

TE KOOP



Doelenstraat 110, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
56 m²

Perceeloppervlakte
-

Inhoud
191 m³

Bouwjaar
1930

Prijs

Vraagprijs € 345.000 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

C

Isolatie

-

Cv-ketel

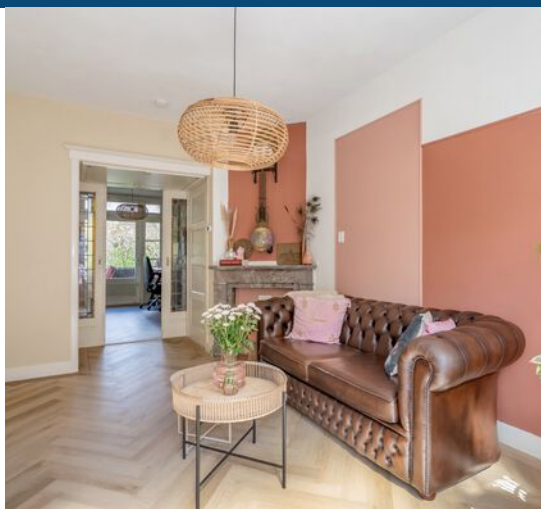
Intergas compact hre 2021

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Redelijk tot goed





> Omschrijving

Op een van de meest geliefde locaties in de historische binnenstad van Delft, tussen het gezellige Doelenplein en het Rijn-Schiekanaal, ligt deze karakteristieke jaren '30 3-kamerwoning op de eerste verdieping.

De woning combineert authentieke details met een lichte en sfeervolle leefruimte. De woonkamer met karakteristieke erker biedt een prachtig uitzicht op de voormalige bibliotheek van de TU Delft, terwijl aan de achterzijde wordt uitgekeken over de groene gezamenlijke binnentuin en het monumentale voormalige Artilleriemagazijn. Verder beschikt de woning over twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een balkon op het noordwesten met middag- en avondzon. Glas-in-loodramen, de originele en-suite schuifseparatie en marmeren schouwen zorgen voor een karakteristieke jaren '30 sfeer.

De ligging is uitzonderlijk: rustig wonen, midden tussen de levendigheid van de historische binnenstad en het groen van recreatiegebied De Delftse Hout. Op enkele minuten lopen bevinden zich het Doelenplein, de Markt en de Beestenmarkt, met een uitgebreid aanbod aan restaurants, cafés, terrassen en speciaalzaken.

Om de hoek ligt het Rijn-Schiekanaal, waar in de zomer volop wordt geroeid, gevaren en gesupt en waar je heerlijk van het water kunt genieten. De TU Delft ligt op enkele minuten fietsen. Via de A4 en A13 zijn Rotterdam, Den Haag en Amsterdam uitstekend bereikbaar. Ook Schiphol en Rotterdam The Hague Airport zijn goed bereikbaar. Parkeren is mogelijk met een vergunning direct voor de deur of op de nabijgelegen Paardenmarkt.

Indeling

Eerste verdieping: entree vanaf de portiek. Hal met toegang tot de verschillende vertrekken.

De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde beschikt over een karakteristieke erker met originele schuiframen. Dankzij de grote raampartijen valt veel daglicht naar binnen en biedt de woonkamer een prachtig uitzicht op de voormalige bibliotheek van de TU Delft. Via de originele en-suite schuifseparatie is de achterkamer

bereikbaar, thans in gebruik als werkkamer. De schuifseparatie biedt veel vaste kastruimte en beschikt tevens over een aansluiting voor de wasmachine.

De werkkamer, die ook uitstekend als slaapkamer kan worden gebruikt, bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot het prettige balkon op het noordwesten. Hier kan in de middag en avond heerlijk van de zon worden genoten.

Aan de voorzijde bevindt zich de huidige slaapkamer.

De moderne keuken uit 2023 is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en afzuigkap. Daarnaast is er ruimte voor een losse koelkast en een gezellige eethoek. Vanuit de keuken is eveneens het balkon bereikbaar, vanwaar wordt uitgekeken over de groene gezamenlijke binnentuin en het monumentale voormalige Artilleriemagazijn.

De moderne badkamer uit 2023 is voorzien van een inloopdouche met zowel een hand- als regendouche en een wastafelmeubel.

Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.

Bijzonderheden

- bouwjaar 1930
- energielabel C (geldig t/m 25-08-2036)
- gebruiksoppervlakte ca. 56 m² (conform meetinstructie)
- inhoud ca. 191 m³
- keuken en badkamer vernieuwd in 2023
- authentieke jaren '30 details
- balkon op het noordwesten (avondzon)
- beschermd stadsgezicht
- bijdrage VvE ca. € 135,- per maand
- op loopafstand van het Doelenplein, de Markt en de Beestenmarkt
- recreatiegebied De Delftse Hout op korte afstand
- parkeren met vergunning voor de deur of op de Paardenmarkt
- gezien het bouwjaar is er een ouderdomsclausule van toepassing

Overweegt u dit appartement te kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!!



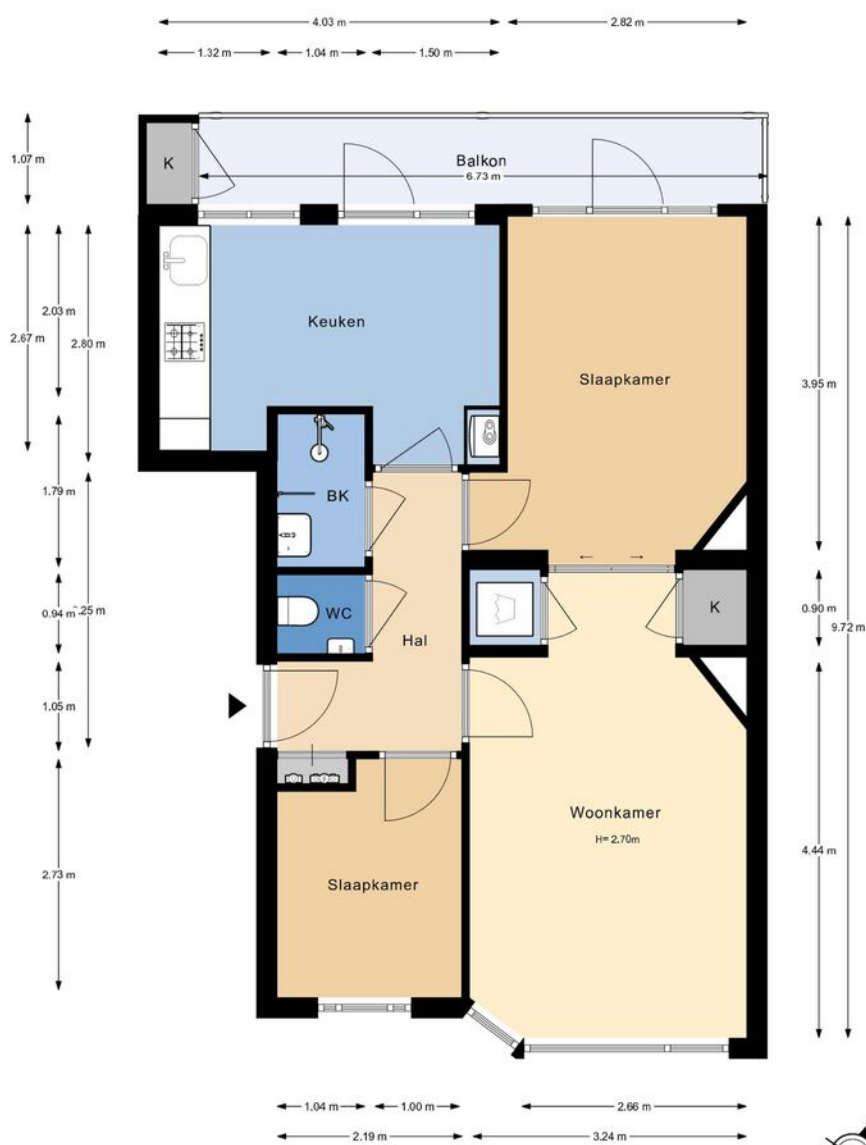






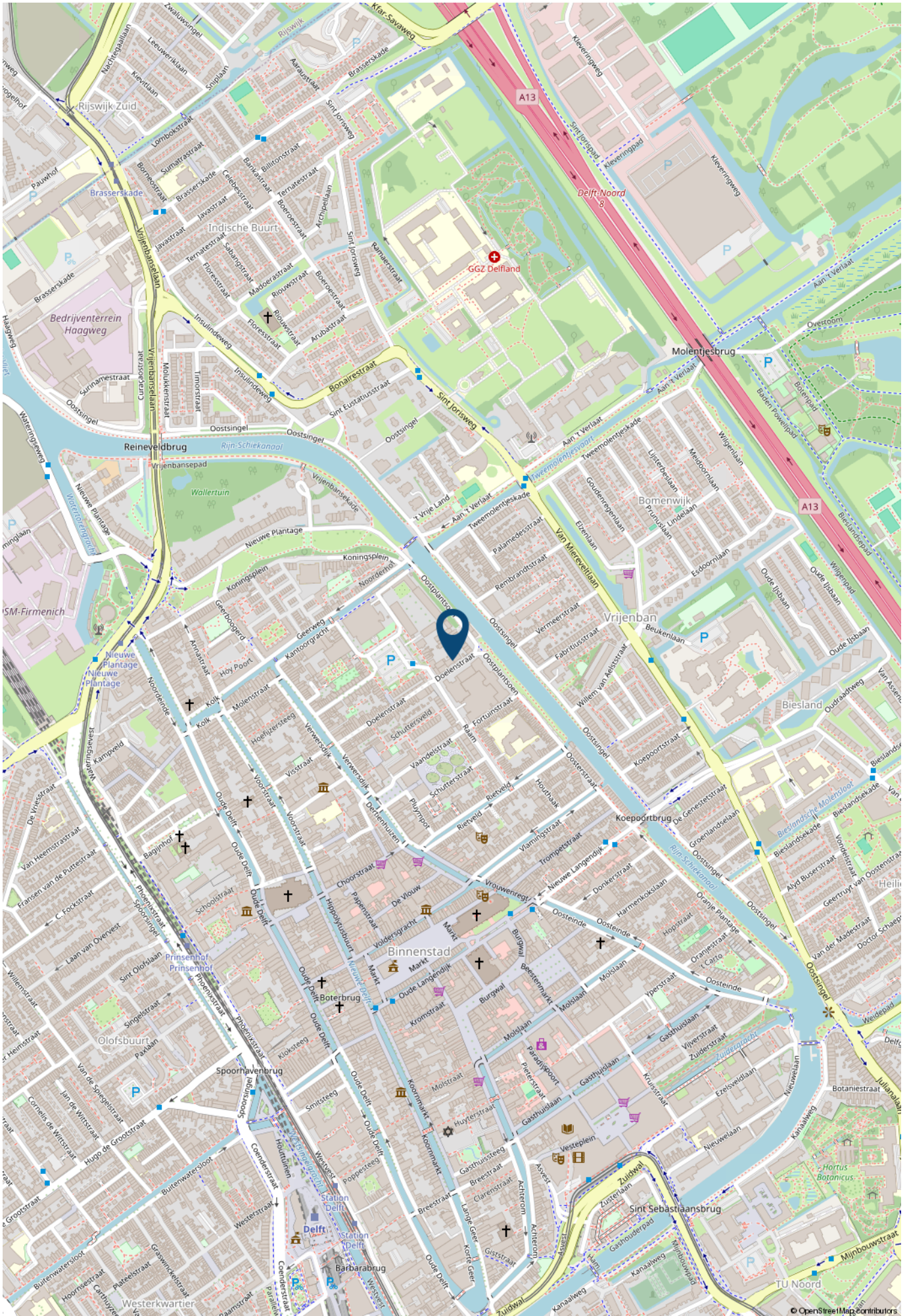


> Plattegrond



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





> 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				
(Losse) kasten		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
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Koffiezetapparaat		x		
Toilet				
Toilet	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
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
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 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