

TE KOOP



Pluymptot 12, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
68 m²

Inhoud
402 m³

Bouwjaar
1997

Prijs

Vraagprijs € 685.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

A+

Isolatie

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

Onderhoud binnen

Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

Goed tot uitstekend





> Omschrijving

In het hart van de historische binnenstad van Delft, midden in de sfeervolle Pluymptot tussen het Rietveld en het Doelenplein, bevindt zich deze uitzonderlijke, onder architectuur gebouwde stadswoning. Achter de eigentijdse gevel gaat een verrassend ruim en architectonisch fraai ontworpen woonhuis schuil, waar licht, ruimte en design op een bijzondere manier samenkomen. Recent vrijwel geheel gemoderniseerd, vloerverwarming, warmtepomp, alles modern en tot in de puntjes verzorgd in de renovatie van 2020 tot 2023. Energielabel A+.

De woning onderscheidt zich direct door de indrukwekkende plafondhoogte, de vide, de grote glaspartijen en de speelse zichtlijnen. Elke verdieping heeft zijn eigen karakter en overall zorgt het daglicht voor een bijzondere woonbeleving. Met drie slaapkamers, twee heerlijke buitenruimtes en een hoogwaardige afwerking is dit een woning die zowel praktisch als inspirerend is.

De ligging is minstens zo bijzonder als de woning zelf. De Pluymptot behoort tot de mooiste en rustigste straatjes van de Delftse binnenstad. Het Doelenplein, de Doelentuin en de gezellige grachten liggen letterlijk om de hoek, terwijl winkels, horeca en het centraal station allemaal op loopafstand bereikbaar zijn. Ondanks de centrale ligging is de woning bovendien uitstekend bereikbaar met de auto en is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Al bij binnenkomst wordt duidelijk dat dit geen alledaagse woning is. De royale entree vormt een stijlvolle ontvangst en zet direct de toon voor de rest van het huis. Vanuit de ruime hal, met veel bergruimte in op maat gemaakte (garderobe) kasten, de technische ruimte met opstelplaats WTW, warmtepomp en boiler, meterkast (16 groepen en aardlekschakelaar) en modern toilet, wordt u als vanzelf naar de indrukwekkende leefruimte geleid, waar de vide, de grote glaspartijen en de bijzondere architectuur direct de aandacht trekken.

De leefruimte op de begane grond vormt het hart van het huis. De designkeuken met RVS blad is door het maatwerk een echte blikvanger en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, Quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, gaskookplaat en recirculatiekap. De fraai met de eettafel geïntegreerde open trap versterkt het architectonische karakter van de ruimte. Dankzij de indrukwekkende vide en de grote glazen pui voelt de woonkamer uitzonderlijk licht en ruim aan. Ook in het zitgedeelte de maatwerk kasten. Vanuit het zitgedeelte toegang tot de beschutte tuin/plaats met gedeeltelijke overkapping en achterom. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Ook de eerste verdieping is verrassend licht. Op deze verdieping aan de voorzijde een goede slaapkamer, een moderne badkamer met inloofdouche, wastafel en vrijhangend toilet in het middelste deel van de woning. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen, met vaste kasten, onder een bijzonder fraaie schuine glasgevel over de volledige breedte. Spectaculair ruimtelijk effect en licht!

Tweede verdieping:

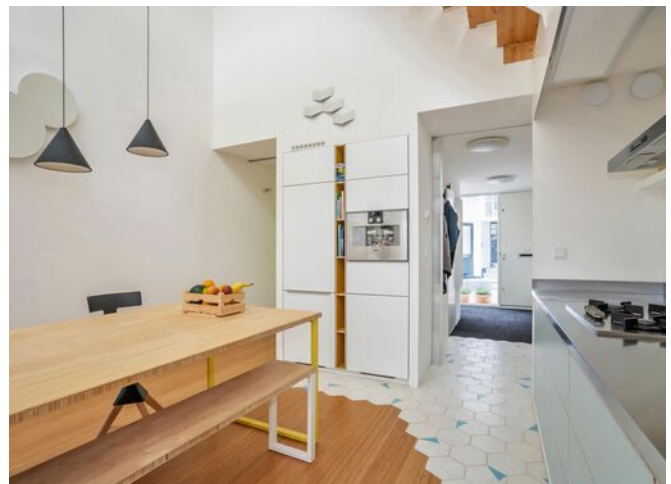
De bovenste verdieping doet zeker niet onder voor de andere verdiepingen. Opkomst in een royale slaapkamer of werkkruimte; ook hier weer het vele licht!. Aan de voorzijde toegang tot het zonnige dakterras van 15m² op het zuidwesten. Geweldig uitzicht over de karakteristieke daken van Delft. Met de toren van de Nieuwe Kerk als indrukwekkend decor kunt u hier mooi privé tot in de avond van de zon genieten.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1997
- 110 m2 gebruiksoppervlak conform meetinstructie, dus exclusief de grote vide van 12m2
- 68 m2 eigen grond
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Intern zijn de wanden recent gestuukt en geschilderd
- Energielabel A+, warmtepomp en WTW installatie aangelegd 2023
- Uitzonderlijk hoog afwerkniveau
- Luidsprekers geïntegreerd in de wand in iedere ruimte, inclusief SONOS versterkers
- Vloerverwarming op de begane grond
- Beschermd stadsgezicht
- Nieuwe daken 2020 (plat dak) en 2021 (schuin dak)
- Alle gevelbeplating recent vervangen door Keralit 2021
- Elektrische installatie vernieuwd 2017
- Badkamer vernieuwd 2017
- Keuken vernieuwd december 2023
- Schilderwerk houten kozijnen 2021 professioneel uitgevoerd
- In het mooie en rustige deel van de historische binnenstad, nabij het Doelenplein, de Doelentuin en met alle winkels en gezellige horeca op korte loopafstand. In 10 minuten lopen bent u bij het centraal station, de tram- en bushalte.
- Parkeren voor vergunninghouders mogelijk.

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









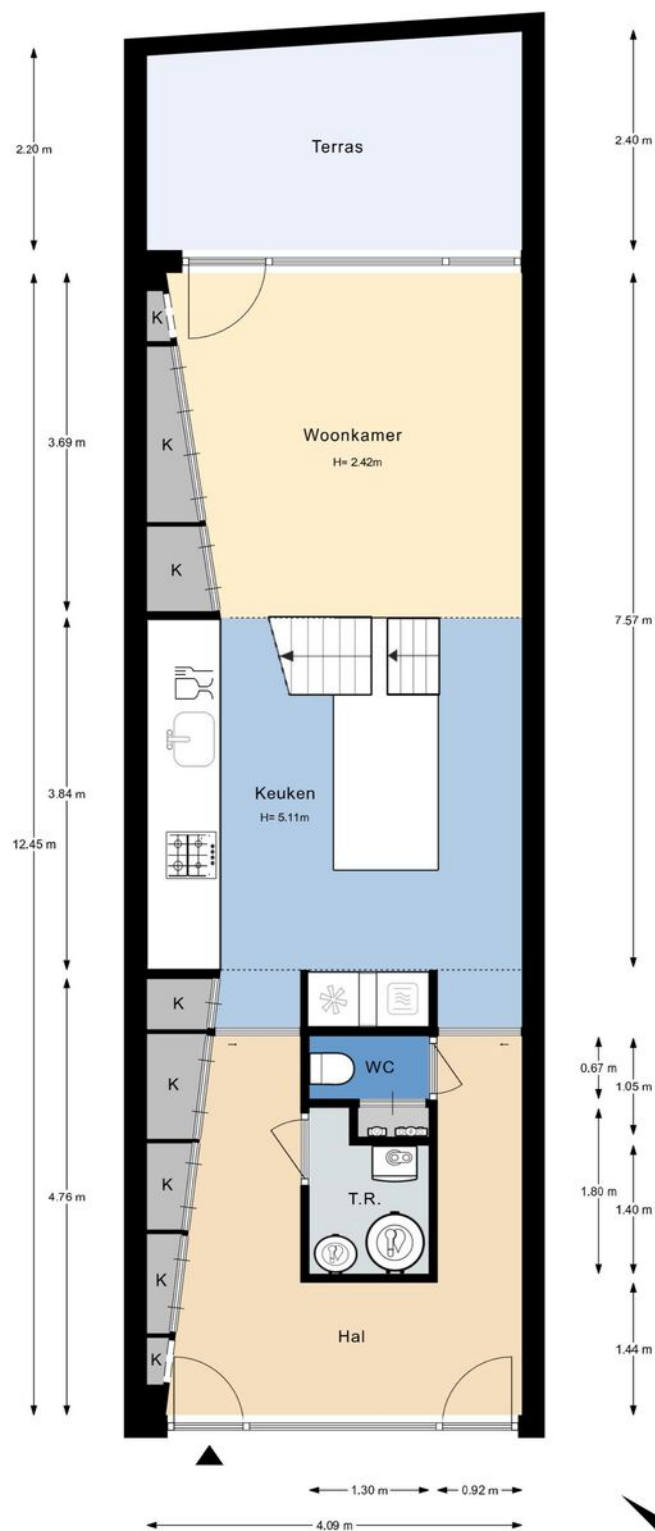






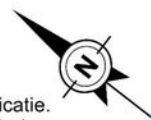
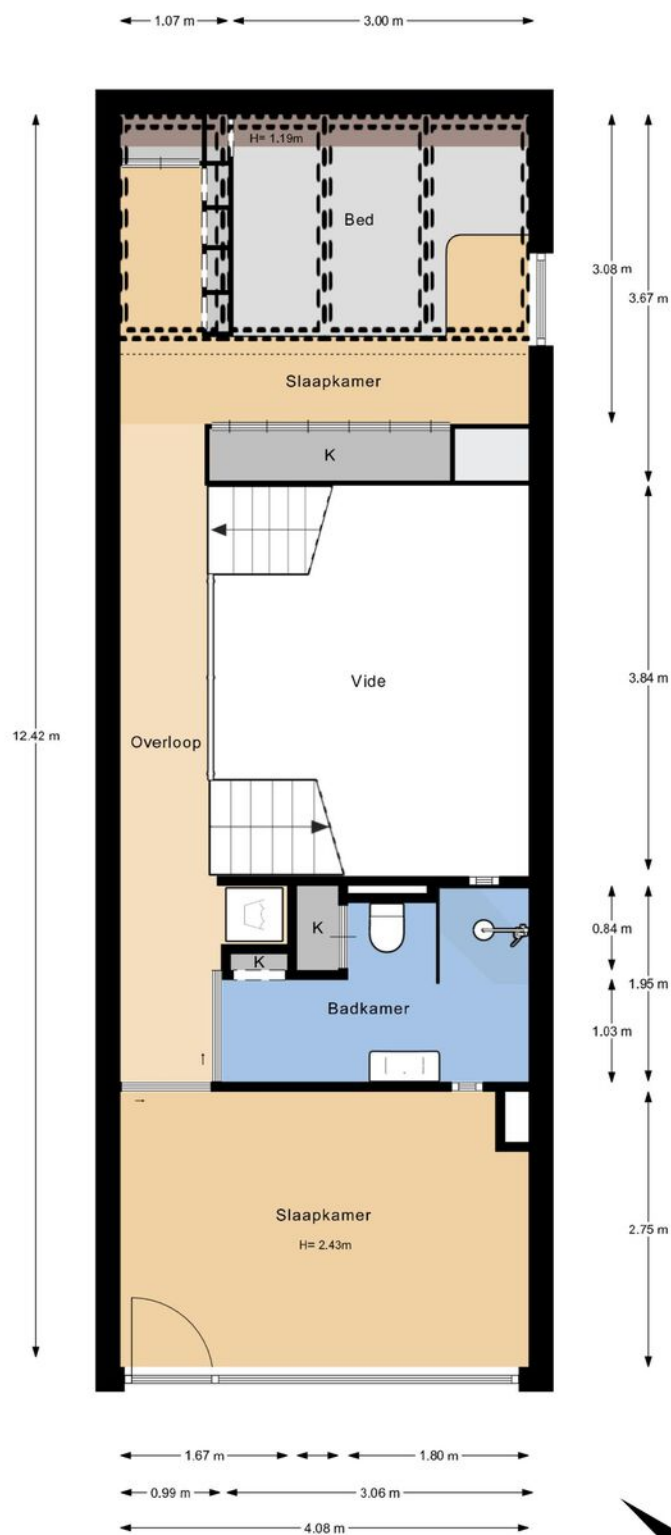


> Plattegrond



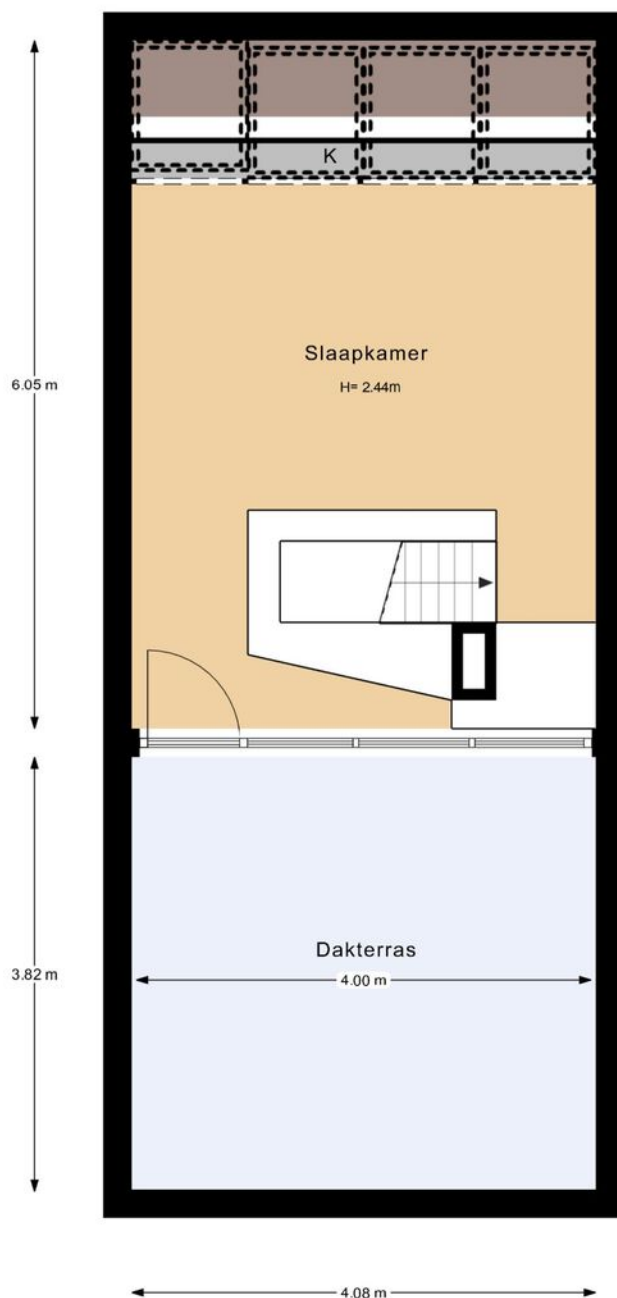
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond

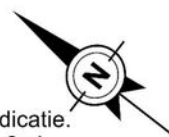


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

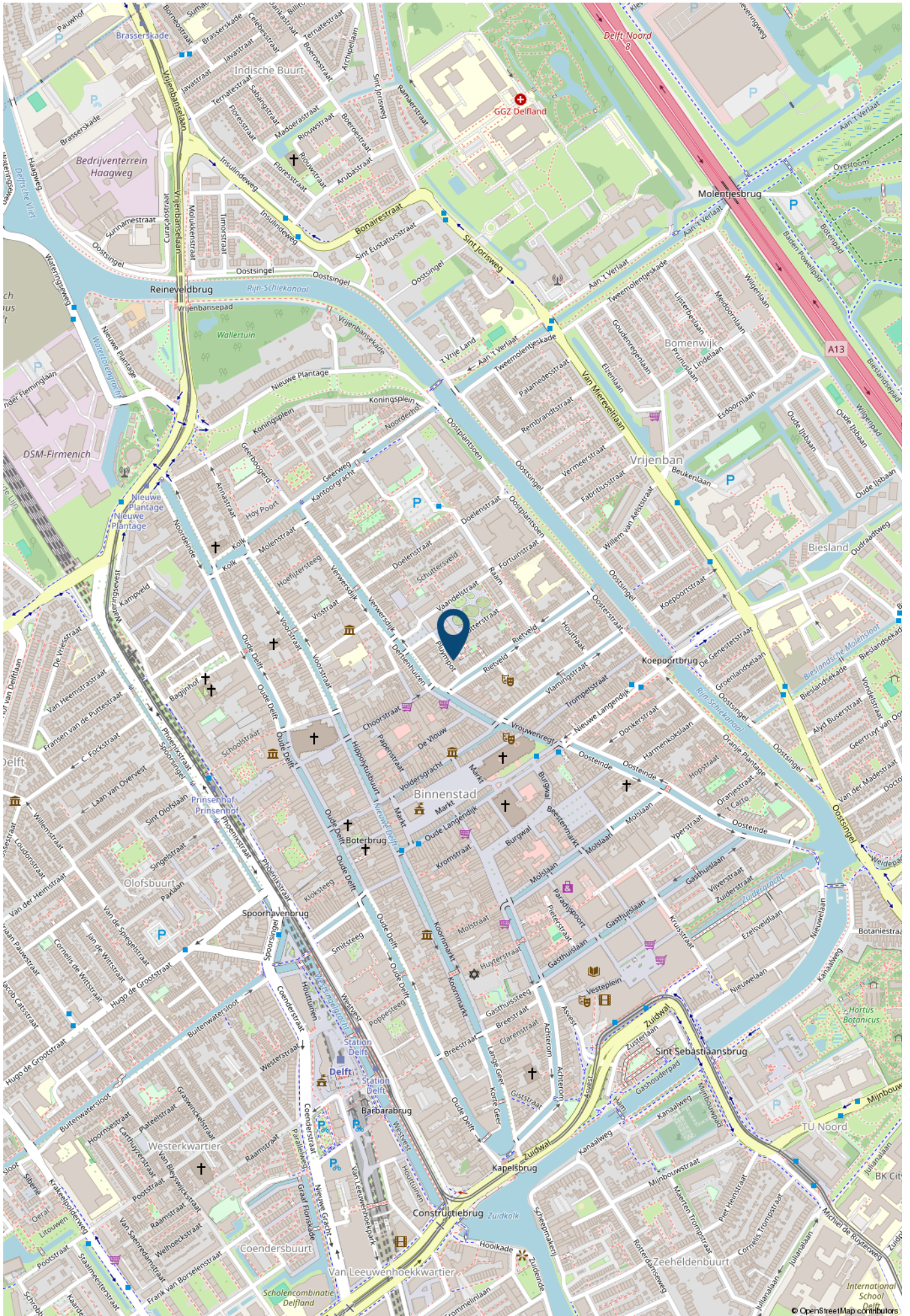


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Delft Sectie C Perceel 4371 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				
Stellingkast slaapkamer voor	x			
vaste kasten slaapkamer achter	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
luxaflex op alle schuine ramen	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Interieur				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstels				x
In de wand geïntegreerde luidsprekers in alle kamers	x			
4 Sonos versterkers (sturen de luidsprekers in de kamers aan)	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
Stoomoven	x			
Keukenaccessoires				
Eettafel en eetbank	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Warmtepomp en WTW installatie	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Loungeset dakterras	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, waar- onder 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

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