

TE KOOP



Kersbergenstraat 18, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
137 m²

Perceeloppervlakte
114 m²

Inhoud
509 m³

Bouwjaar
2018

Prijs

Vraagprijs € 775.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

A +++

Isolatie

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

Cv-ketel

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed tot uitstekend





> Omschrijving

Een heerlijk modern, goed ingericht en uitgebouwd herenhuis met een zonnige achtertuin, schuur en achterom. Op korte afstand van het centrum en TU woont u hier in een moderne woning, opgeleverd in 2018, type Nul-op-de-Meter, gasloos en geheel voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling!

De woning is gelegen in een autoluwe straat in de kindvriendelijke wijk Schoemaker Plantage met een heerlijk park op loopafstand. De wijk ligt tegenover de TU Delft met station Delft Campus en station Delft op een paar minuten fietsen. Nabij uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het vliegveld op minder dan een kwartier rijden. Parkeren is makkelijk, met vergunning, direct achter de woning.

Kenmerkend: grote woonkamer, drie grote slaapkamers (eenvoudig om te zetten naar 4), modern ingericht en vrijwel zonder energiekosten!

Begane grond:

Delftse stoep, entree van de woning in de hal met modern vrij hangend toilet met fonteintje, uitgebreide meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Tuingerichte, vanaf de bouw direct uitgebouwde woonkamer met een fraaie houtlook plavuizen vloer, trapkast met daarin de warmtepomp en boiler en een grote schuifpui naar de achtertuin. De moderne open keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven/magnetron, Quooker en recirculatie afzuigkap.

De zonnige achtertuin is goed aangelegd, bijna 9 meter diep, gelegen op het zuidoosten, beschikt over een achterom en een vrijstaande houten berging met elektra.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle ruimtes. Aan de voorzijde van de woning een grote slaapkamer en de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, tweede vrijhangend toilet en ligbad. Aan de achterzijde een prachtige hoofdslaapkamer met in de grote inloopkast meer dan voldoende ruimte voor uw garderobe. In de oorspronkelijke plattegrond waren dit twee kamers, indien gewenst

maakt u hier met een wand en een deur twee kamers van.

Tweede verdieping:

Zeer ruime overloop met toegang tot de wasruimte aan de voorzijde met opstelplaats wasmachine/droger, omvormers voor de zonnepanelen en de WTW. Mooie slaapkamer over de volle diepte van de woning met dakkapel, Velux dakraam en een mooi zicht in de nok. De bergruimte achter de knieschotten is hier aan de voor- en achterzijde bereikbaar.

DUURZAAMHEID

De woning is met de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid gebouwd. Zo komt de warmte EN koeling uit de bodem en is een gasaansluiting niet meer aanwezig. De benodigde energie wordt opgewekt door de zonnepanelen op het dak. Deze maatregelen maken van jouw NOM-huis een energie neutrale woning en zorgen bovendien voor een altijd aangenaam binnenklimaat. Hoe comfortabel wil je het hebben? Is het buiten koud? Dan zorgt de warmtepomp dat de vloer aangenaam warm aanvoelt en uw woning wordt verwarmd. Is het buiten warm, dan koelt de vloer weer af. Bovendien haalt een slim ventilatiesysteem de warmte uit de afgezogen binnen lucht om de koude buitenlucht op te warmen en voldoen isolatie en het triple glas aan hoge eisen.

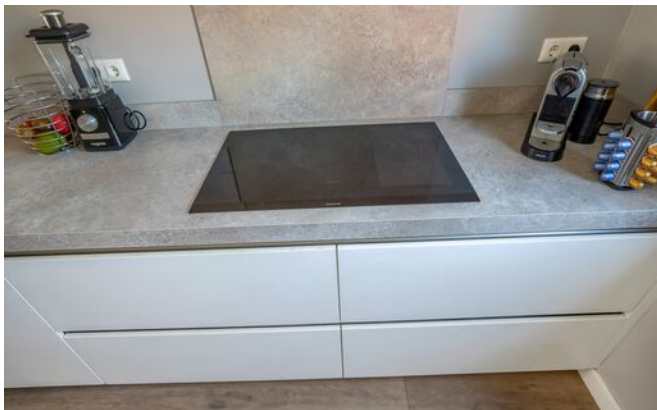


TekstBijzonderheden:

- Bouwjaar 2018
- gebruiksoppervlak 137 m2
- 114 m2 eigen grond
- Energielabel A+++
- Volledig geïsoleerd, triple glas
- Volledig voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling!
- voorzien van 35 zonnepanelen
- 10-jarig all-in onderhoudscontract en garantie vanaf oplevering op de duurzame energievoorziening voor de opwekking van warmtelevering, koude levering, warmte tbv warm tapwater en elektriciteit PV panelen
- energiekosten nu circa € 30 per maand bij bewoning door 4 personen
- elektrisch bedienbare zonwering op de begane grond
- de wijk Schoemaker plantage is vrijwel geheel opgeleverd, laat u verrassen door het fraaie park, de fraaie architectuur en de goede ligging nabij centrum en TU.

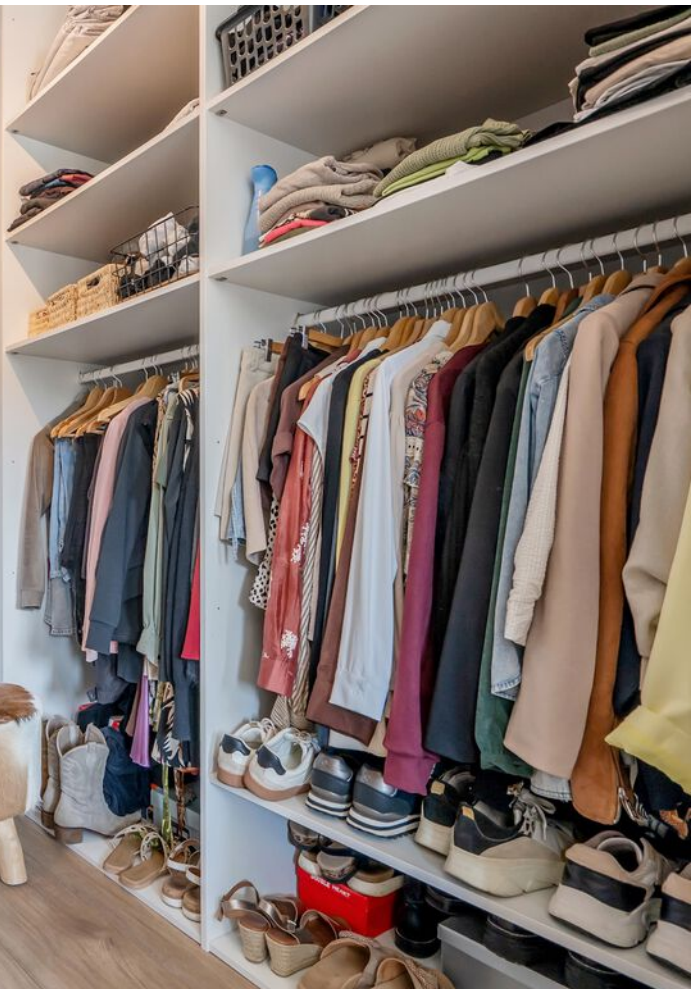
Overweegt u deze woning te kopen? Neem uw eigen NVM- aankoopmakelaar mee!







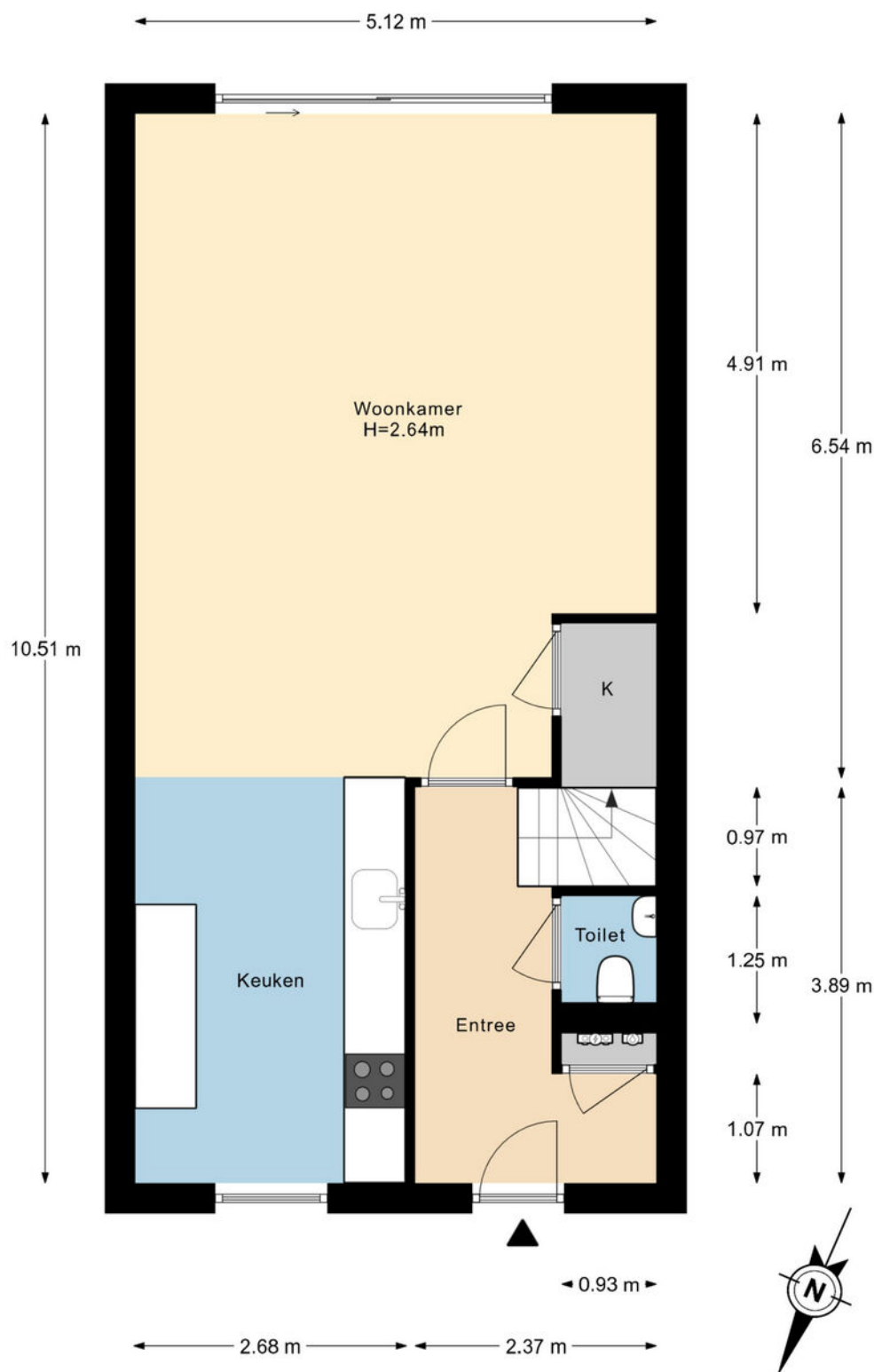






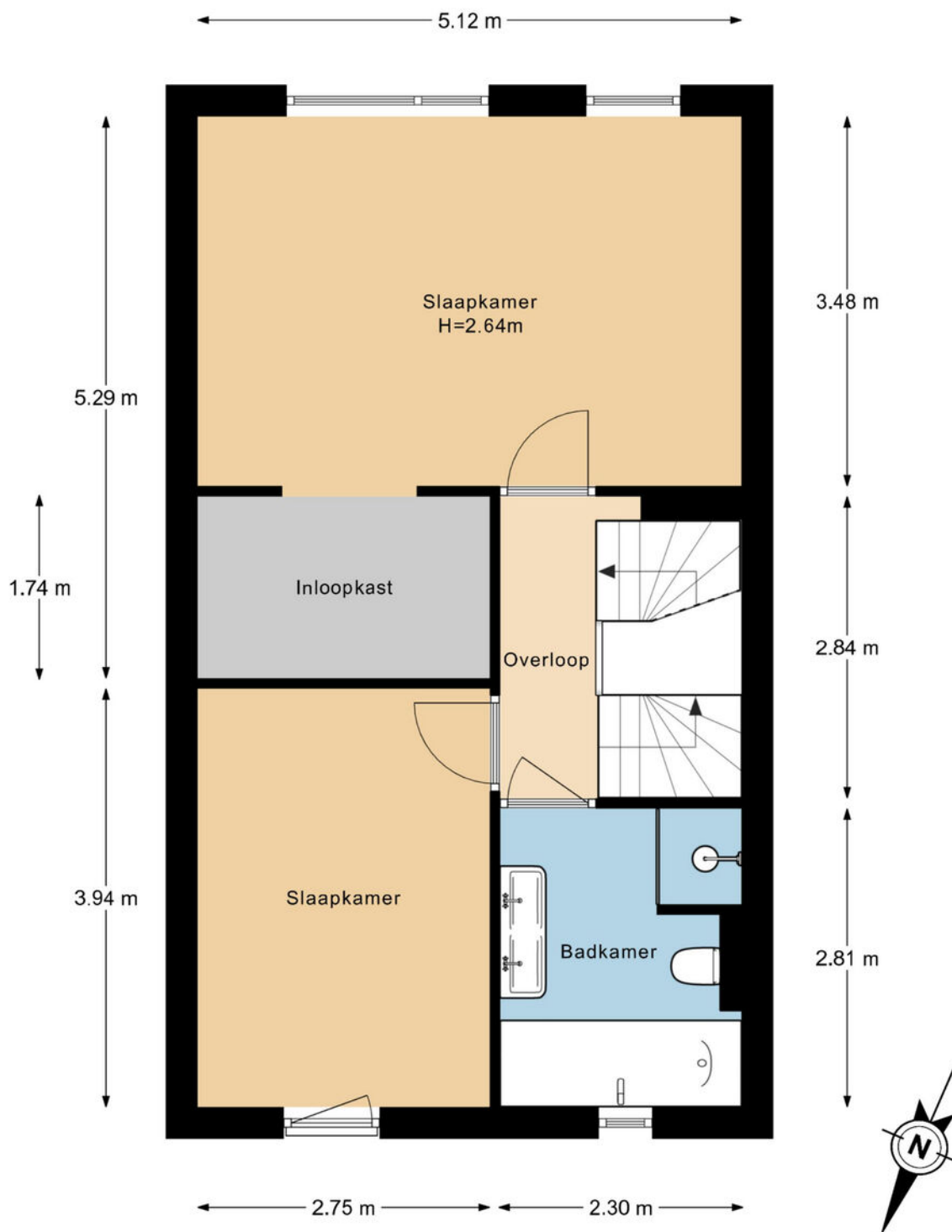


> Plattegrond



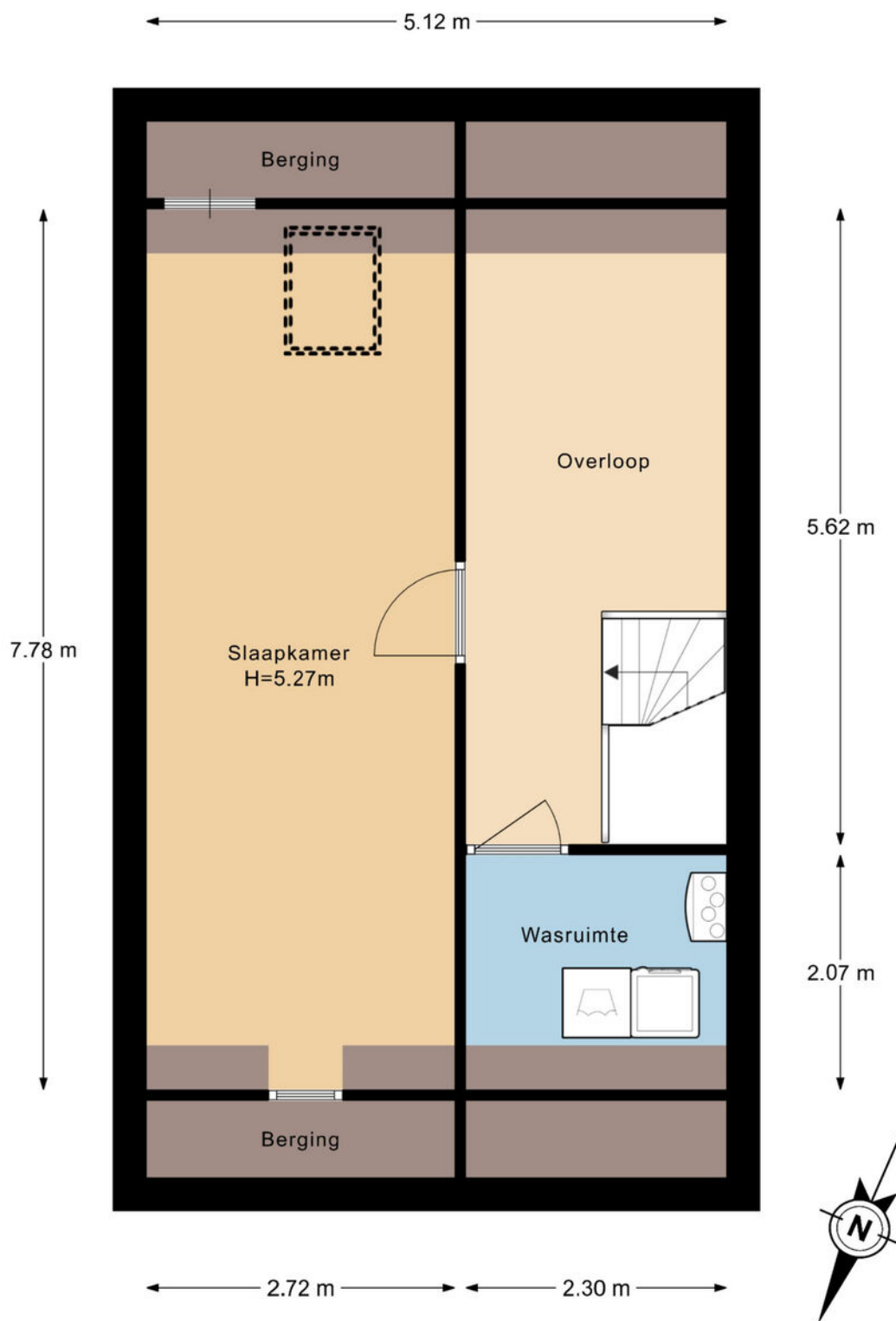
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

> Plattegrond



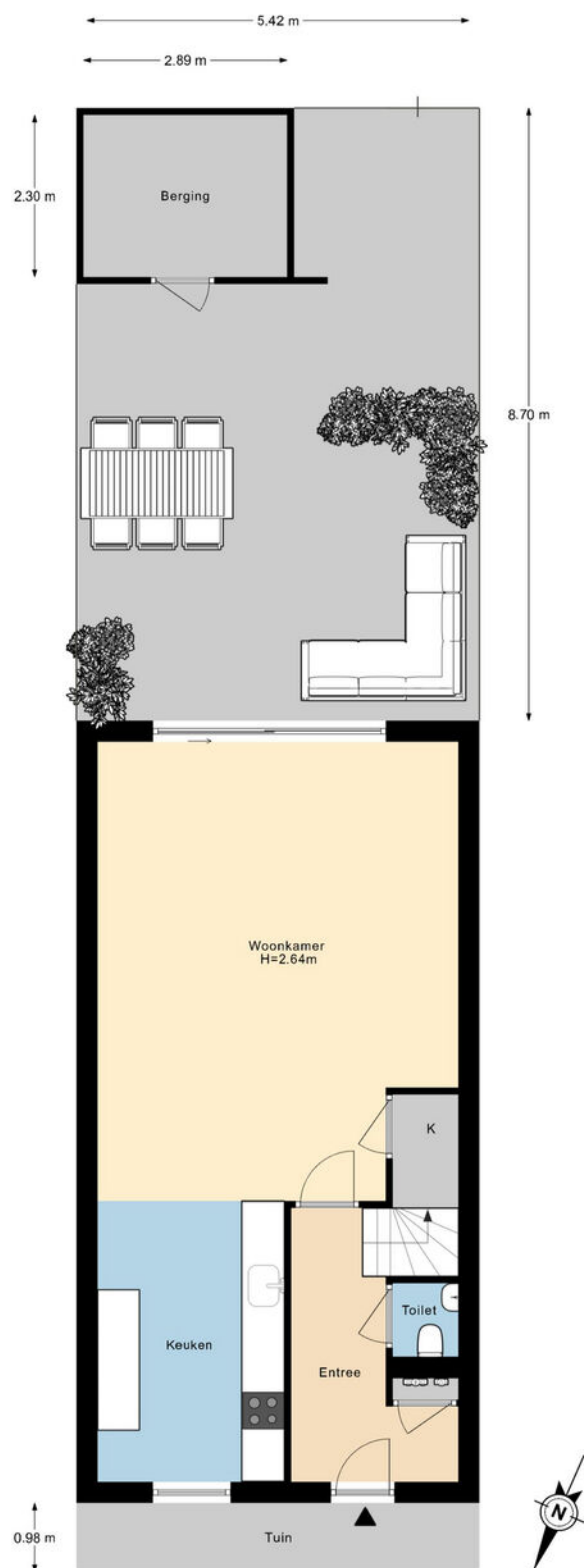
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

> Plattegrond



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

> Plattegrond



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

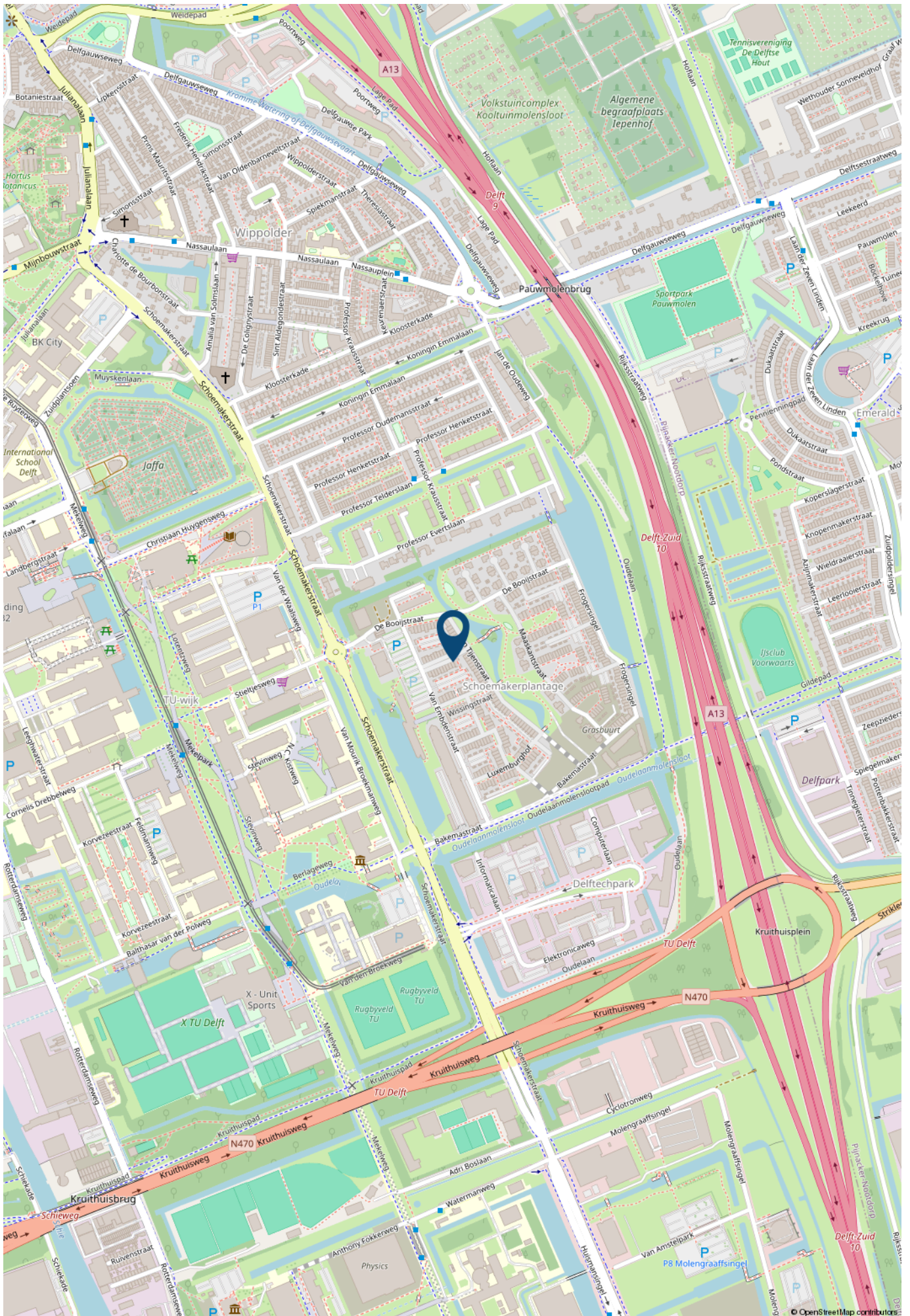
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Delft Sectie K Perceel 2987	Schaal 1: 500 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 27 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		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieën	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Walk-in-closet slaapkamer	x			
Stellingkast overloop zolder		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		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
Warmtepomp	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Eettafel met 4 stoelen en loungeset met tafel en kussens			x	
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Lichtsnoer		x		
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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)



Jazekeer. 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