

TE KOOP



Gaarderstraat 4, Delfgauw

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
191 m²

Perceeloppervlakte
217 m²

Inhoud
672 m³

Bouwjaar
2004

Prijs

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Energielabel

A +

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Cv-ketel

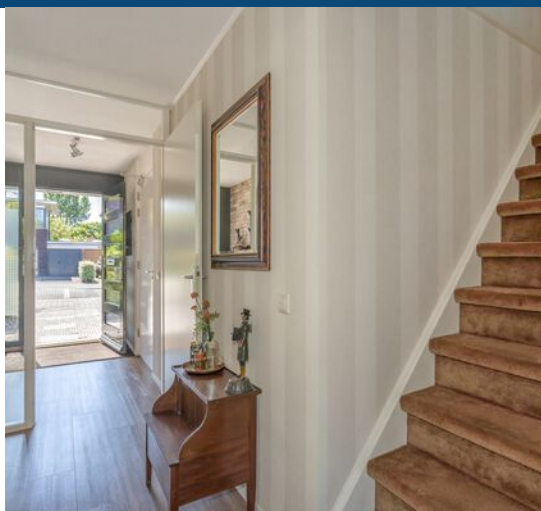
Remeha tzerra ace 39c 2019

Onderhoud binnen

Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Prachtig en keurig afgewerkt herenhuis met maar liefst 191 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een fijne voortuin met eigen parkeerplaats, een verzorgde en brede achtertuin met achterom én een inpandige garage. Ook op het gebied van energiezuinigheid is deze woning uitstekend uitgerust, met maar liefst 16 zonnepanelen en energielabel A+.

De woning is ideaal gelegen ten opzichte van de gezellige en bruisende binnenstad van Delft en de Technische Universiteit. Ook grotere steden als Rotterdam en Den Haag zijn gemakkelijk bereikbaar via de A13, die op slechts enkele autominuten van de woning ligt. Daarnaast bevinden diverse recreatiegebieden zich op korte afstand en zijn er volop voorzieningen in de wijk, zoals basisscholen, kinderopvang, buurtwinkels, een gezondheidscentrum en diverse sportclubs en -verenigingen.

Indeling:

Begane grond:

Nette voortuin met een zonnig zitplekje, een eigen parkeerplaats en toegang tot de inpandige garage. De garage is voorzien van een geïsoleerde elektrische garagedeur. Entree van de woning in de hal met meterkast (meterkast vernieuwd in 2019), een modern vrijhangend toilet met fonteintje en toegang tot de inpandige garage. Trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne en luxe L-vormige keuken, geplaatst in 2019. De keuken biedt volop werk- en opbergruimte dankzij het extra keukenblok en beschikt daarnaast over een gezellige hoge bar met zitgelegenheid. De keuken is voorzien van een Quooker, oven/magnetron, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat en recirculatie-afzuigkap. De ruime en lichte woonkamer biedt volop leefruimte, zonder dat u het gevoel krijgt de ruimte te verliezen. De indeling komt als vanzelf tot stand, met volop ruimte voor een grote eettafel en een ruime zithoek. De achtergevel bestaat vrijwel geheel uit glas en is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. De woonkamer beschikt over een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming en strak gestuukte wanden.

De keurig aangelegde achtertuin beschikt over een achterom en biedt

volop ruimte om heerlijk van de buitenlucht te genieten. Dankzij de gunstige ligging op de zon geniet u hier vanaf het begin van de middag tot laat in de avond van de zon.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met een open trap naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een aparte wasruimte en een separaat tweede vrijhangend toilet met fonteintje. Aan de achterzijde bevinden zich twee fijne slaapkamers van circa 12 m² en 18 m². Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 13 m² en 20 m². De kozijnen van beide slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van elektrische screens. De luxe, tussengelegen en volledig betegelde badkamer is in 2019 gerealiseerd en beschikt over een ruime inloofdouche met regendouche en handdouche, een whirlpool, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met technische ruimte, waarin zich de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha Tzerra, 2019) en de WTW-ventilatie-unit (vernieuwd in 2022) bevinden. Vanuit de overloop is toegang tot de riante slaapkamer van circa 15 m² en een separate berging. Via deze ruimte is tevens het platte dak bereikbaar, waar dankzij de gunstige ligging altijd wel een zonnig plekje te vinden is.

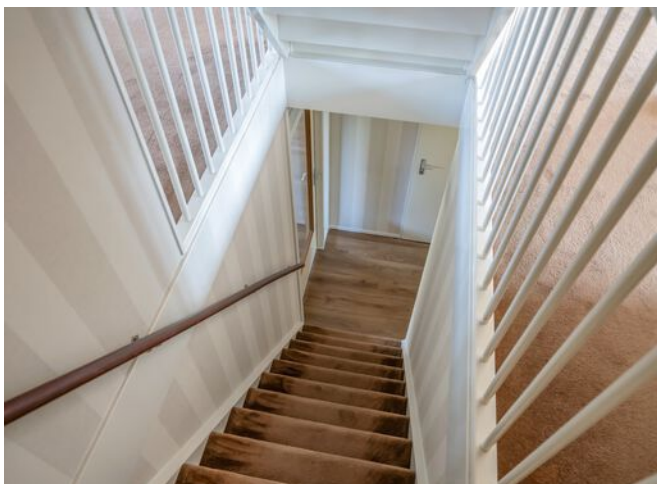
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2004; Energielabel A+;
- Gebruiksoppervlakte wonen van 191 m² conform de Meetinstructie, plus een inpandige garage van circa 15 m²;
- Gelegen op een ruim perceel van 217 m² eigen grond;
- 1/20e aandeel in een mandelig perceel ten behoeve van de achterom; Waterontharder aanwezig;
- 16 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2022, met een opbrengst van circa 5.440 kWh in 2025;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd en nagelopen in 2025/2026;
- Elektrische screens aan de voorzijde van de woning;
- Verwarming en warm water middels een cv-combiketel (Remeha Tzerra Ace 39C, bouwjaar 2019, eigendom);

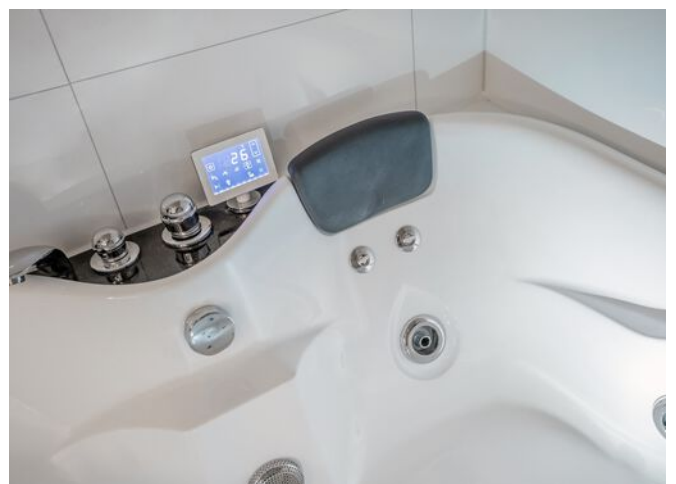
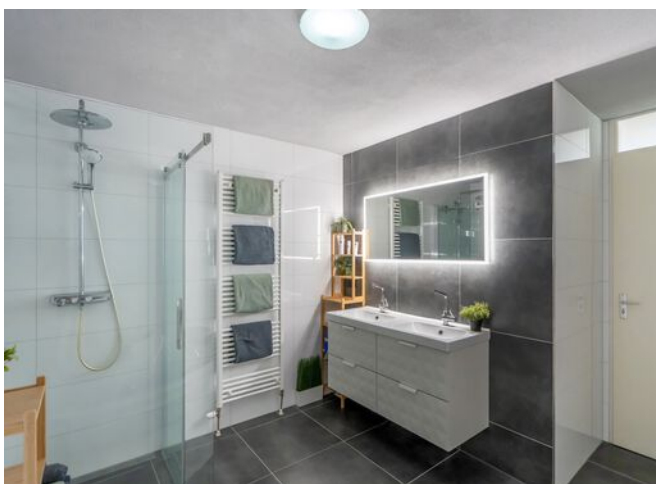










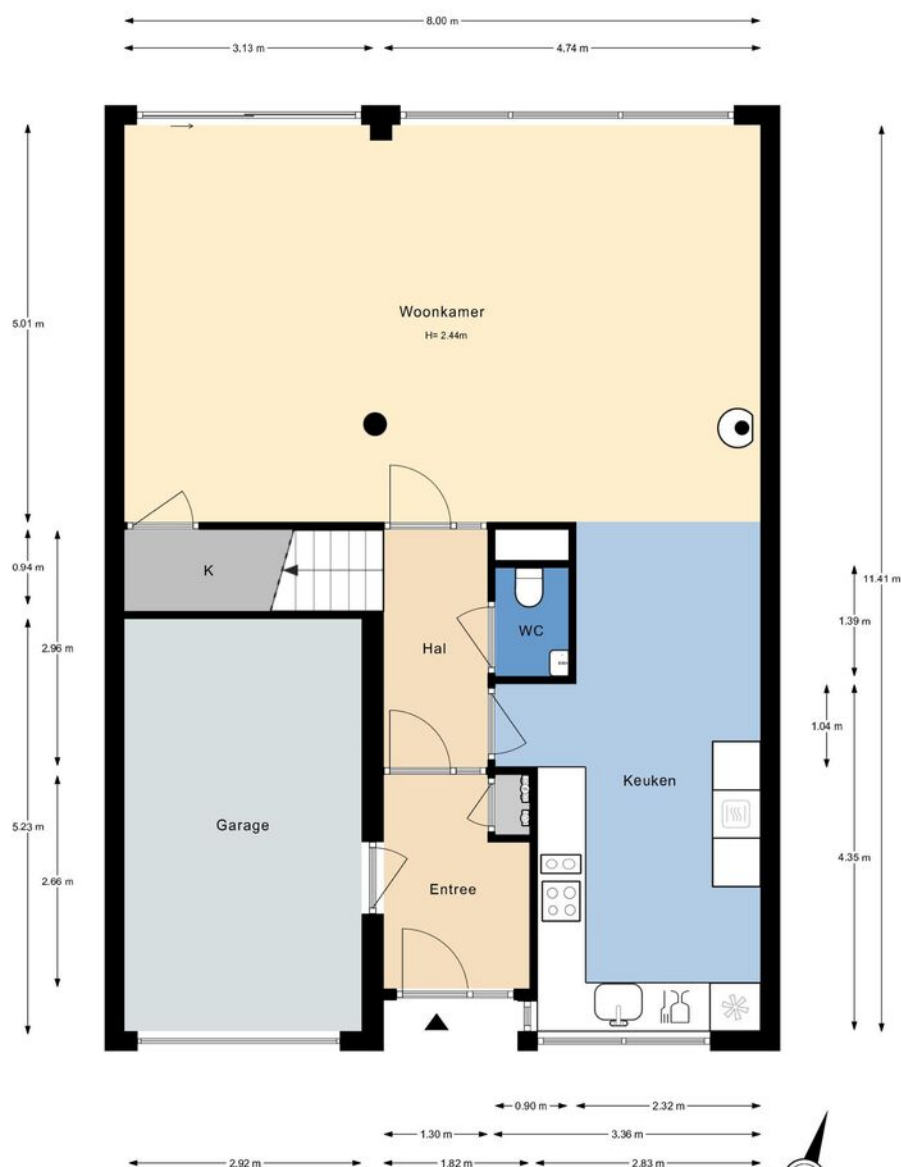








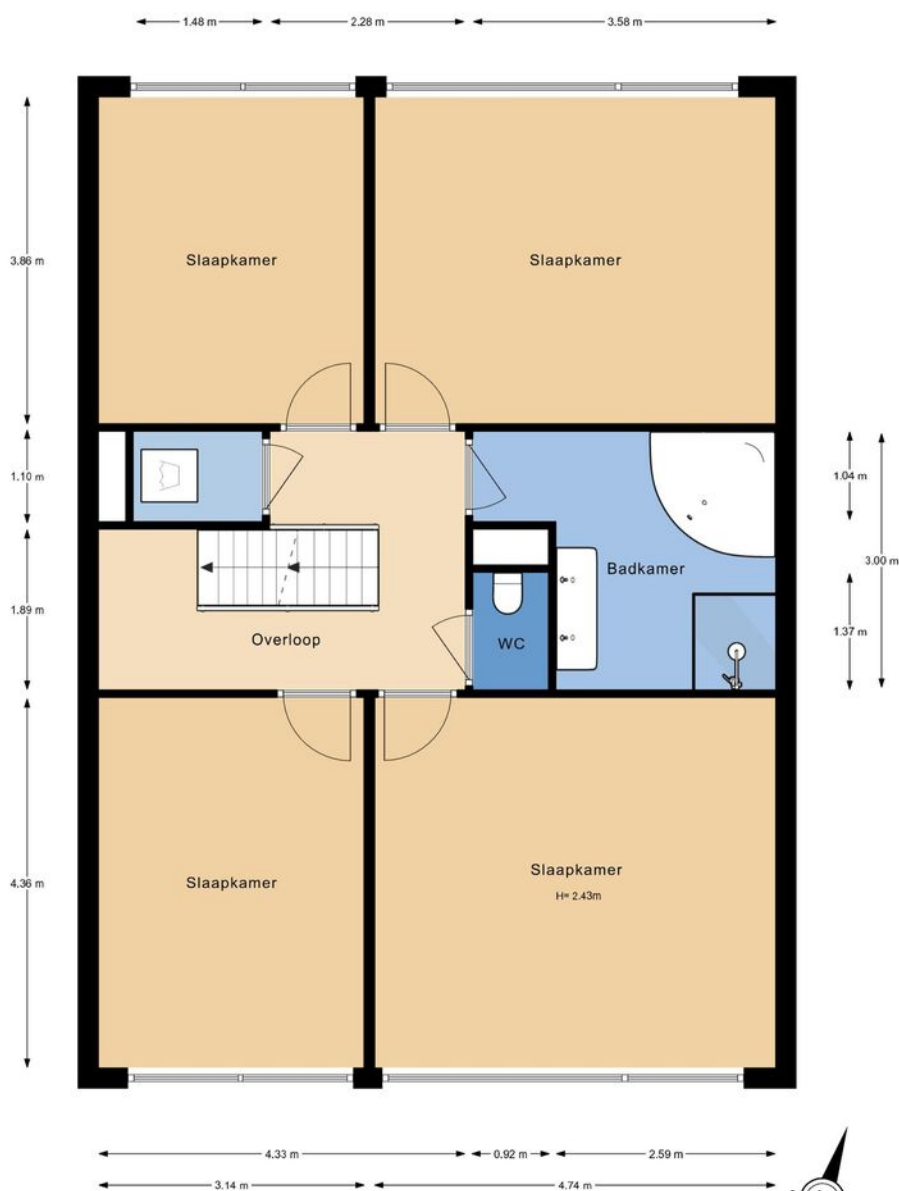
> Plattegrond



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



> Plattegrond



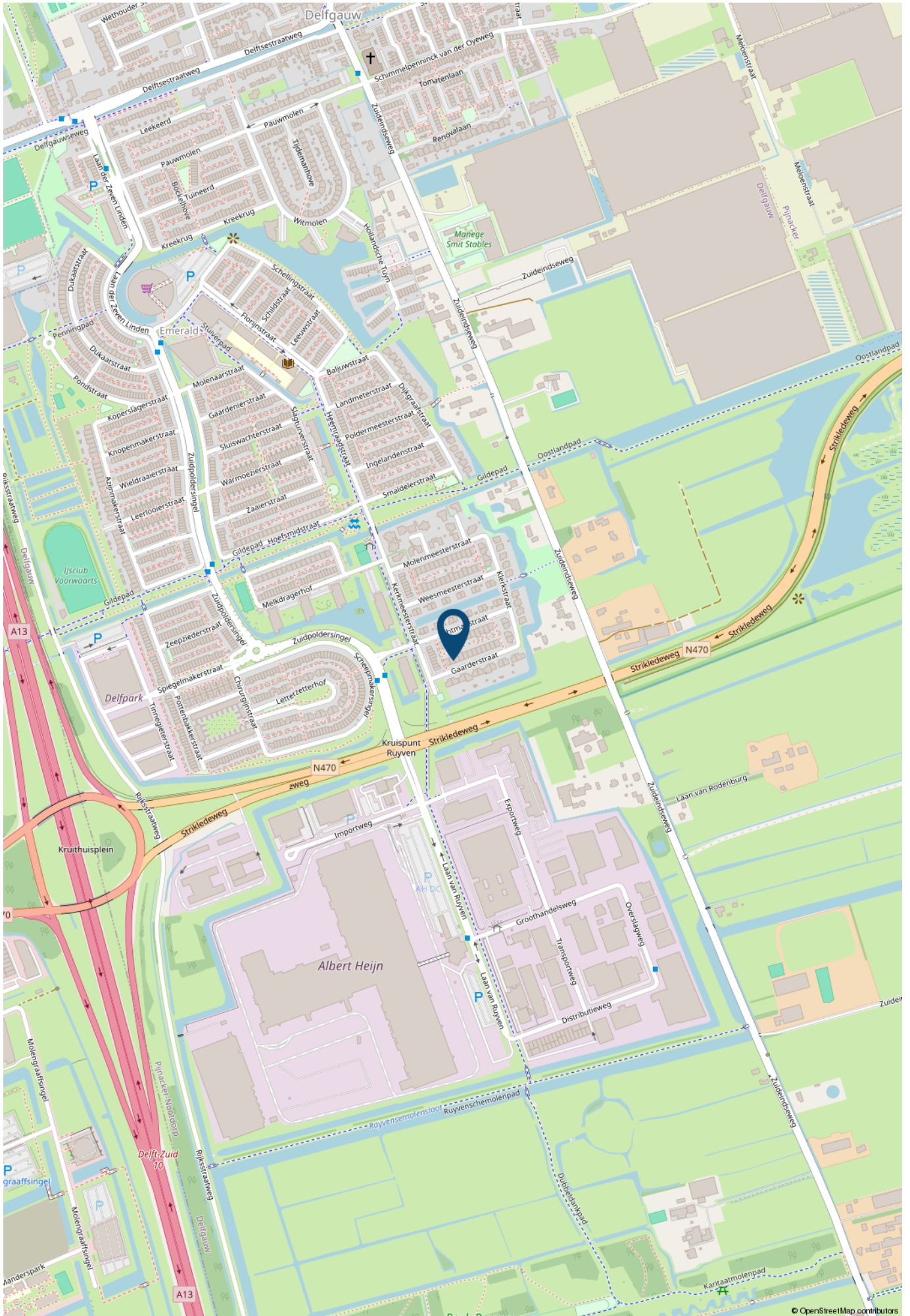
Kadastrale kaart

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 4728 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
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
(/losse) kasten, legplanken				
5 Kledingkasten + ladekast op 1e etage kleine kamer achter	x			
4 Kantoorkasten zolder	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Overgordijnen grote slaapkamer 1e etage voorzijde		x		
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
PVC	x			

> 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
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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koffiezetapparaat		x		
2e koelkast in garage	x			
Keukenaccessoires				
houten besteklades		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		
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
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
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Overkapping tuin	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Quooker	x			
Waterontharder Amysoft	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Rozen aan de rechterzijde in de tuin, beelden en alle losse planten in potten		x		
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Overkapping met doek	x			
Rubberen tegels dakterras + parasolvoet dakterras	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: _____
O man O vrouw
Adres: _____
Postcode: _____
Woonplaats: _____
Mobiel: _____
Email adres: _____

Woonwensen

Prijsklasse: van € _____ k.k. tot € _____ k.k.

Type woning: O appartement O tussenwoning
O maisonnette O hoekwoning
O bovenwoning O twee-onder-één woning
O benedenwoning O vrijstaande woning

Delft (wijken): O Delft geheel O 2623 Tanthof-oost
O 2611 Centrum O 2624 Voorhof
O 2612 Vrijenban / Indische buurt O 2625 Buitenhof
O 2613 Hof van Delft / Westerkwartier O 2626 Abtswoude
O 2614 Voordijkshoorn O 2627 Schieweg
O 2616 Delftse Hout O 2628 Wippolder
O 2622 Tanthof-west O 2629 Ruiven

Overige plaatsen: O Delfgauw O Schipluiden
O Pijnacker O Den Hoorn
O Nootdorp O Rijswijk ZH
O Ypenburg

Aantal kamers: _____ (incl. woonkamer)

Woonoppervlakte: _____ m²

Tuin verplicht: O ja O nee

Garage verplicht: O ja O 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? O ja O nee

Heeft u belangstelling voor een kosteloos hypotheek adviesgesprek? O ja O 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