

TE KOOP



Eenruiter 28, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
148 m²

Perceeloppervlakte
203 m²

Inhoud
548 m³

Bouwjaar
2018

Prijs

Vraagprijs € 875.000 k.k.

Type woning

Twee onder een kapwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

A

Isolatie

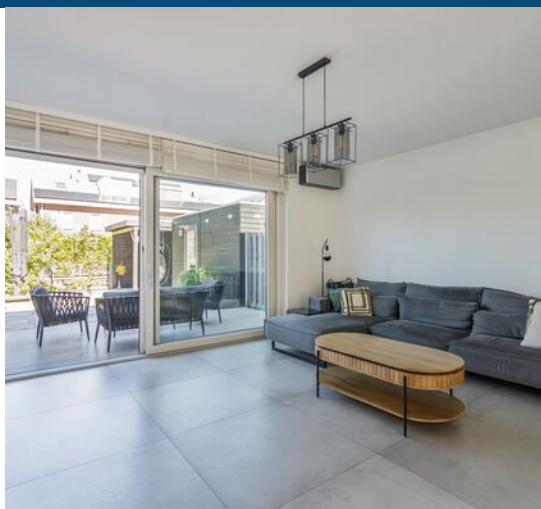
dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas

Onderhoud binnen

Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

Goed tot uitstekend





> Omschrijving

Aan een rustige en groene locatie, waar kinderen alle ruimte hebben om te spelen, staat deze moderne twee-onder-één-kapwoning uit 2018. Met maar liefst 148 m² woonoppervlakte op een perceel van 203 m² biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin. De zonnige achtertuin grenst direct aan het water, de woning is strak afgewerkt, modern ingericht en dankzij het jonge bouwjaar bovendien bijzonder comfortabel en onderhoudsarm. Met onder andere vloerverwarming, zonnepanelen en energielabel A is de woning ook duurzaam. Een fijne combinatie van ruimte, comfort, privacy en een prettige woonomgeving.

De straat is ruim opgezet en zeer kindvriendelijk, met grote voortuinen die grenzen aan een groene speelstrook. Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen. De diepe achtertuin biedt juist meer privacy, met tot laat in de avond de zon en een mooi uitzicht over het water, een heerlijke plek om te ontspannen.

De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. De Eenruiter is een rustig en autoluw hofje met veel groen en een speeltuin. Tegelijkertijd liggen alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. De historische binnenstad van Delft, de TU Delft, scholen, sportvoorzieningen, het NS-station en het ziekenhuis zijn allemaal op korte afstand gelegen. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een fijne plek voor wie rustig en groen wil wonen, maar de voorzieningen en gezelligheid van de stad dichtbij wil hebben.

Indeling:

Begane grond:

Zonnige en ruime, verzorgde voortuin met een eigen parkeerplaats. Entree in de hal met een modern, toilet met fonteintje, meterkast met een extra groep voor een laadpaal en trapopgang naar de eerste verdieping.

De fijne, tuingerichte woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken aan de voorzijde. De keuken is compleet uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat, Quooker (vernieuwd in 2025), afzuigkap met afvoer naar buiten, oven, combimagnetron, warmhoud-lade, grote koelkast en vriezer. Vanuit de keuken geven openslaande deuren direct toegang tot de voortuin.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en airconditioning en hebben een fraaie vloer met grootformaat tegels. In de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast. Via de schuifpui is de diepe achtertuin bereikbaar, met een houten berging, achterom aan de zijkant en een fijne overkapping. De achtertuin is maar liefst 11,50 meter diep en 6,80 meter breed. Dankzij de royale afmetingen en de gunstige ligging is er gedurende de dag altijd wel een zonnig plekje te vinden.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, die zich over de volle breedte van de woning uitstrekt en met circa 17 m² volop ruimte biedt. De slaapkamer is voorzien van airconditioning. Ook aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer over de volle breedte van de woning, met een oppervlakte van circa 15 m². De tussenliggende, moderne badkamer is vergroot en compleet uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en een ruime inloopdouche.

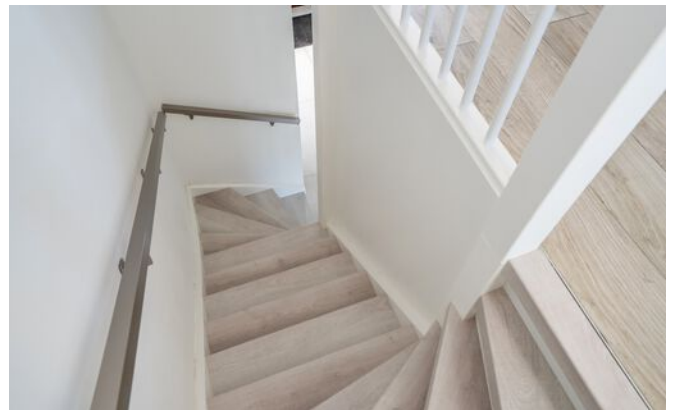
Tweede verdieping:

Lichte overloop met dakraam en een fraai weggewerkte opstelplaats voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier de derde slaapkamer, momenteel ingericht als werkplek. Dankzij de brede dakkapel is ook deze ruimte heerlijk licht en biedt de kamer volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden/kenmerken:

- Woonoppervlakte 148 m², conform meetinstructie
- Perceel 203 m² eigen grond; 4 zonnepanelen; Energietabel A
- Brede dakkapel aan de achterzijde
- Fraai aangelegde, zonnige achtertuin direct aan het water, met houten berging, overkapping en achterom
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping; radiator op de tweede verdieping





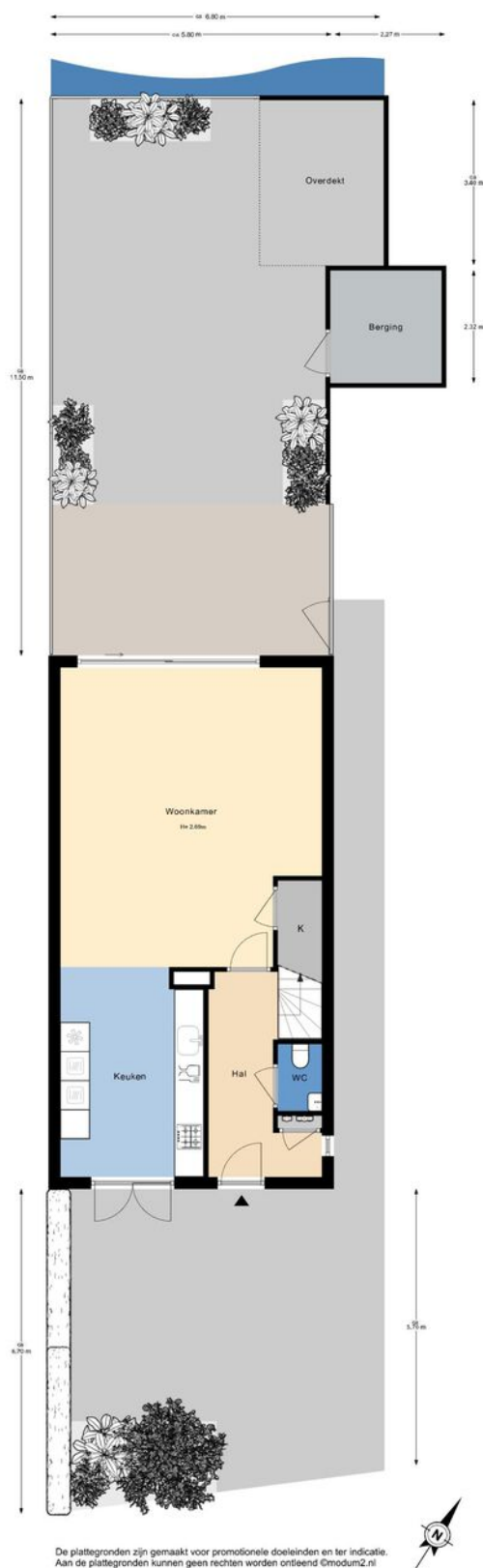




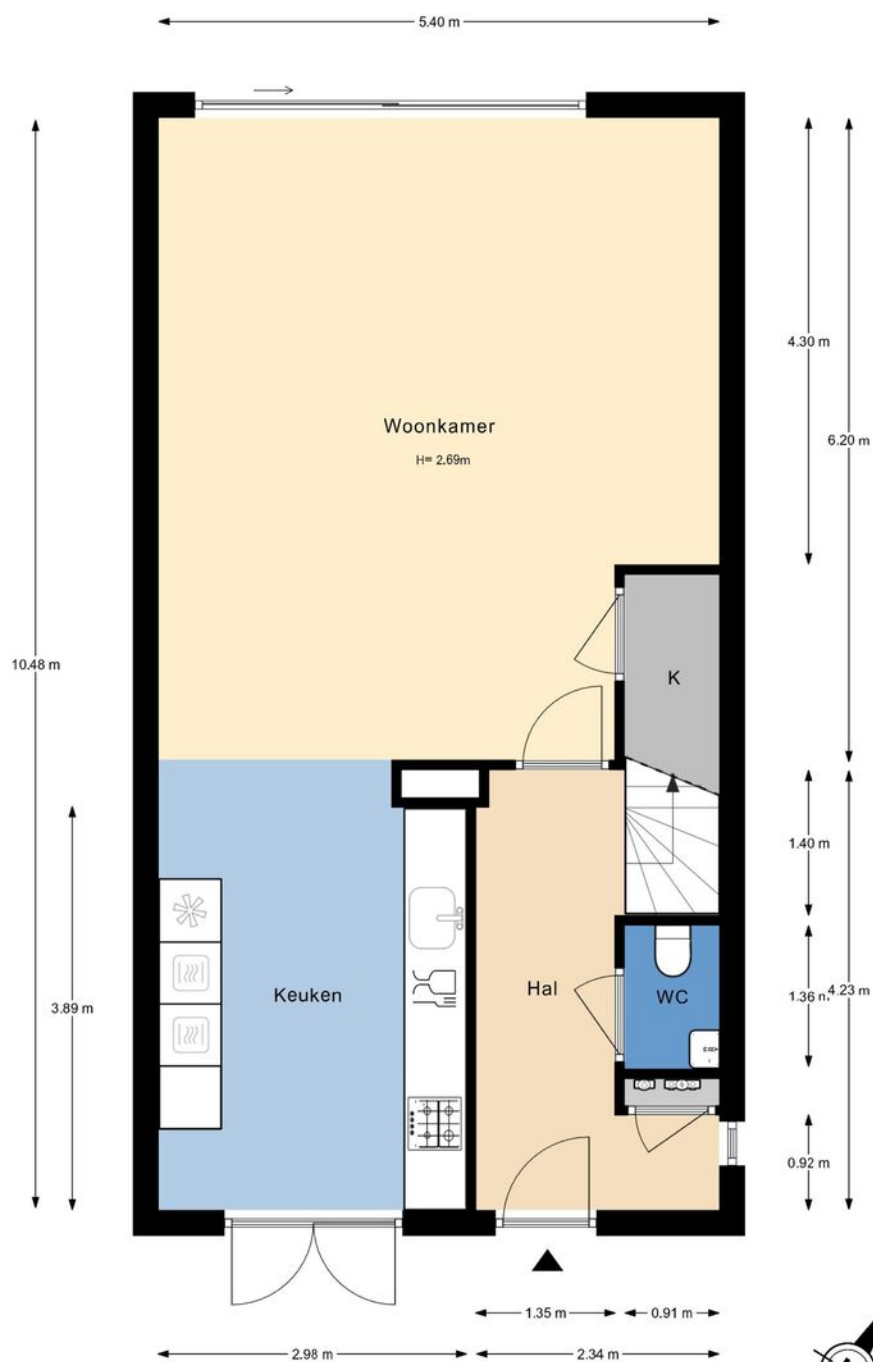




> Plattegrond

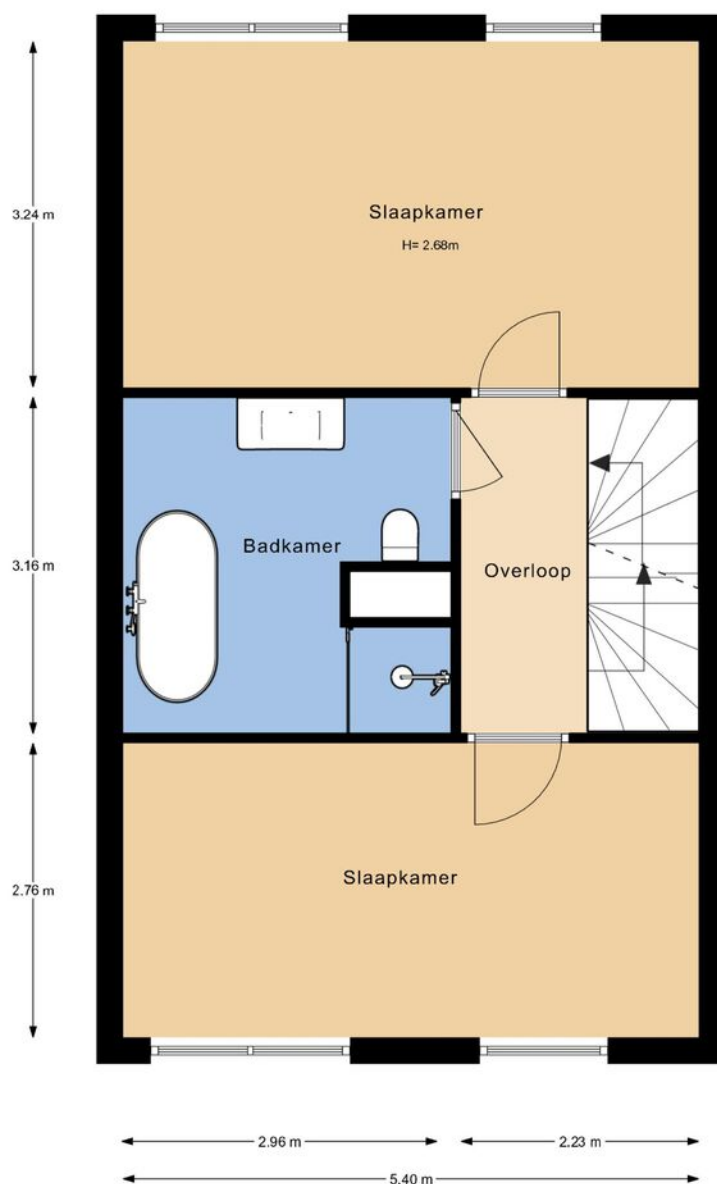


> Plattegrond



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

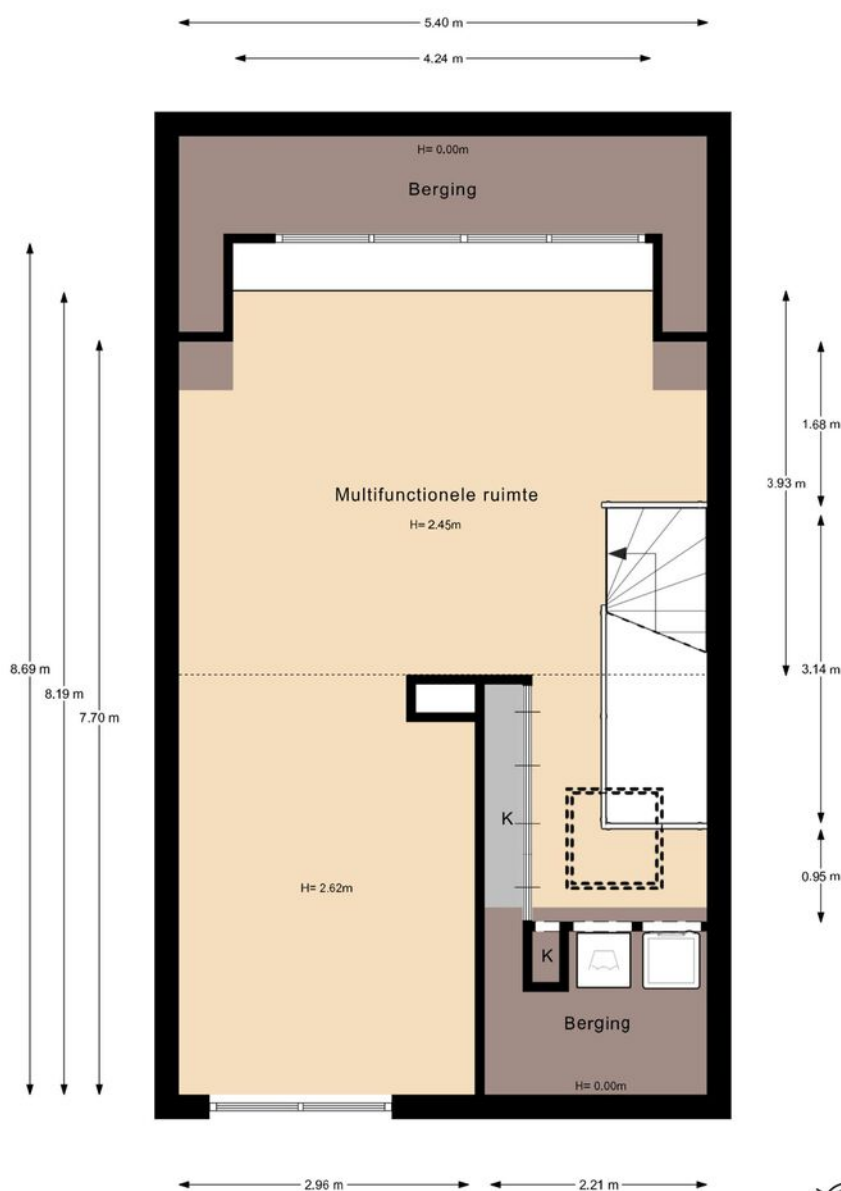
> Plattegrond



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

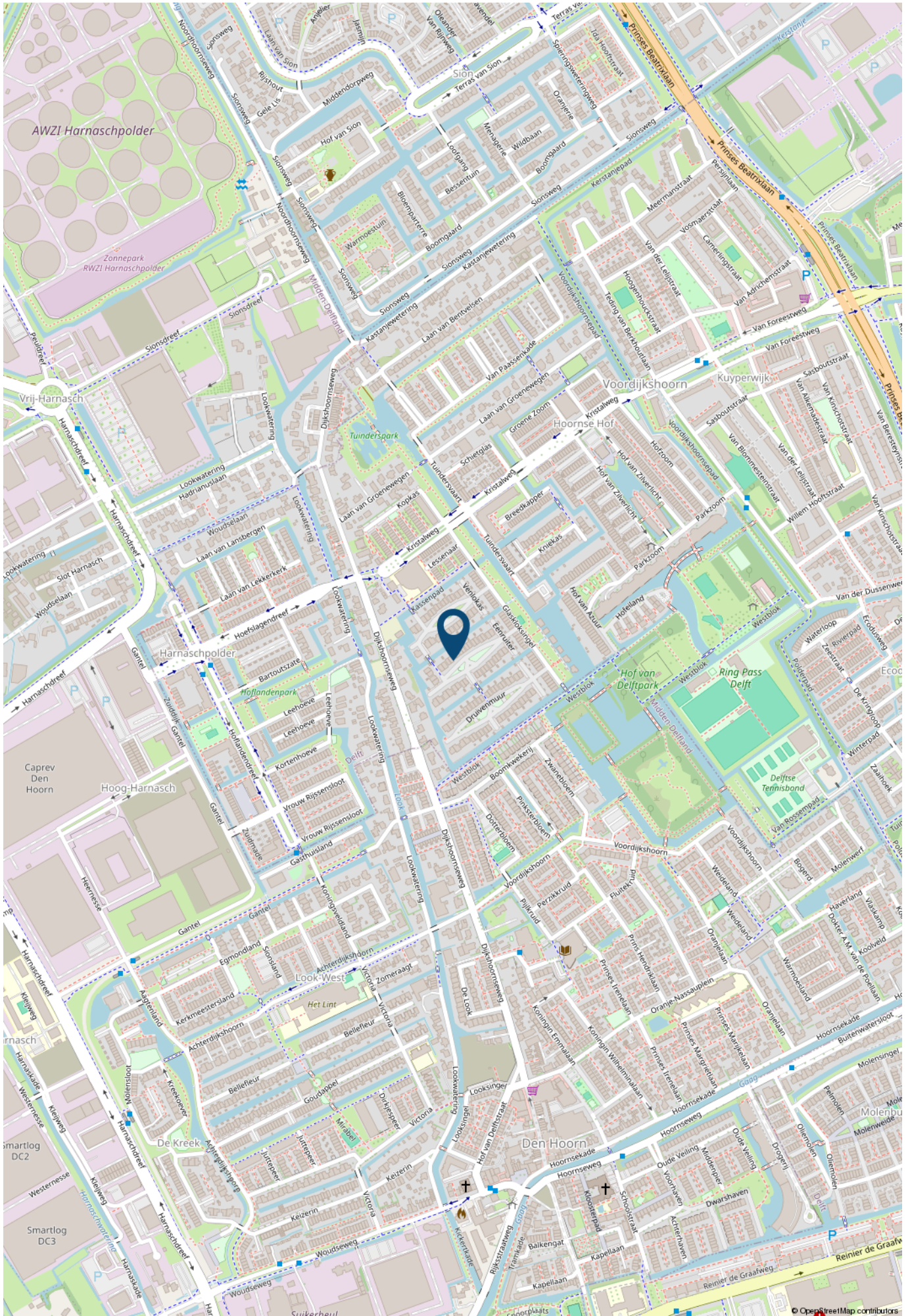
Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Delft Sectie X Perceel 6134	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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
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	
sommige kasten kunnen worden overgenomen, in overleg				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstels				x
Airco			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
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
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
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Zonneschermb			x	
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Heaters 2x, onder de zonneschermb			x	
(Sier)hek				x

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

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

> 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