

TE KOOP



Molenaarstraat 1, Delfgauw

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
115 m²

Perceeloppervlakte
261 m²

Inhoud
400 m³

Bouwjaar
1999

Prijs

Vraagprijs € 565.000 k.k.

Type woning

Eindwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

B

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Cv-ketel

Atag 2010

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Ruime uitgebouwde eindwoning met zonnige tuin én royaal dakterras op het zuiden in de geliefde wijk Emerald

In de populaire en kindvriendelijke wijk Emerald ligt deze verrassend ruime eindwoning. De woning beschikt over een uitgebouwde, lichte woonkamer, drie slaapkamers (met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren), een zonnige achtertuin én een royaal dakterras van circa 19 m², beide op het zuiden. Dankzij de rustige ligging, de eigen parkeergelegenheid voor twee auto's en de uitstekende bereikbaarheid is dit een ideale woning voor gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen.

De woning is gelegen in een rustige woonstraat met diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand. Daarnaast zijn winkels, openbaar vervoer en recreatiegebieden zoals de Delftse Hout en de Dobbplas snel bereikbaar. Via de nabijgelegen A4, A12 en A13 zijn steden als Den Haag, Rotterdam en Utrecht uitstekend te bereiken. Ook de sfeervolle historische binnenstad van Delft ligt op korte fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's, bereikt u de entree. De hal beschikt over een garderobe, meterkast, trapkast en een toilet met vrijhangend closet en fonteintje. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote glazen achtergevel, de schuifpui naar de tuin en het extra zijraam. Hierdoor ontstaat een aangename leefruimte met veel natuurlijk daglicht. De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. De open keuken aan de voorzijde is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis, koelkast met vriesvak, combi-oven/magnetron, afzuigkap en voldoende werk- en bergruimte.

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is voorzien van een zonneschermbank, een vrijstaande houten berging, een overkapping en een achterom. Een heerlijke plek om vrijwel de hele dag van de zon te genieten.

1e verdieping:

De ruime overloop met werkhoek, geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel, tweede toilet, designradiator en mechanische ventilatie. Op de overloop bevindt zich tevens een vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

2e verdieping:

Overloop met vaste kast met daarin de opstelplaats CV-ketel, deur naar zeer riant dakterras en royale slaapkamer. Het zonnige dakterras van circa 19 m² is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke extra buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van de zon.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1999
- Gelegen op ca. 126 m² (eigen grond)
- Gebruiksoppervlak: ca. 115 m² (conform NVM-meetinstructie)
- Inhoud: ca. 400 m³
- Riant dakterras van ca. 19 m²
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (Atag / bouwjaar 2010 / eigendom)
- Energielabel B
- Nette keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Gelegen nabij buurtwinkels, scholen, diverse uitvalswegen en diverse natuur- en recreatiegebieden zoals de Bieslandse polder, Ackerdijkse plassen en Delftse Hout

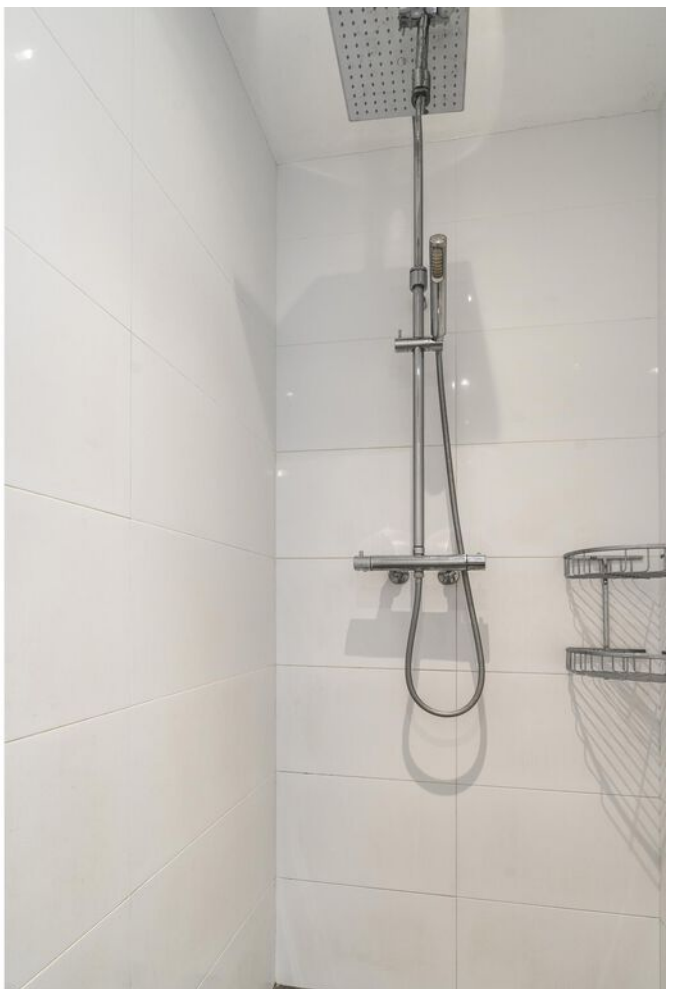
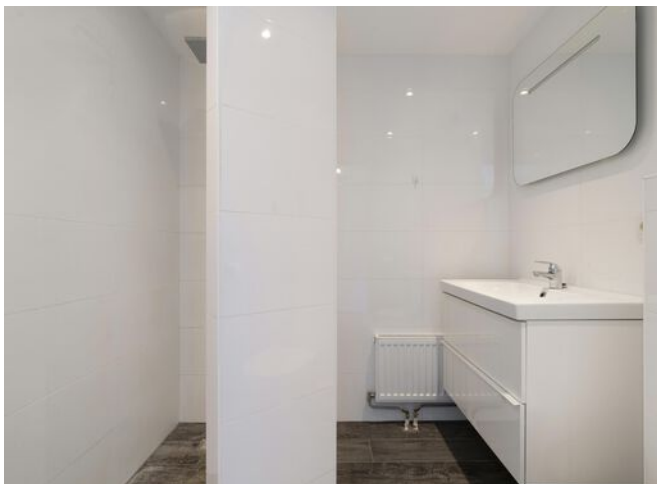
Overweegt u deze woning te kopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!





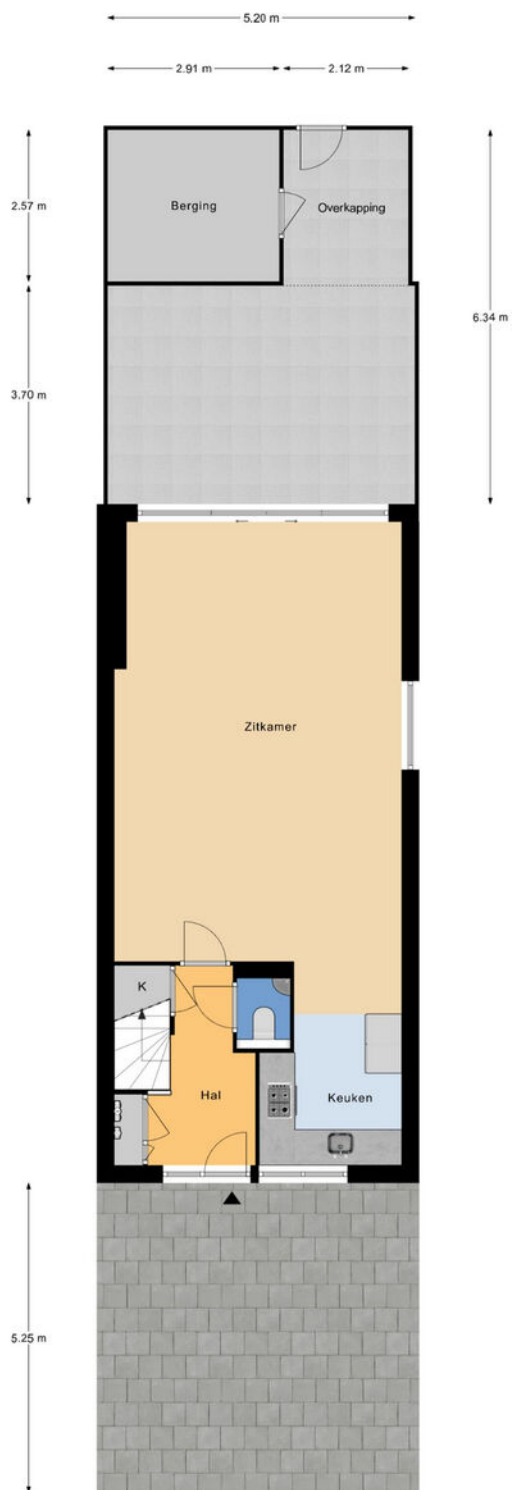




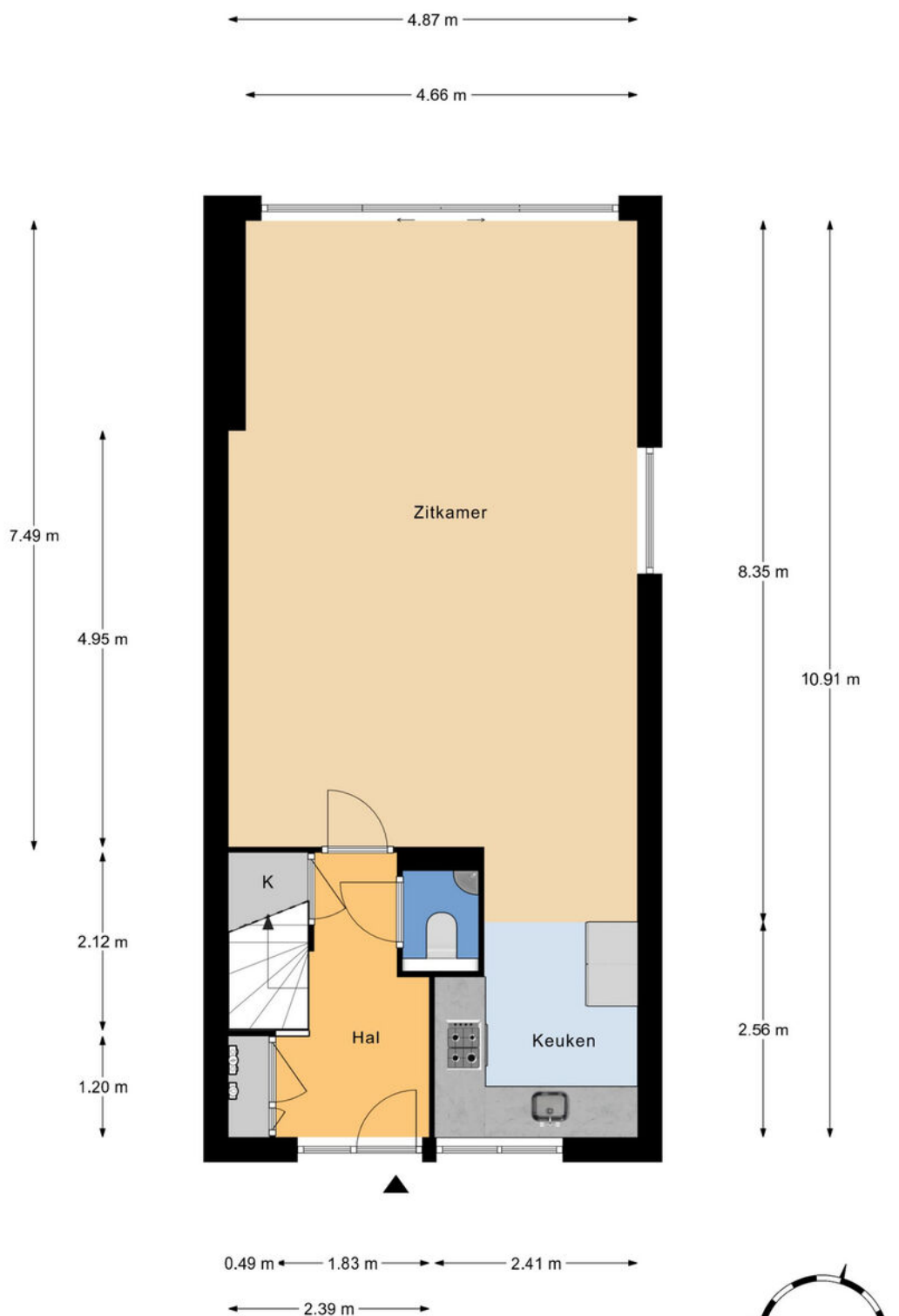




> Plattegrond



> Plattegrond

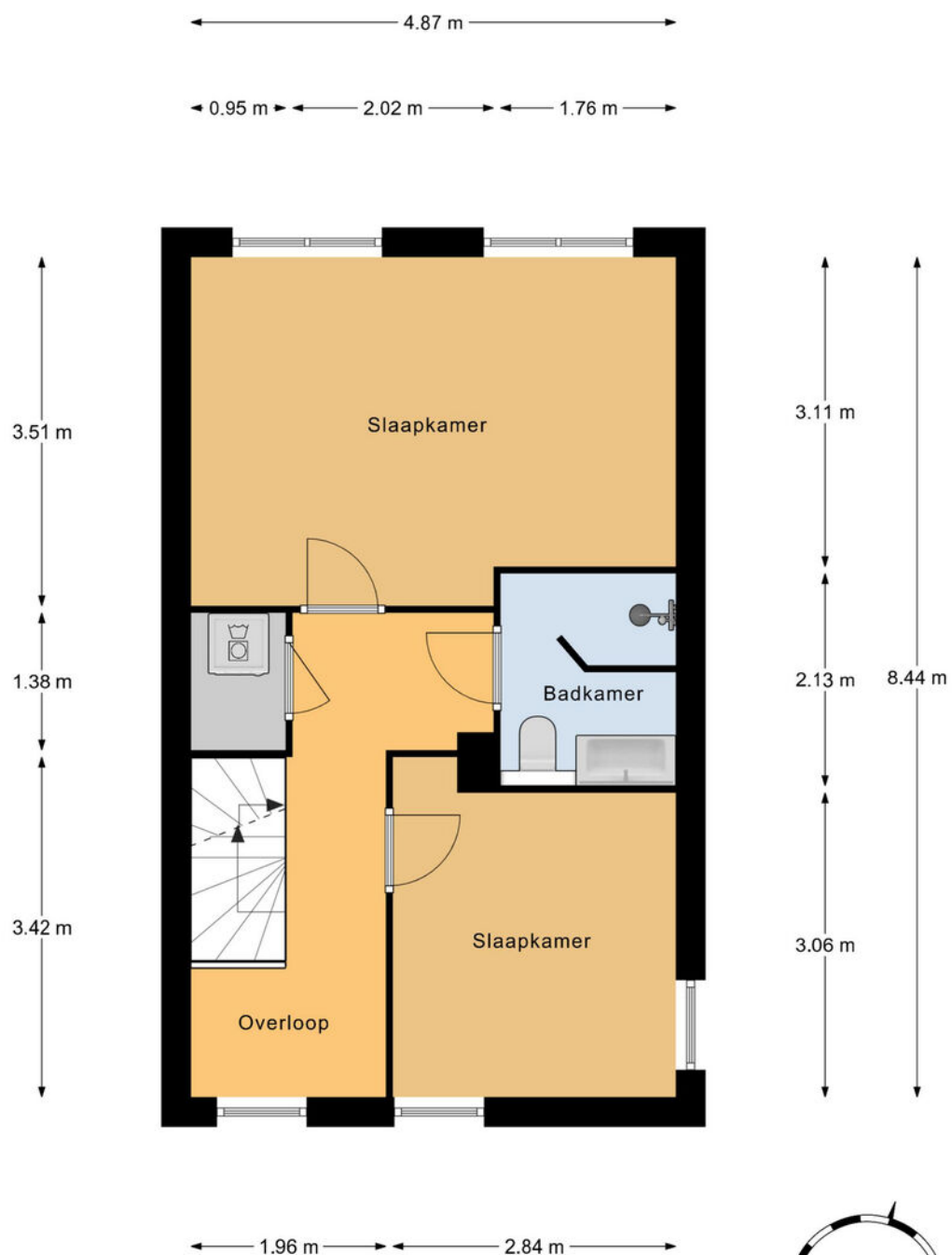


Begane grond
h = 2,47 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

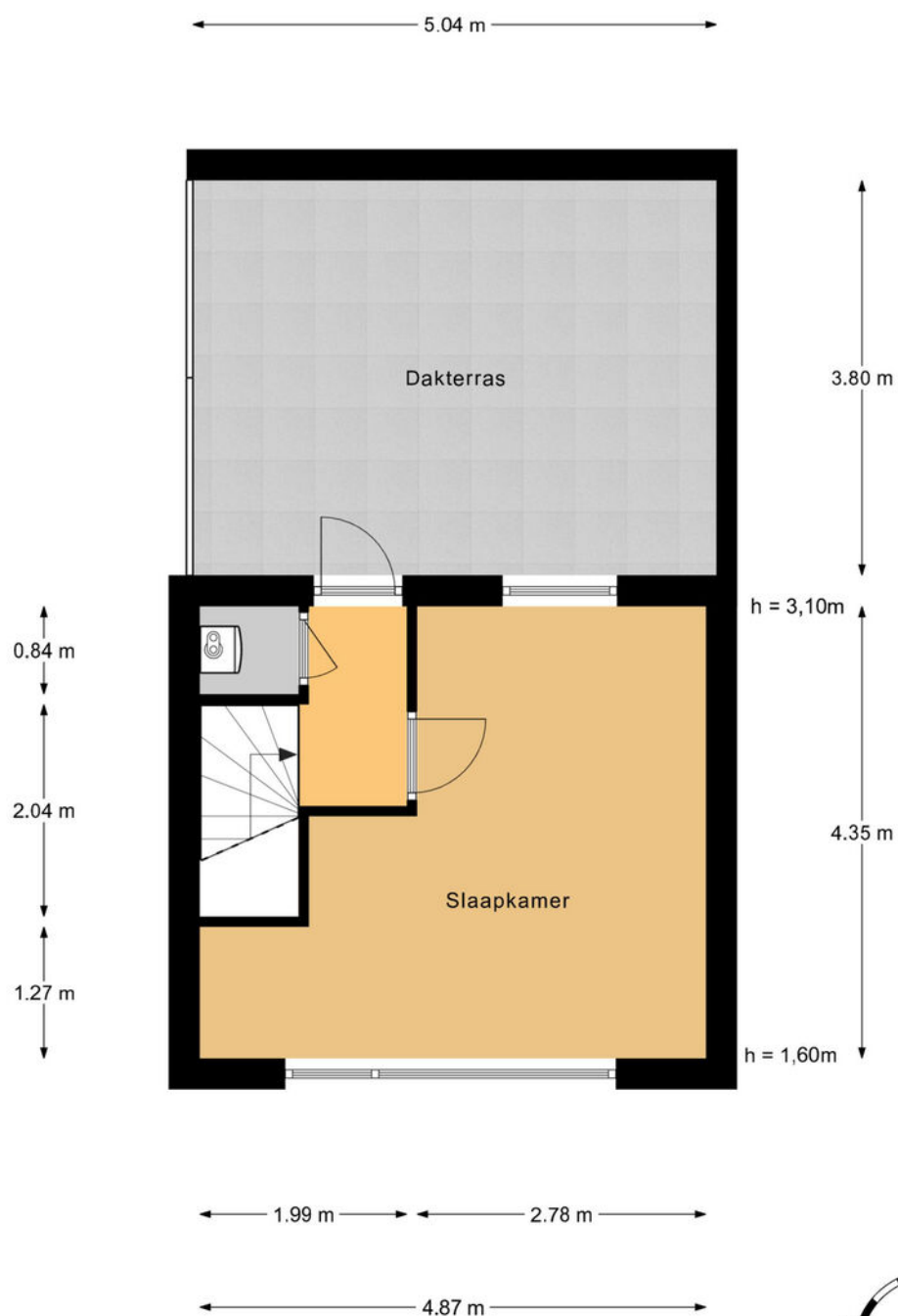


1e Verdieping
h = 2,46 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



2e Verdieping
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

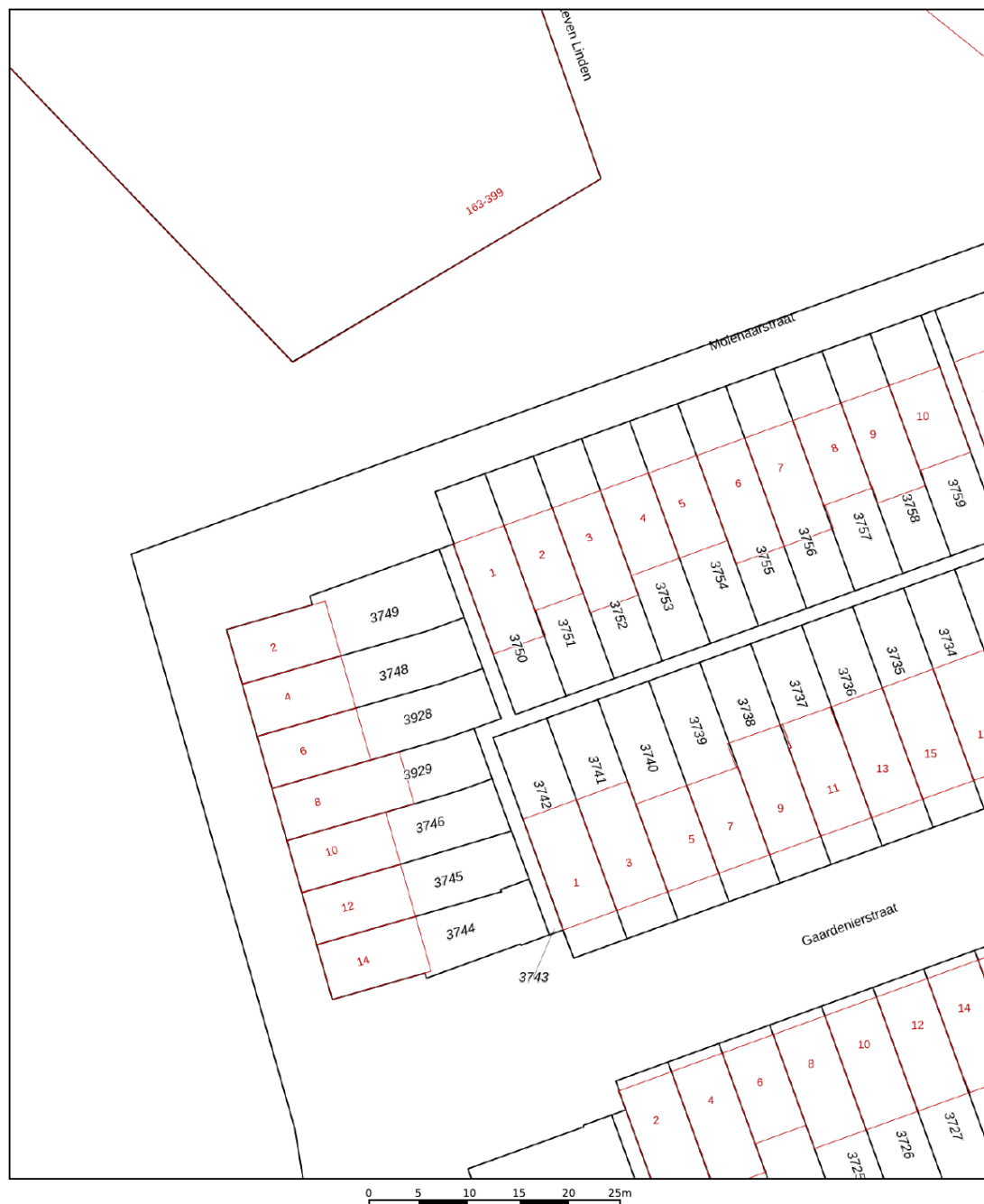


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Molenaarstraat 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

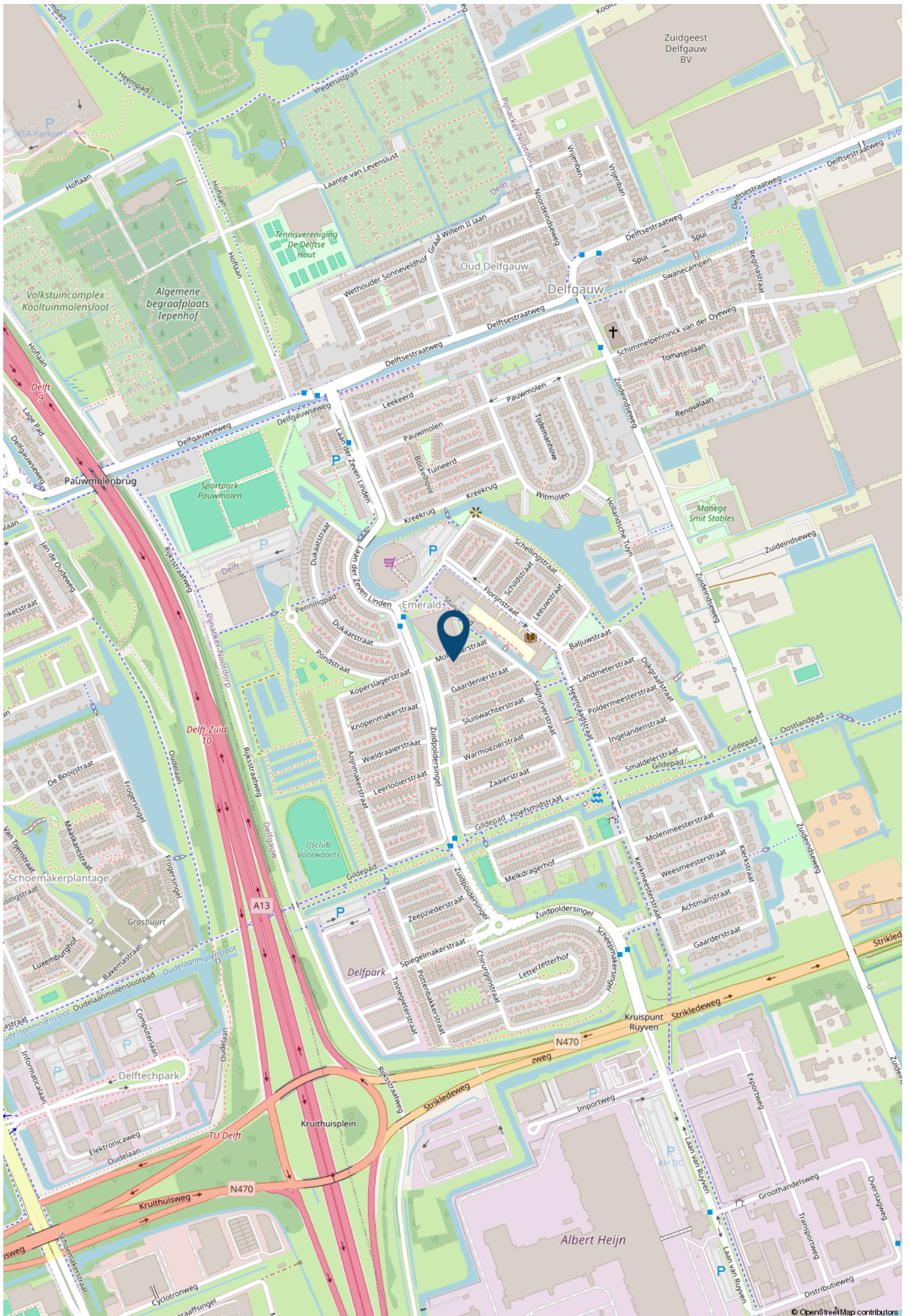
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Pijnacker
Sectie G
Perceel 3750

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.

kadaster



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
(/losse) kasten, legplanken				
Shelve in Bedroom		x		
Shelve in Kid rooms			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 ophangstels				x
Big Bedroom - Bedframe			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		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires				
Kithcen Shelves	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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



> 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

> 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-uitwisselingssysteem 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
☐ maisonnette
☐ bovenwoning
☐ benedenwoning

☐ tussenwoning
☐ hoekwoning
☐ twee-onder-één woning
☐ vrijstaande woning

Delft (wijken):

- ☐ Delft geheel
- ☐ 2611 Centrum
- ☐ 2612 Vrijenban / Indische buurt
- ☐ 2613 Hof van Delft / Westerkwartier
- ☐ 2614 Voordijkshoorn
- ☐ 2616 Delftse Hout
- ☐ 2622 Tanthof-west

- ☐ 2623 Tanthof-oost
- ☐ 2624 Voorhof
- ☐ 2625 Buitenhof
- ☐ 2626 Abtswoude
- ☐ 2627 Schieweg
- ☐ 2628 Wippolder
- ☐ 2629 Ruijen

Overige plaatsen: ☐ Delfgauw
☐ Pijnacker
☐ Nootdorp

- ☐ Schipluiden
- ☐ Den Hoorn
- ☐ 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? O ja O 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!

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

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