

TE KOOP



Gaarderstraat 12, Delfgauw

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
190 m²

Perceeloppervlakte
223 m²

Inhoud
674 m³

Bouwjaar
2005

Prijs

Vraagprijs € 875.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Energielabel

A

Isolatie

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

Cv-ketel

Remeha quinta 28c 2005

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed tot uitstekend





> Omschrijving

Ruimte, comfort en rust op één van de mooiste plekjes van de wijk. Aan een brede en rustige straat treft u dit herenhuis van uitzonderlijke afmetingen met een parkeerplaats op eigen terrein, een leuke voor- en achtertuin en boven alles veel leefruimte!

De woning is modern ingericht, biedt 5 mooie slaapkamers en een moderne keuken en sanitair. Met een indrukwekkende interne breedte van maar liefst 8,10 meter biedt deze woning een zeldzaam woonoppervlak van 190 m² en veel wooncomfort.

Gebouwd in 2005 maakt deze woning deel uit van de laatste fase van de populaire wijk Emerald. De wijk voorziet in alle dagelijkse behoeftes met een winkelcentrum, gezondheidscentrum en diverse scholen. Voor recreatie bevinden het Delftse Hout en de Dobbplas zich op korte afstand. De historische binnenstad van Delft is binnen 10 minuten te bereiken per fiets. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen A4 en A13 is er een uitstekende verbinding richting steden als Den Haag en Rotterdam.

Indeling

Begane grond:

Via de 5 meter diepe voortuin met eigen parkeerplaats en laadpunt bereikt u de entreehal met uitgebreide meterkast en toegang tot de inpandige garage met elektrisch bedienbare deur en loopdeur, alwaar volop ruimte is voor een auto, fietsen en opslag. Vanuit de tweede hal met modern vrijhangend toilet met fonteintje heeft u toegang tot het trappenhuis, de keuken en de royale woonkamer, waar direct de uitzonderlijke afmetingen opvallen.

De woonkamer heeft een leuke kastruimte onder de trap en een indrukwekkende glaspartij over de volledige breedte van 8,10 meter. Een zee aan natuurlijk licht. Via de schuifdeur loopt u zo de zonnige achtertuin op het noordwesten in; een heerlijke plek om van het einde van de ochtend tot laat in de avond van de zon te genieten.

Leuk om te weten: deze woning ligt aan het eind van het gemeenschappelijke achterom, met een diepte van 9,5 meter net een meter dieper dan de burelen!

De moderne open keuken aan de voorzijde dateert uit 2022 en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, oven, combi-oven,

vaatwasser, koelkast en wijnkast.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot de vier uitzonderlijk grote slaapkamers; twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Dankzij de royale maatvoering zijn alle kamers uitstekend geschikt als grote slaap-, werk- of hobbyruimte. De centraal gelegen moderne badkamer (2018) is luxe uitgevoerd en beschikt over een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet en een praktische wasruimte.

Tweede verdieping:

Een verdieping die volop mogelijkheden biedt. Hier bevindt zich de indrukwekkende vijfde slaapkamer met een hoog plafond en een ruime inloopkast/berging waar u eventueel een tweede badkamer kunt maken. Vanaf de overloop is er toegang tot het zonnige dakterras op het zuidoosten en de inpandige berging met opstelplaats voor de cv-ketel en wtw-installatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2005
- 190 m² gebruiksoppervlakte, plus garage van 15 m²
- Perceelgrootte: 223 m² eigen grond en een 1/20e aandeel in het mandelige achterpad
- Verwarming en warmwatervoorziening middels cv-combiketel (2005), WTW 2026 vernieuwd
- Schilderwerk extern in 2022 professioneel uitgevoerd
- In 2012 zijn 9 zonnepanelen geplaatst, teruglevering tussen de 750 en 1000 kWh op jaarbasis
- omvormer vervangen 2026; Energielabel A
- Goed geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele HR-beglazing
- Badkamer in 2018 vernieuwd, keuken in 2022 geplaatst
- Nabij winkels, diverse scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen; centrum Delft op fietsafstand
- Gelegen in een groene en rustige woonomgeving nabij recreatiegebied Delftse Hout













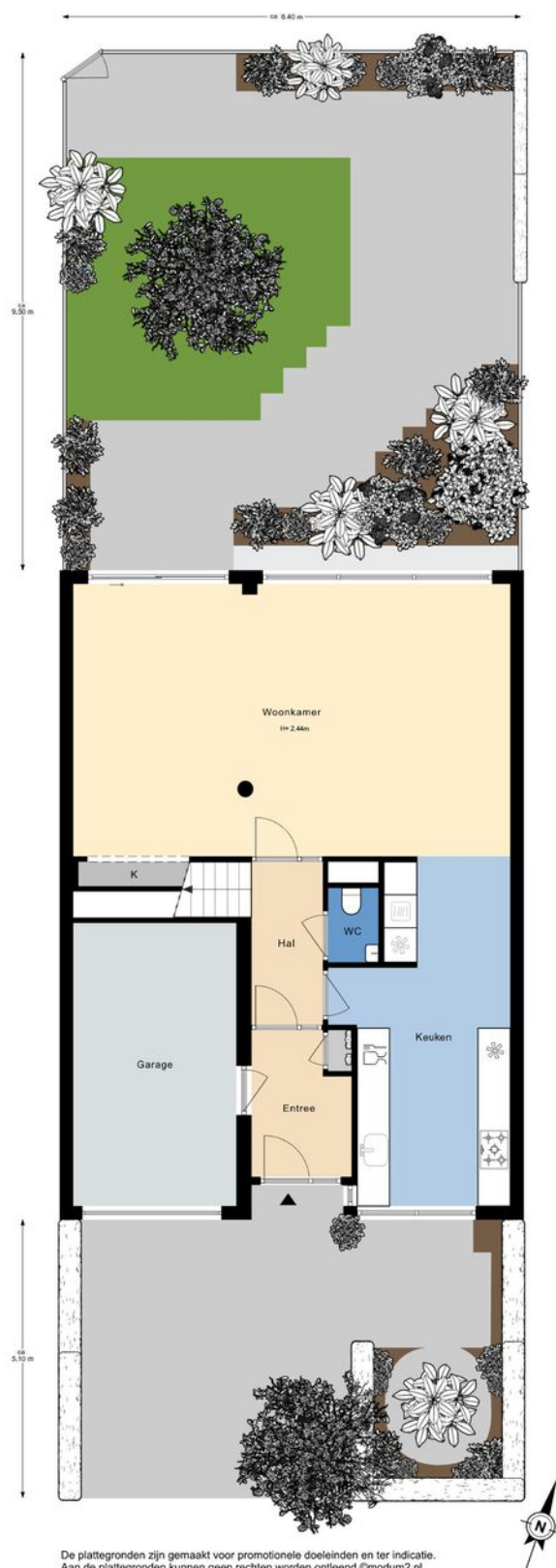




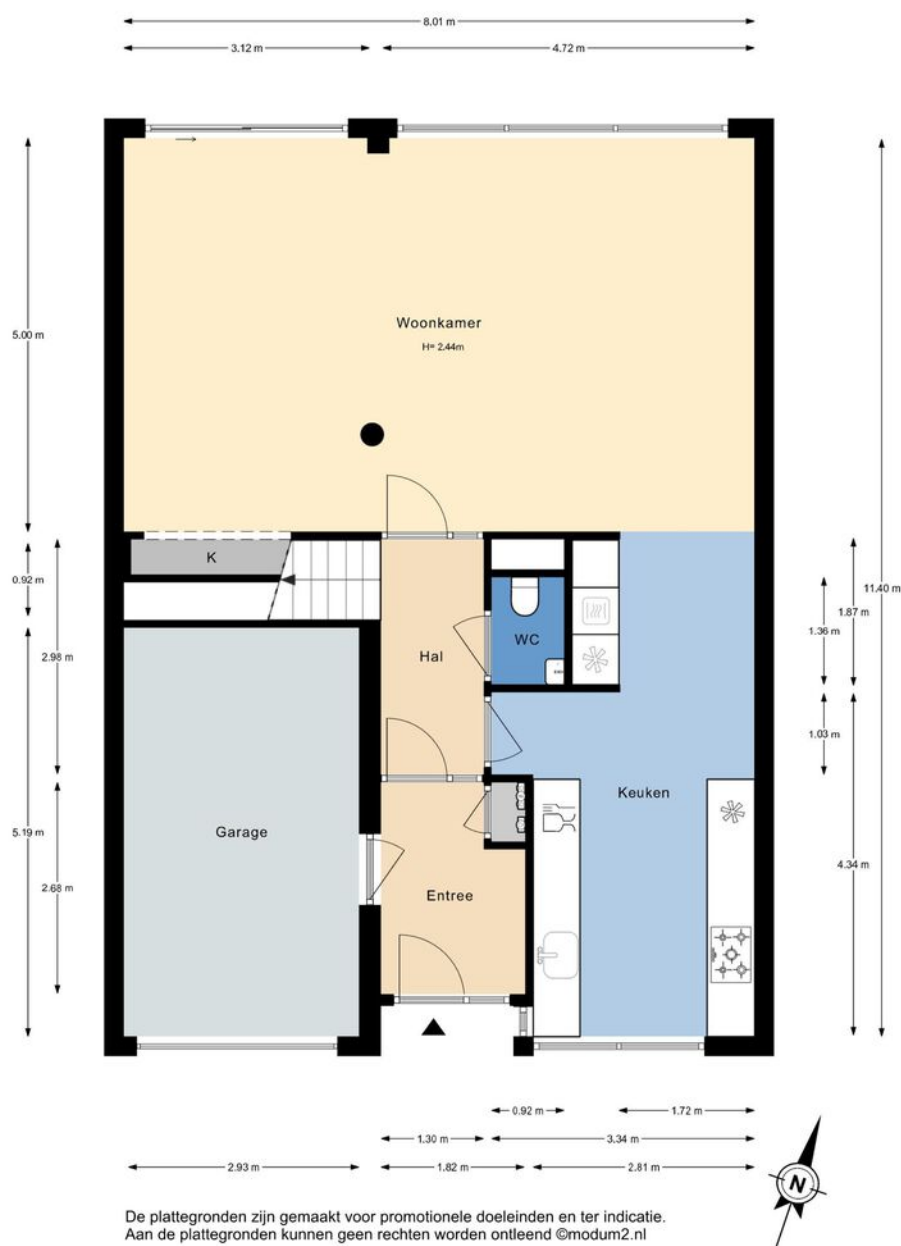




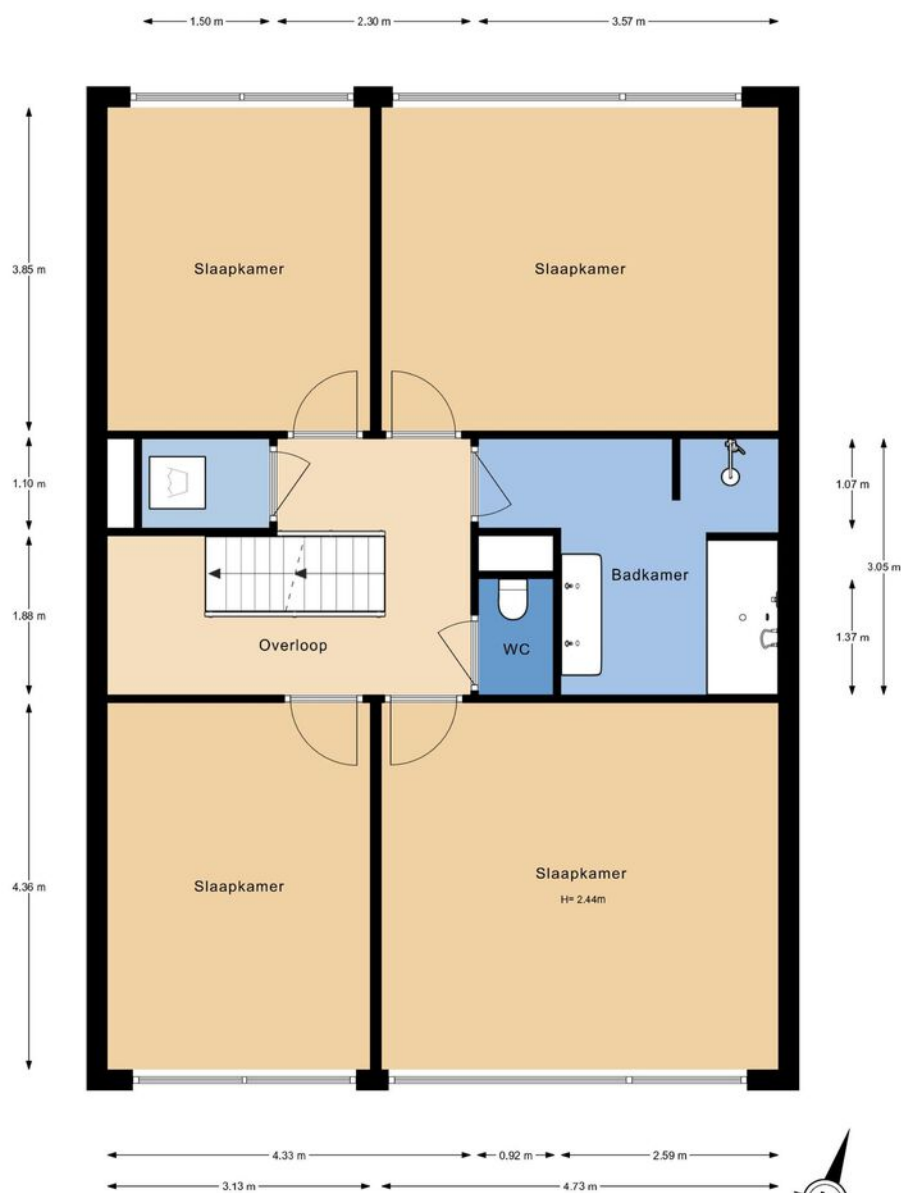
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond



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



> Plattegrond



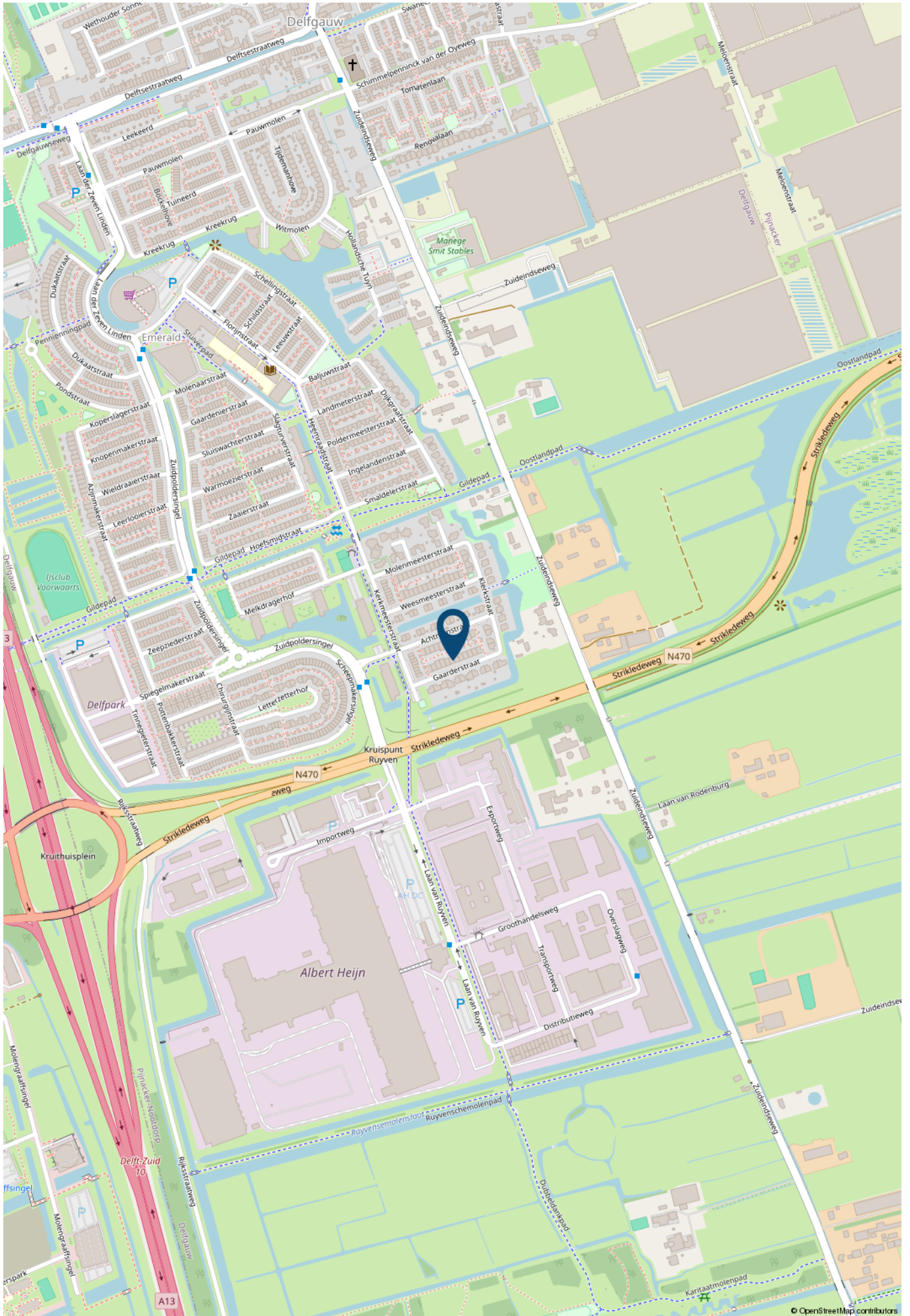
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Pijnacker Sectie G Perceel 4732 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 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Plavuizen	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		
Wijnkast	x			
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Toilet				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto		x		
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
WTW systeem	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 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 komt 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 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)



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-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

> 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