

# TE KOOP



## Machteld van Meterenlaan 37, 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  
**105 m<sup>2</sup>**

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

Bouwjaar  
**2002**

Prijs

**Vraagprijs € 585.000 k.k.**

Type woning

**Appartement**

Aantal kamers

**4**

Aantal slaapkamers

**2**

Energielabel

**A**

Isolatie

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

Cv-ketel

**Remeha 2023**

Onderhoud binnen

**Goed**

Onderhoud buiten

**Goed**





## > Omschrijving

Aan de rand van de Delftse binnenstad, op een rustige locatie en vlakbij de TU Delft, ligt dit heerlijk licht 3/4-kamerappartement met een zonnig balkon op het zuiden en een eigen parkeerplaats en berging onder het gebouw. Het appartement beschikt naast het balkon ook over een loggia, te gebruiken als buitenruimte maar compleet geïsoleerd en ook zeer geschikt als werkkamer.

De ligging is ideaal: op loop- en fietsafstand van de binnenstad, het station en de TU-wijk. Dankzij de nieuwe, directe fietsroute onder de Zuidwal fietst u zonder stoplichten zó naar het station. Niet alleen de levendige binnenstad met al haar voorzieningen - zoals bioscopen, theaters, cafés en restaurants - is dichtbij. Ook met de auto bent u snel op weg: de A13 is uitstekend bereikbaar en via de provinciale weg N470 bent u zo op de A4.

Het appartement is gelegen in een verzorgd complex met actieve VV, de eigen berging en vaste parkeerplaats zijn, bereikbaar met lift of trap, in de ondergelegen parkeergarage.

Indeling:

Begane grond:

Representatieve, afgesloten centrale entree met videofooninstallatie, brievenbussen en toegang tot de lift.

Tweede verdieping:

opkomst op een overloop met toegang tot twee appartementen. Entree in de hal met meterkast, bergkast met opstelplaats C.V.-combi ketel, toiletruimte met fonteintje en een praktische bergkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een aangename woonbeleving. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. De open keuken is door de twee zijramen nét wat groter dan gebruikelijk, licht, biedt ruimte voor een ontbijttafel en is uitgerust met een composiet werkblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven,

magnetron, vaatwasser, anderlave spoelbak en een koel-/vriescombinatie.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer heeft een schuifpui naar de loggia, die is voorzien van een glazen schuifwand. Hierdoor is dit een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel van het buitengevoel te genieten. De tweede slaapkamer, aan de balkonzijde is multifunctioneel en leent zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer.

De nette badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een separate inloopdouche, een wastafel en een tweede toilet.

Bijzonderheden:

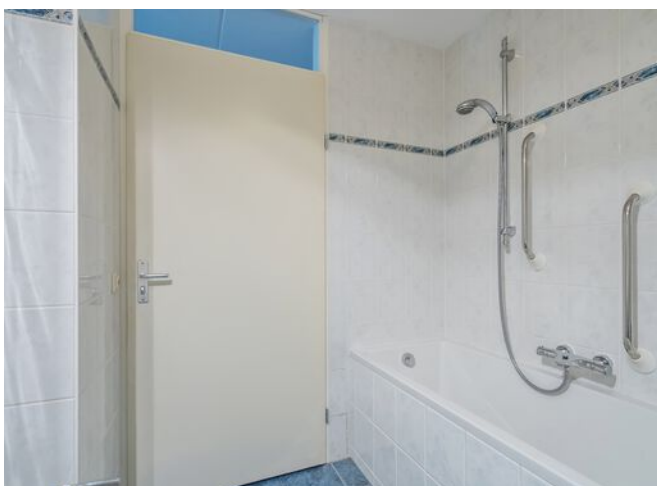
- bouwjaar 2002, opgeleverd 2003
- 105 m2 gebruiksoppervlak conform meetinstructie
- verwarming en warmwatervoorziening middels CV-combi ketel Remeha 2023
- bijdrage Vereniging van Eigenaren inclusief bijdrage parkeerplaats, € 310,- per maand
- energielabel A
- elektrisch bedienbare zonwering op het balkon
- eiken lamelparket woonkamer, gang en slaapkamers
- eigen (fietsen)berging en eigen parkeerplaats in de kelder.
- rustige wijk, op loopafstand van centrum Delft.
- gunstige ligging ten opzichte van Openbaar Vervoer (station is op loopafstand!) en diverse uitvalswegen.

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





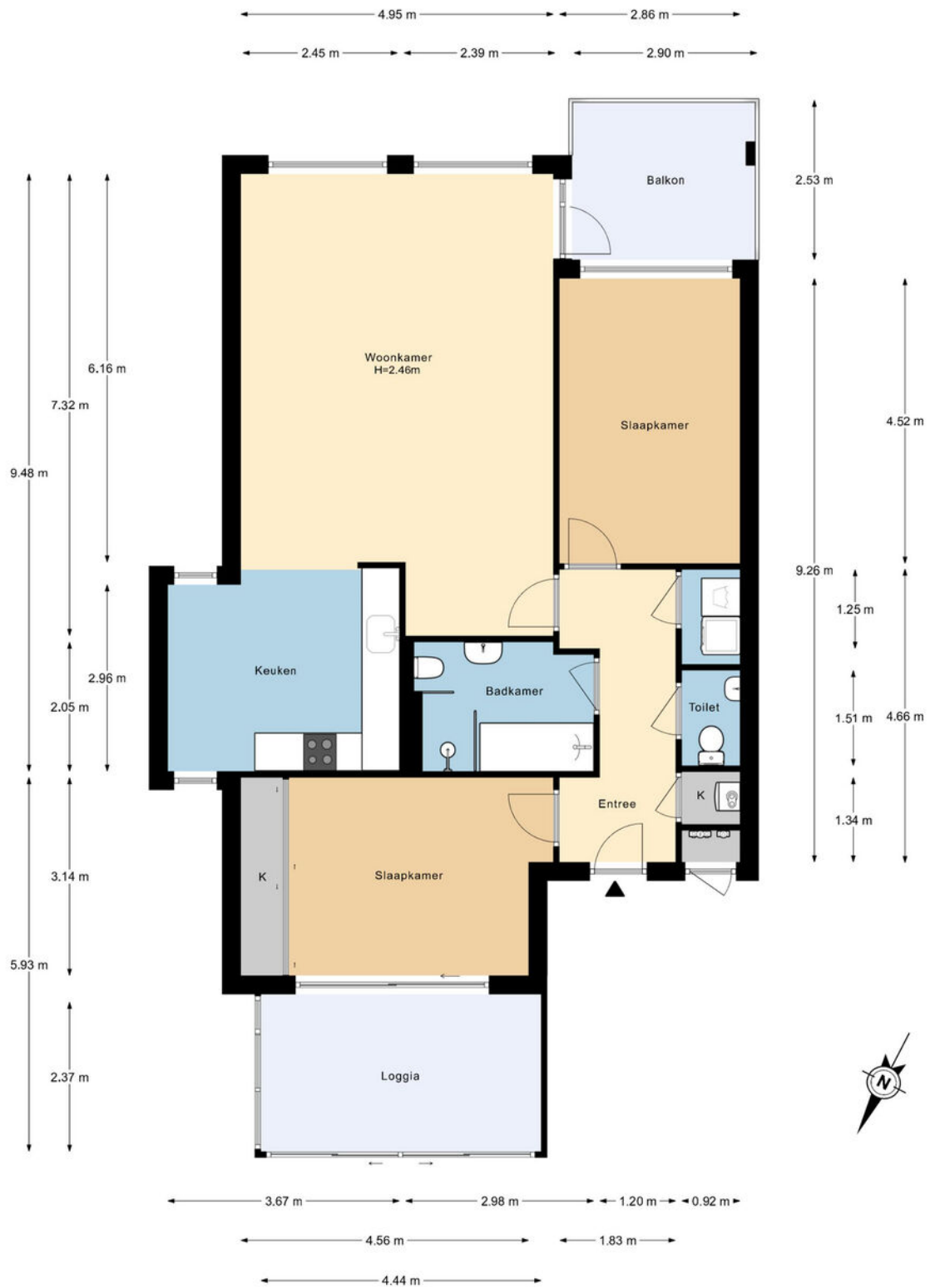






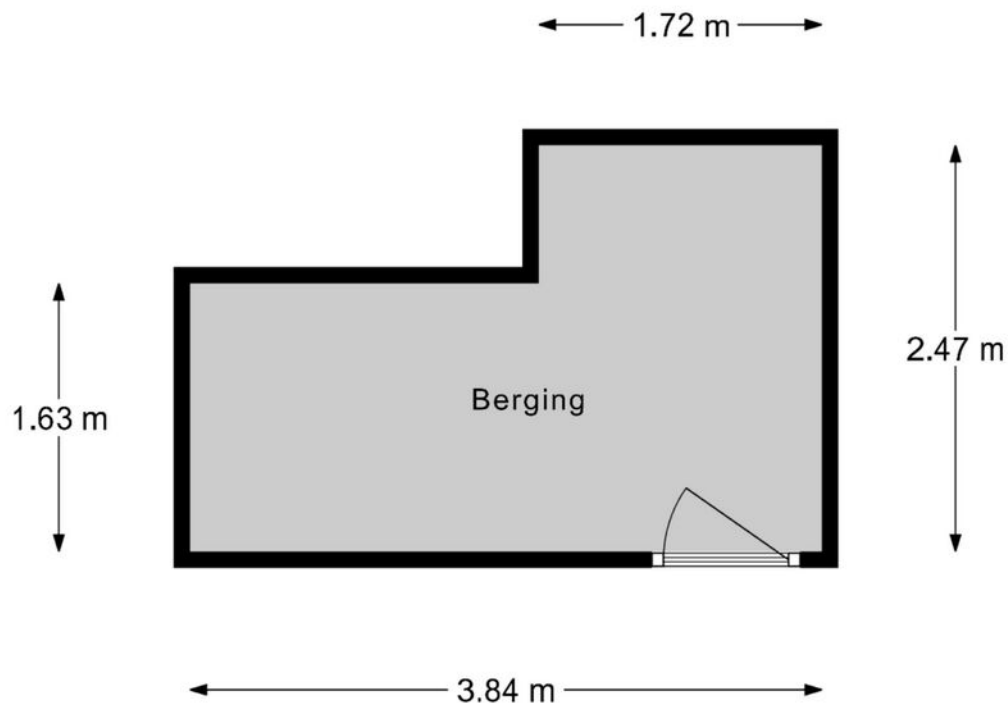


# > Plattegrond



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

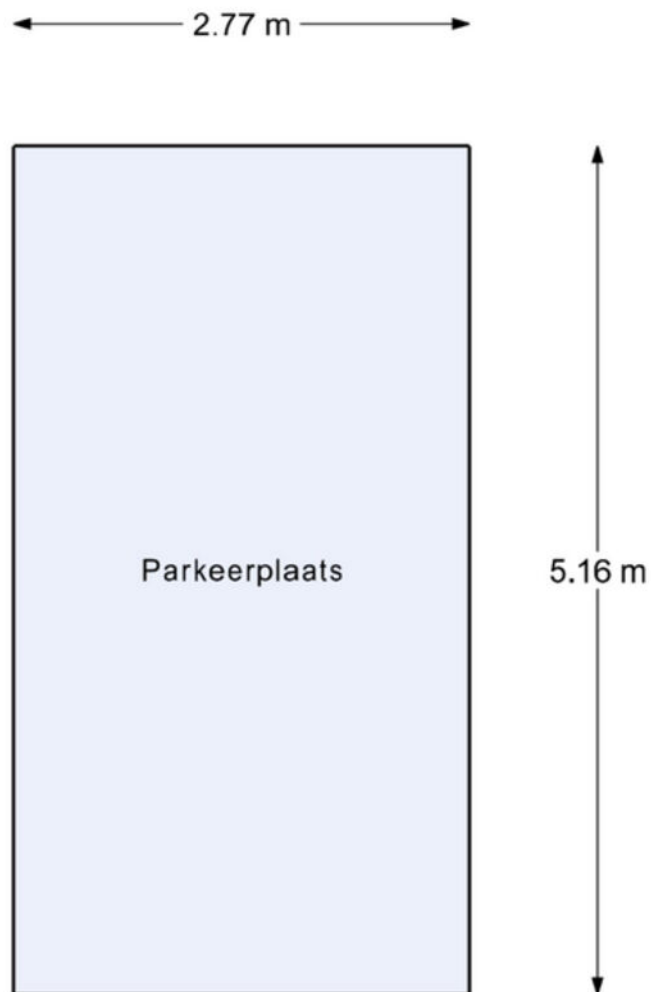
## > Plattegrond



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

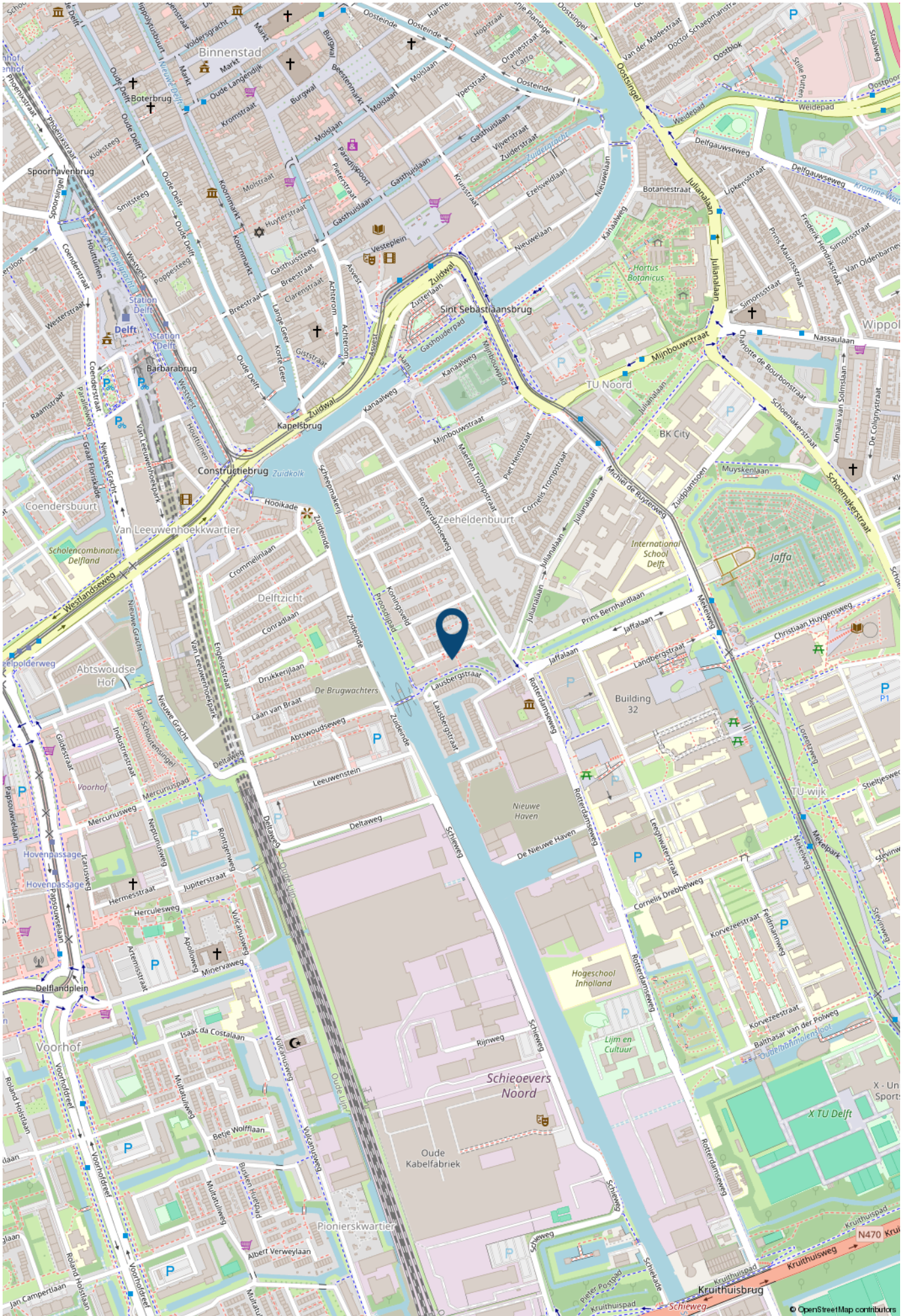
---

## > 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>Verlichting</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen	x			
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b>				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
<b>Vloerdecoratie</b>				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
<b>Interieur</b>				
(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
<b>Overige</b>				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)		x		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>				
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>Toilet</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Badkamer</b>				
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		
<b>Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				x
<b>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

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Warmwatervoorziening</b>				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)</b>				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
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](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