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 € 725.000 k.k.

Type woning

Hoekwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

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 fonteinje 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 keuken, slaapkamer voorzijde en het dakterras 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-/toilet ruimte 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.

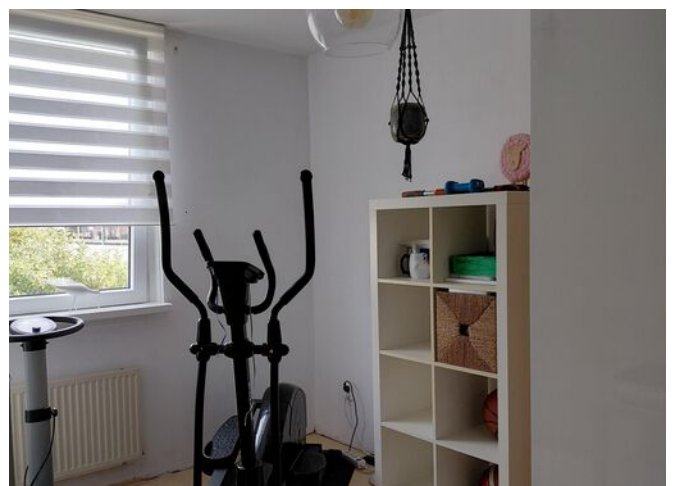
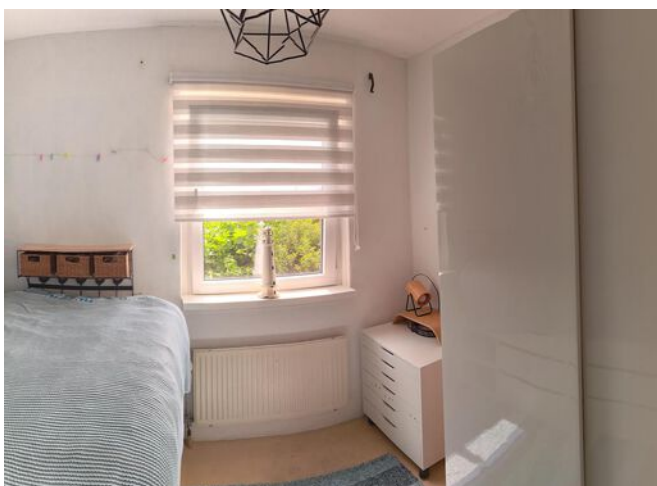
Bijzonderheden:

- bouwjaar 1989, - energielabel A
- gebruiksoppervlakte: ca. 131 m² (conform NVM-meetmethode)
- 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, vij uitzicht over het water
- 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 2e 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
- 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





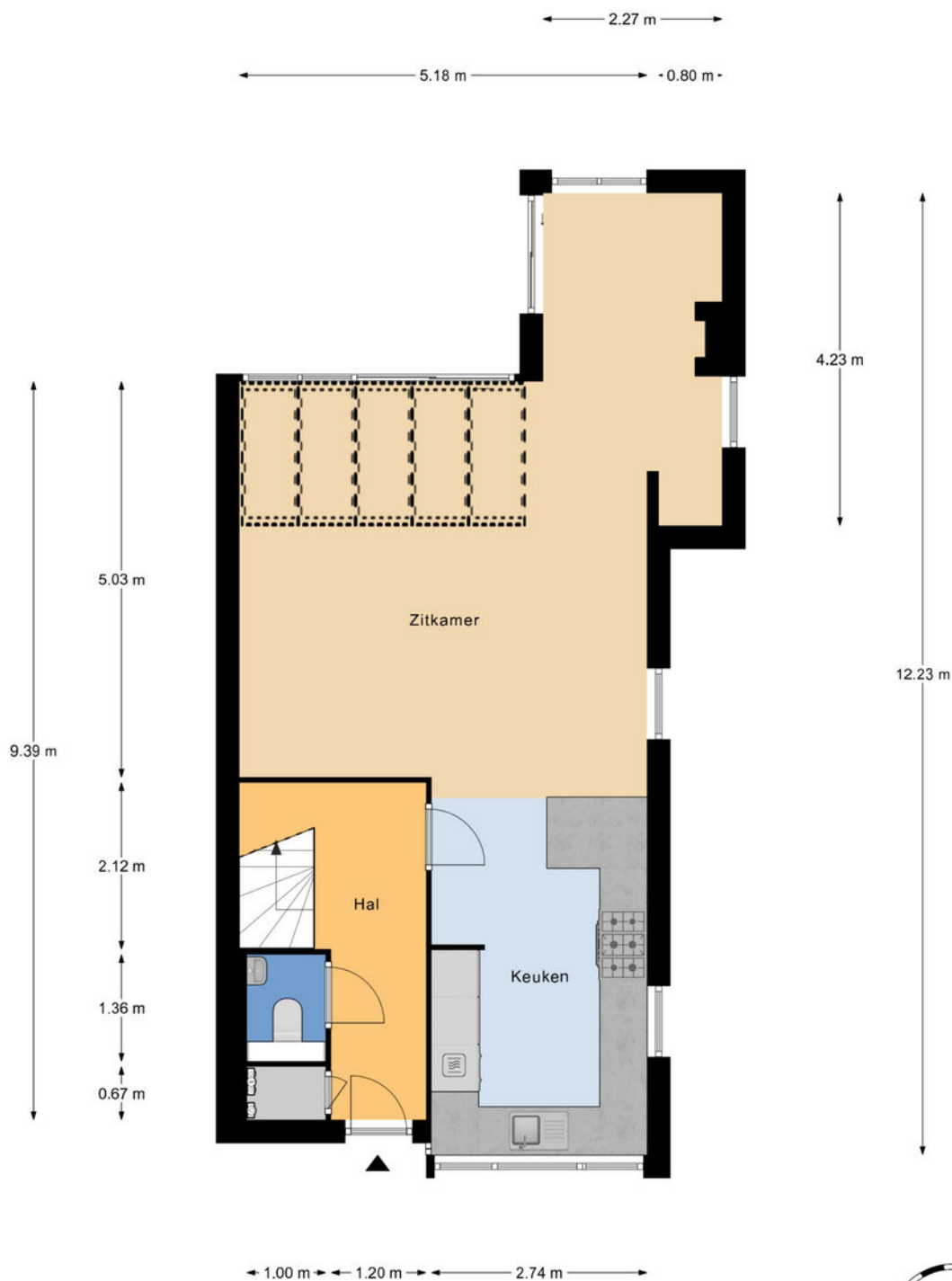








> Plattegrond

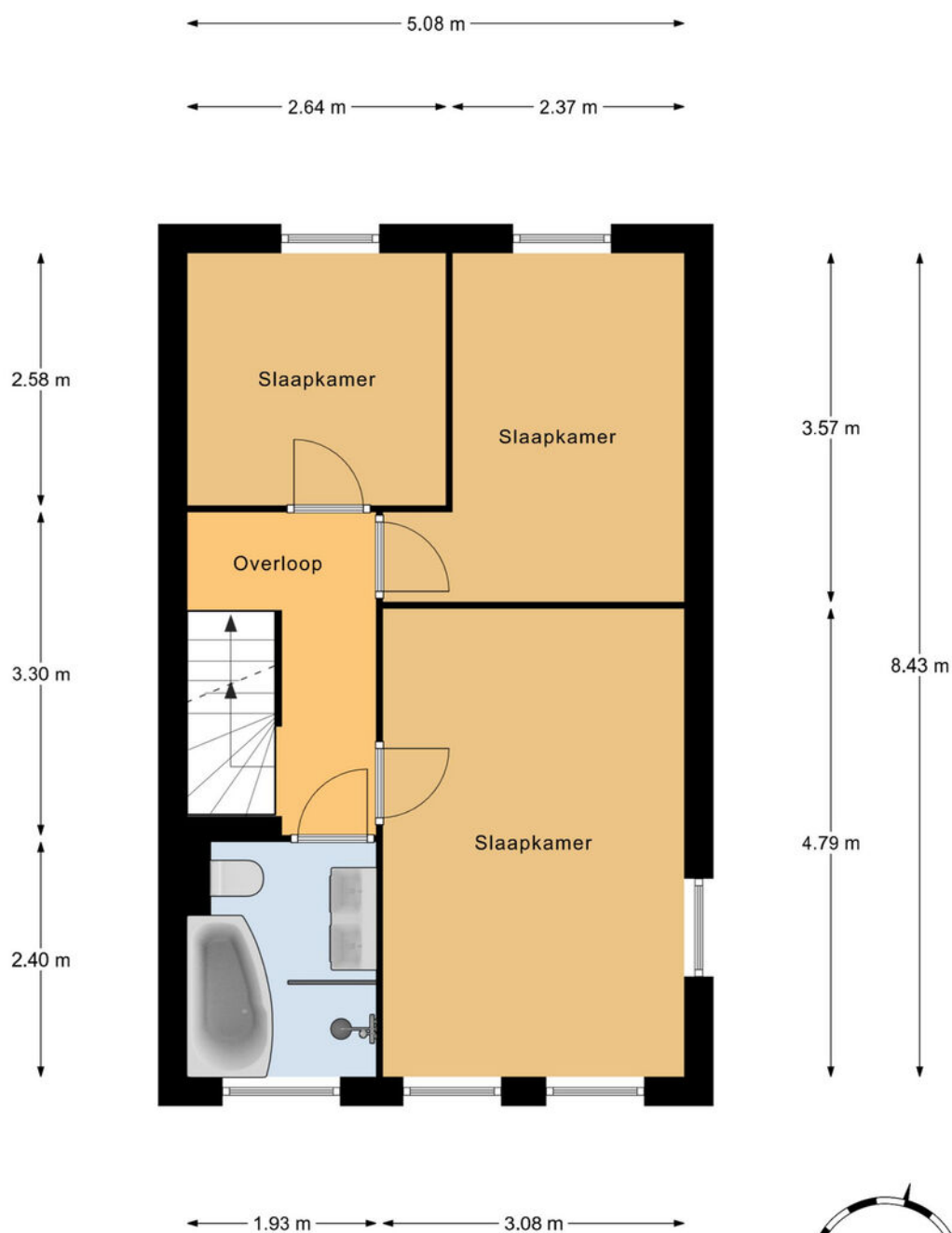


Begane grond
h = 2,40 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

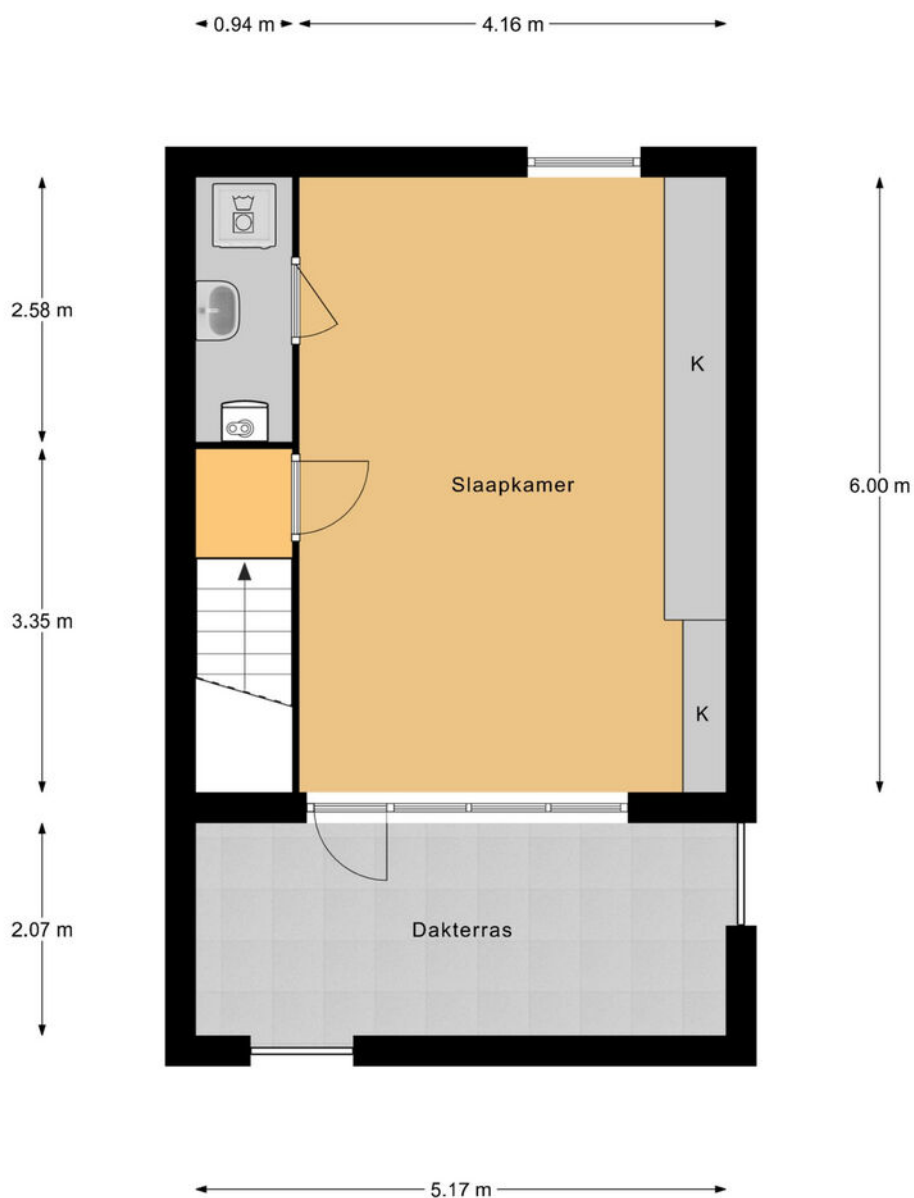


1e Verdieping
h = 2,42 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

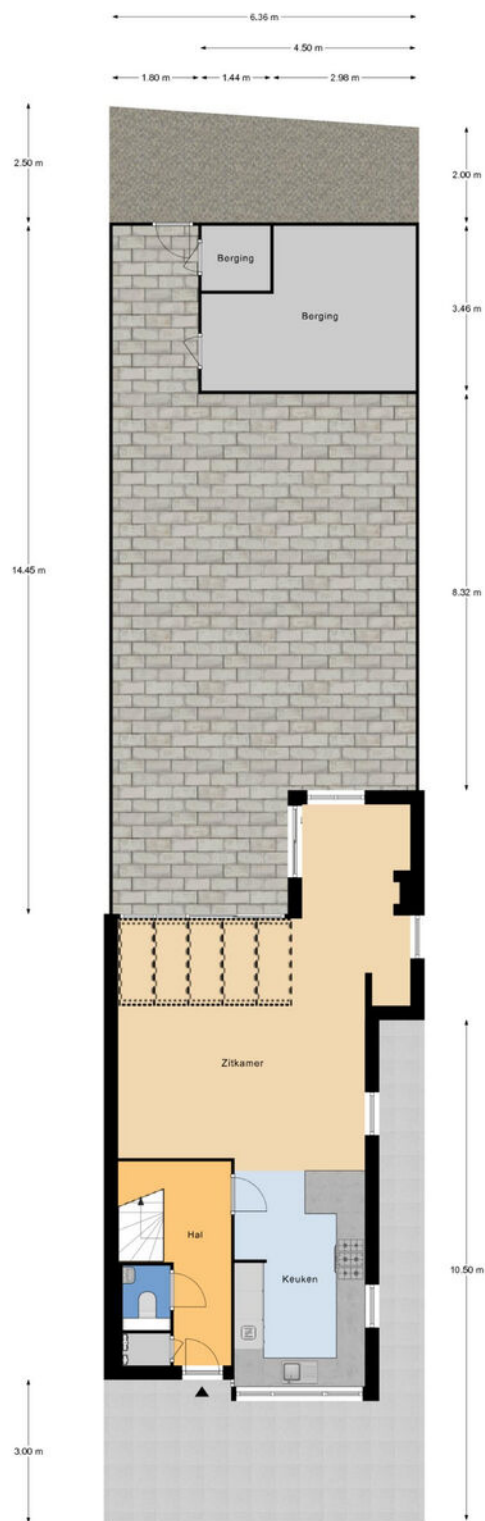


2e Verdieping
h = 2,42 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



Perceel
© Houtswijchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Van Barenstraat 35

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

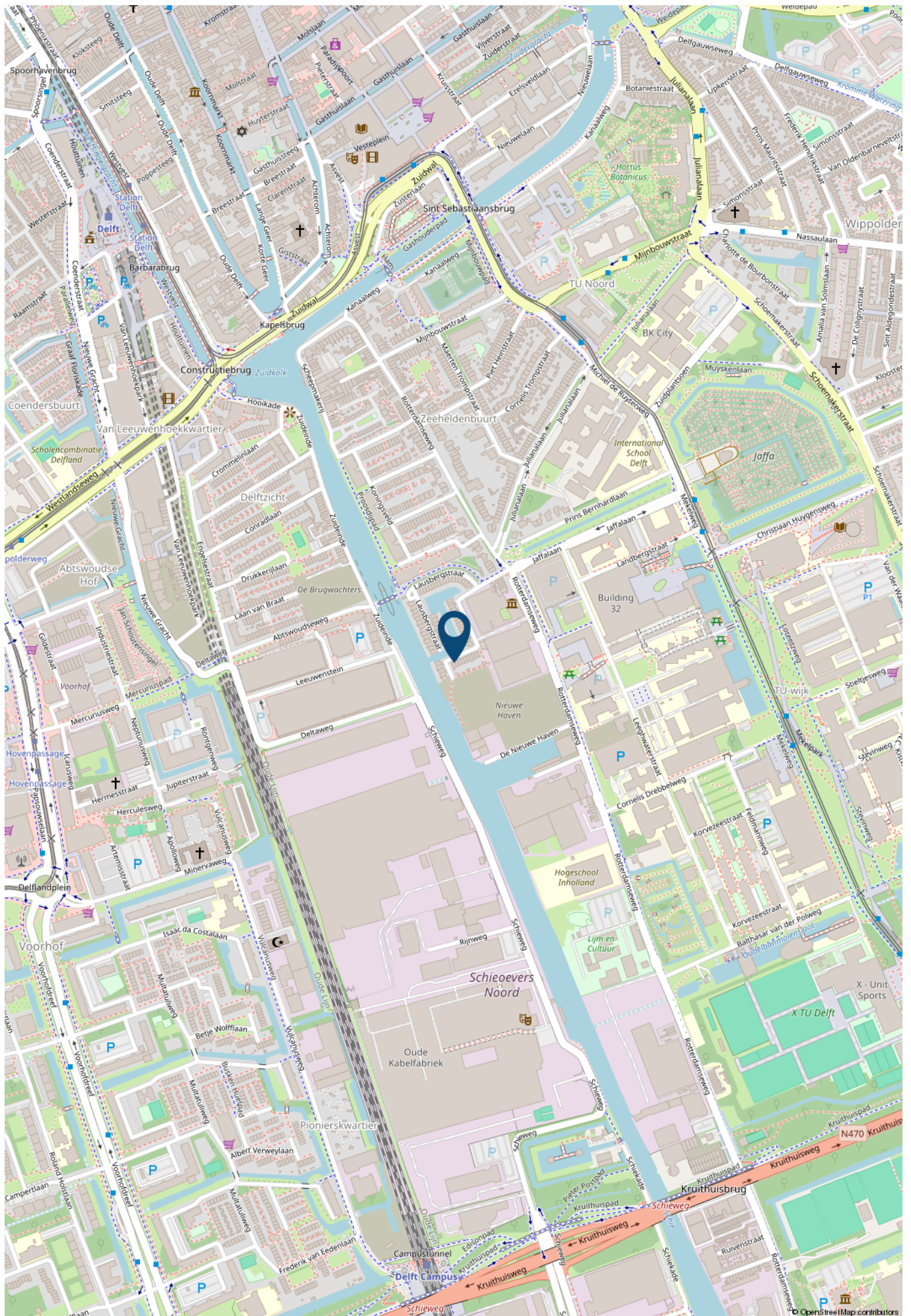
Kadastrale gemeente Delft
Sectie K
Perceel 2124

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		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			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Radiatorafwerking	x			
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstels	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			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toilethouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
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 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 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 microfinancieringsinstituten (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



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