

TE KOOP



Van Tijenstraat 20, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
206 m²

Perceeloppervlakte
170 m²

Inhoud
728 m³

Bouwjaar
2018

Prijs

Vraagprijs € 950.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Energielabel

A ++++

Isolatie

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

Cv-ketel

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Geweldig en uitzonderlijk ruim wonen in een energieneutraal Parkrandhuis in de Schoemaker Plantage. Deze woning beschikt over maar liefst vier verdiepingen, 206 m² woonoppervlakt, vijf slaapkamers, twee badkamers en een fijne, diepe achtertuin op het zuidwesten met houten berging en achterom.

De duurzame woning is heerlijk ruim, mede doordat de woning met een binnenmaat van circa 5,70 meter breder is dan veel andere woningen in de wijk. De woningen liggen circa 45 cm hoger dan de straat en aan de voorzijde bevindt zich een Delftse stoep. De gevarieerde bebouwing, groene omgeving en tuinen grenzen aan een speels geheel van klinkerstraten, steegjes en autoluwe pleintjes. Vanuit de woning is er blijvend vrij uitzicht op het park.

De ligging is ideaal ten opzichte van de TU Delft, uitvalswegen en het openbaar vervoer. Basisscholen in Delft en Delfgauw zijn via een veilige fietsroute bereikbaar. Ook het historische centrum van Delft ligt op maximaal circa 10 minuten fietsen.

Indeling:

Begane grond:

Entree in de hal met modern toilet met fonteintje, uitgebreide meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt zicht op het park. Aan de tuinzijde treft u de ruime keuken met kookeiland en heet eetgedeelte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en Amerikaanse koelkast. Via openslaande deuren is de zonnige en goed aangelegde achtertuin met schuur met elektra en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met aan de voorzijde een ruime slaapkamer met inloopkast en toegang tot de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met inbouwschuifkast. Separaat toilet. De modern ingerichte en volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, (zit)stoomdouche en separate douche. Vanaf de

overloop is tevens een ruime opbergkast bereikbaar. Trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot een tweede badkamer, voorzien van een hangend toilet, wastafel met spiegel en inlopdouche. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. Naast deze slaapkamer bevindt zich een ruime berging, momenteel in gebruik als was- en installatieruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een vierde slaapkamer. Trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Ruime vijfde slaapkamer met bergruimte achter de knieschotten, dakraam en kleine dakkapel.

Duurzaamheid

De woning is gebouwd met veel aandacht voor duurzaamheid en comfort. De warmte én koeling worden uit de bodem gehaald en de woning beschikt niet over een gasaansluiting. De benodigde energie wordt mede opgewekt door de zonnepanelen op het dak. Dankzij de combinatie van een warmtepomp, zonnepanelen, goede isolatie, triple glas en een slim ventilatiesysteem is de woning zeer energiezuinig en comfortabel.

De warmtepomp zorgt zowel voor verwarming als koeling. In de winter wordt de woning verwarmd via de vloer, terwijl in de zomer de vloer juist voor verkoeling zorgt. Het warme water wordt door de warmtepomp verwarmd en opgeslagen in een boiler. Het ventilatiesysteem voert gebruikte binnenlucht af en benut de aanwezige warmte om de verse buitenlucht voor te verwarmen.



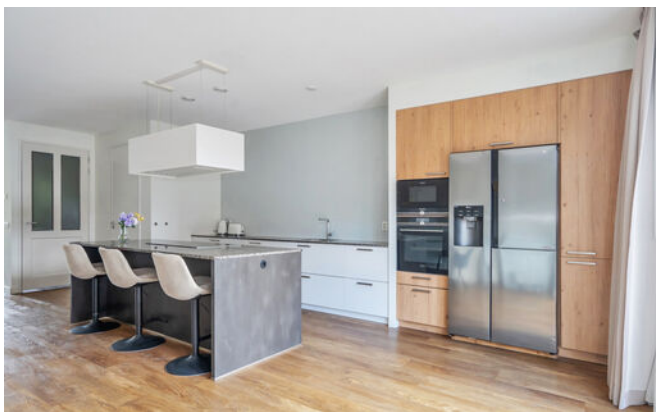
> Omschrijving

Bijzonderheden:

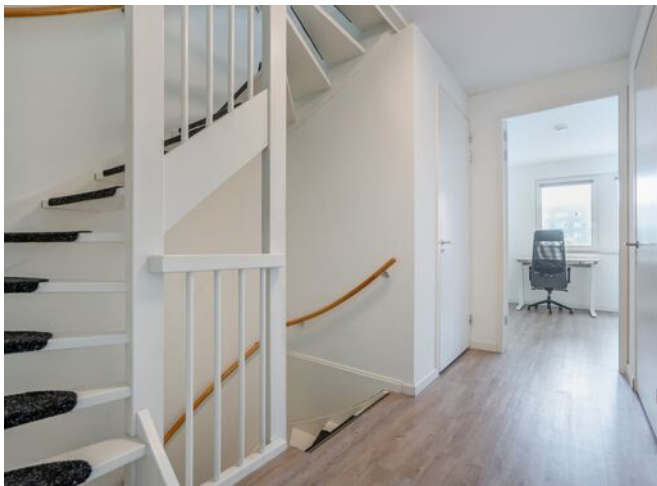
- bouwjaar 2018
- gebruiksoppervlakte 206 m2 conform meetinstructie, inhoud 728 m3
- gelegen op een ruim perceel van 170 m2 eigen grond
- energielabel A++++, volledig geïsoleerd en driedubbel glas
- volledig voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling met individuele regeling per kamer
- elektrisch bedienbare zonwering begane grond
- slechts door een autoluwe weg gescheiden van het park
- Delftse stoep met trapje naar de voordeur
- 6 meter beukmaat; ruime woonkamer en leefkeuken
- 5 slaapkamers
- dakbeschot volledig voorzien van "in dak" zonnepanelen
- twee badkamers én drie separate toiletten
- parkeerplaats op binnenterrein achter de tuinen
- Nul-Op-de-Meter-huis; je huis wekt bijna evenveel energie op als u verbruikt
- 10 jaar garantie en onderhoud vanaf oplevering op warmtepomp en PV panelen

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

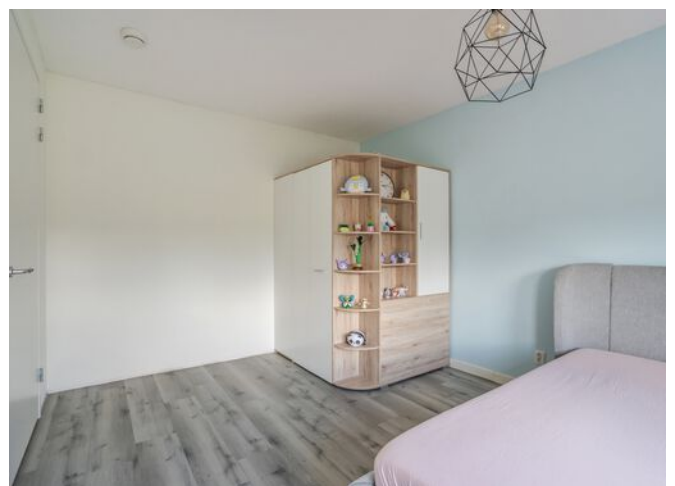


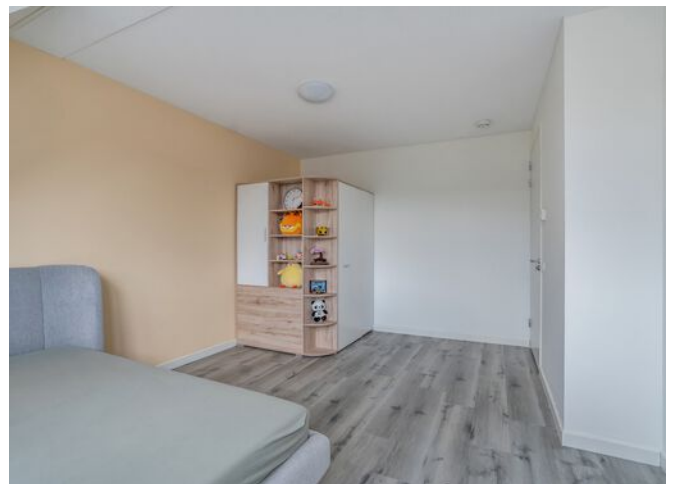






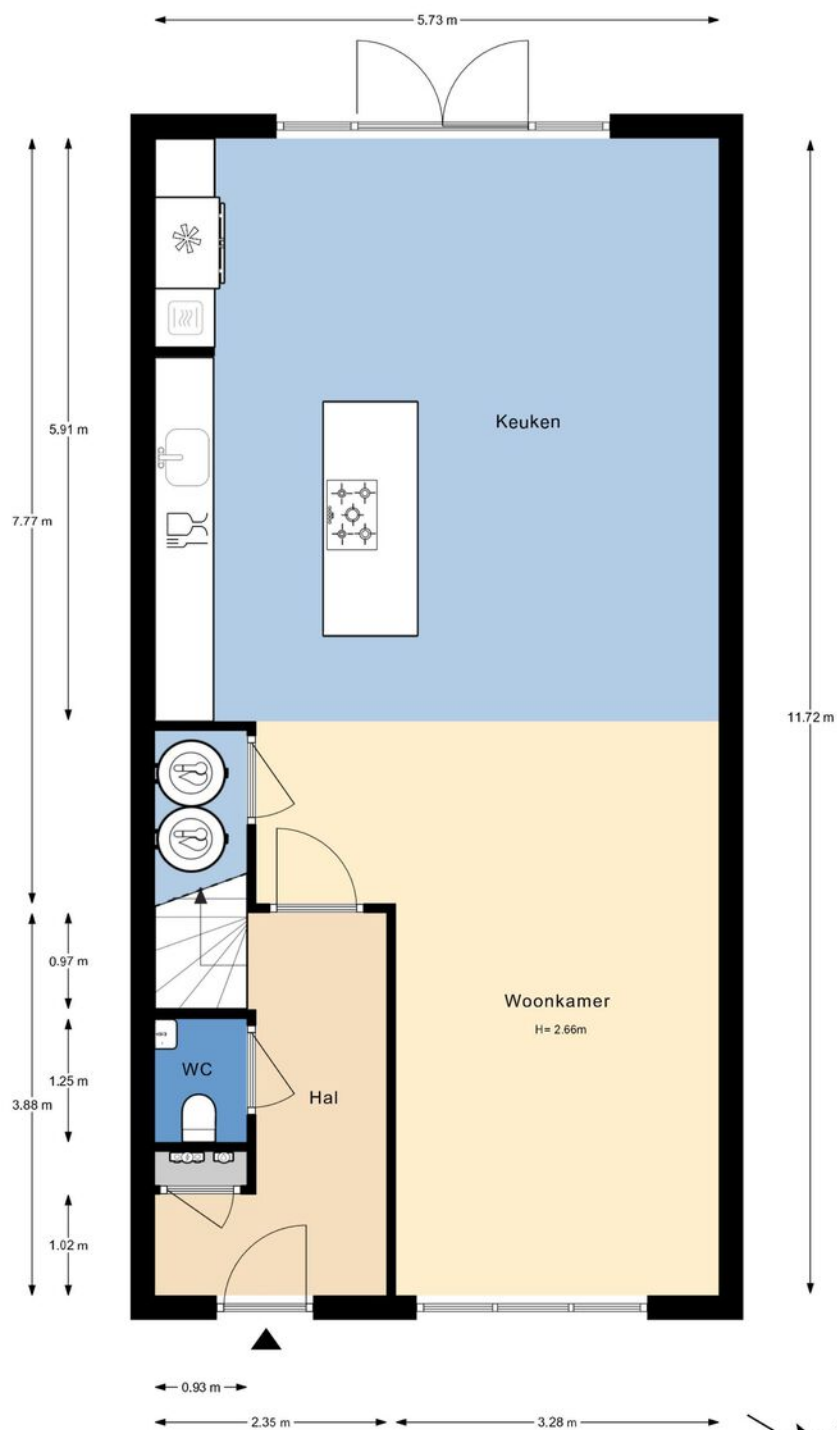






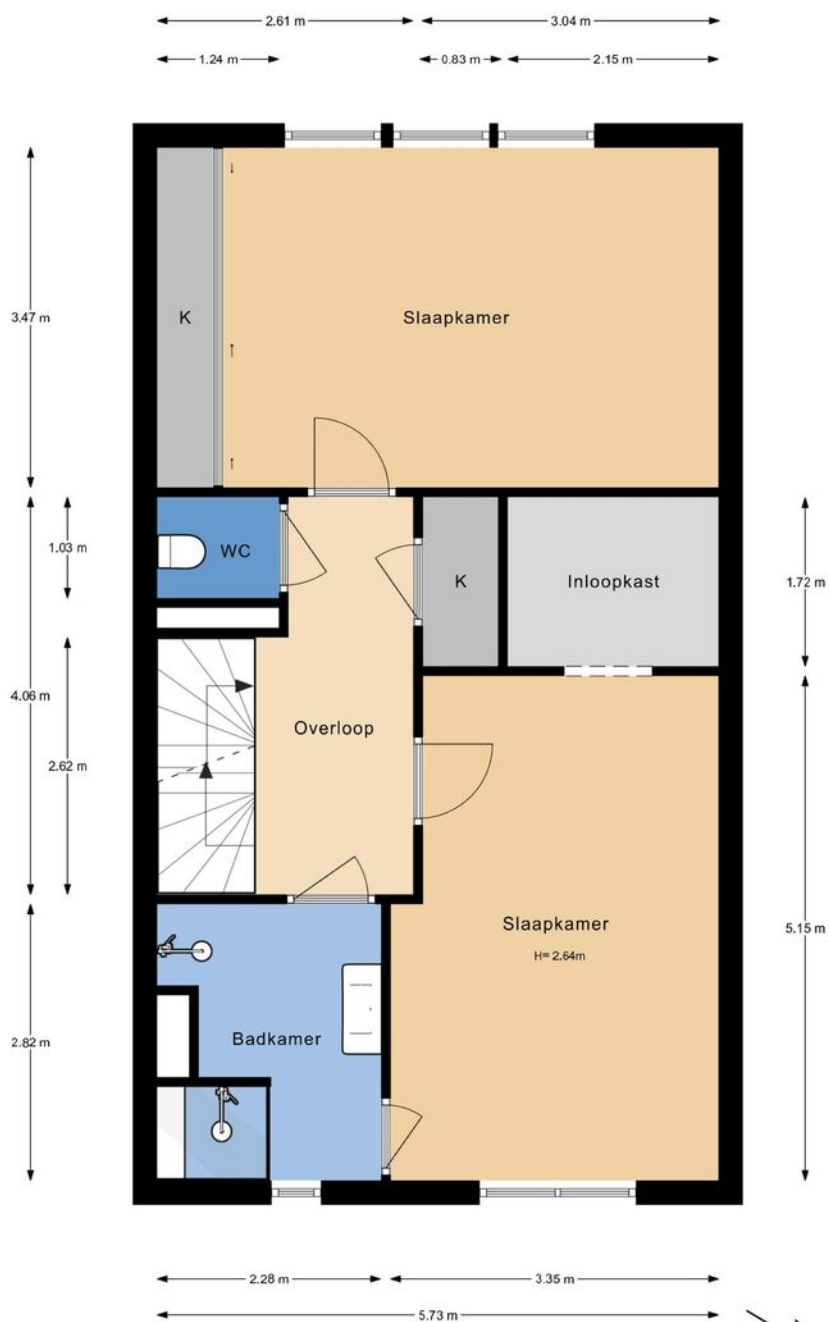


> Plattegrond



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

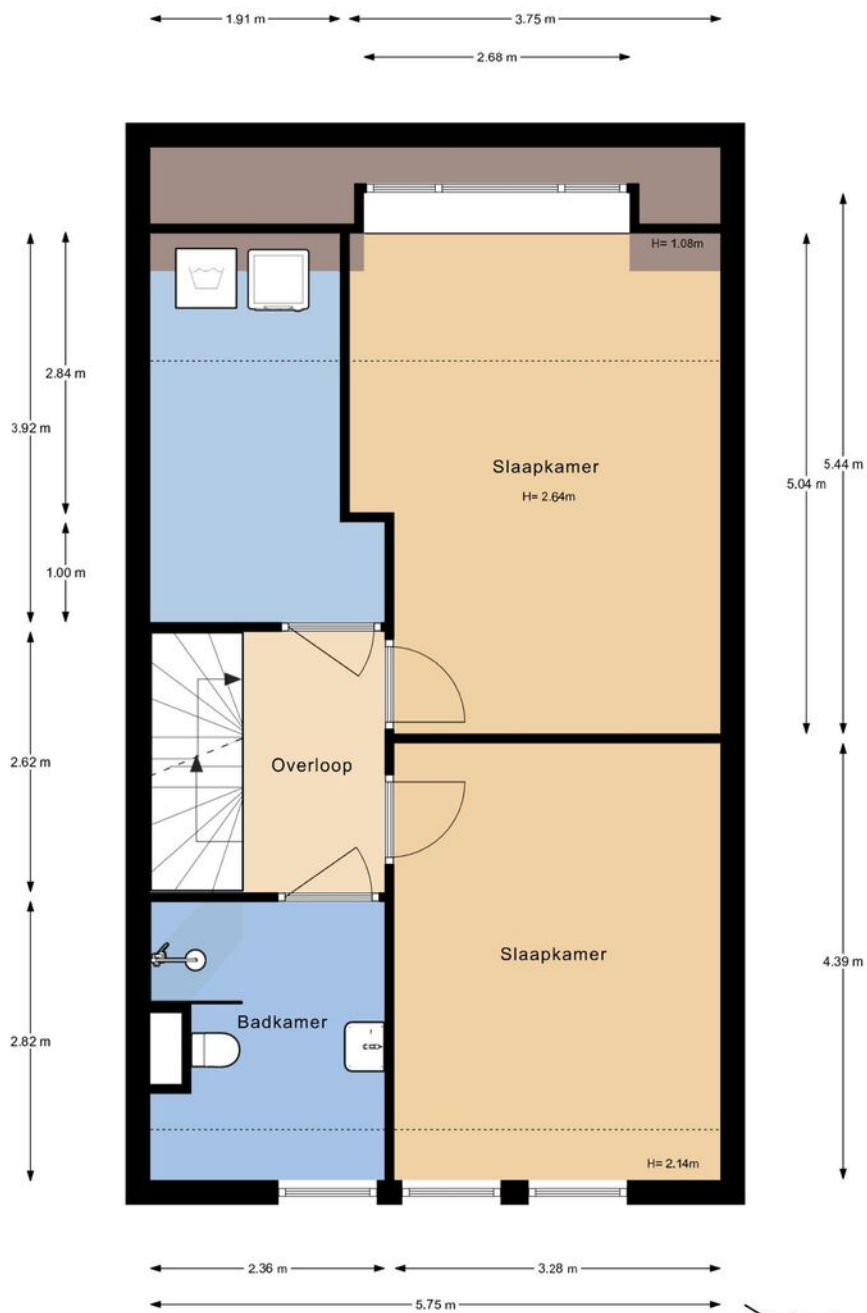
> Plattegrond



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



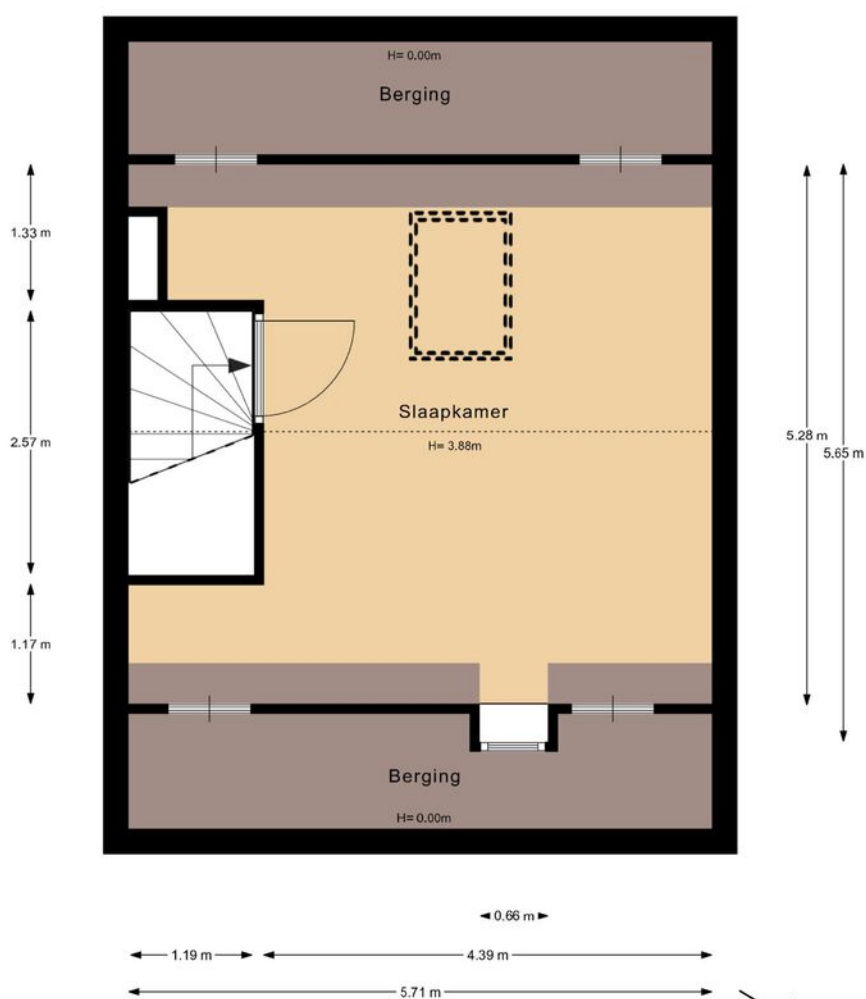
> Plattegrond



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



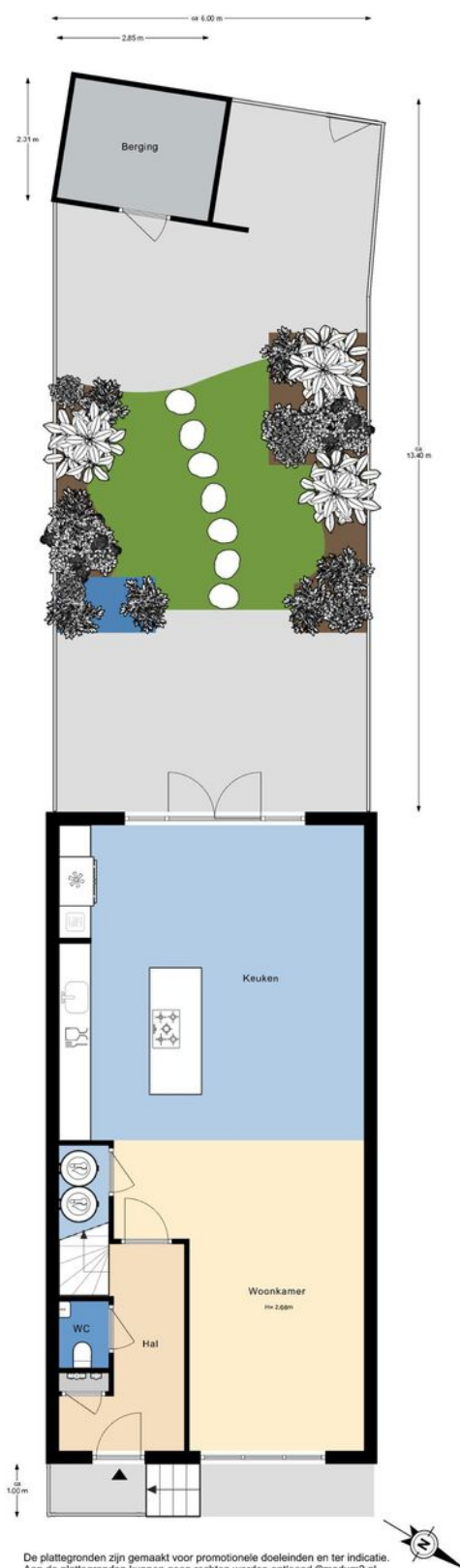
> Plattegrond



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



> Plattegrond



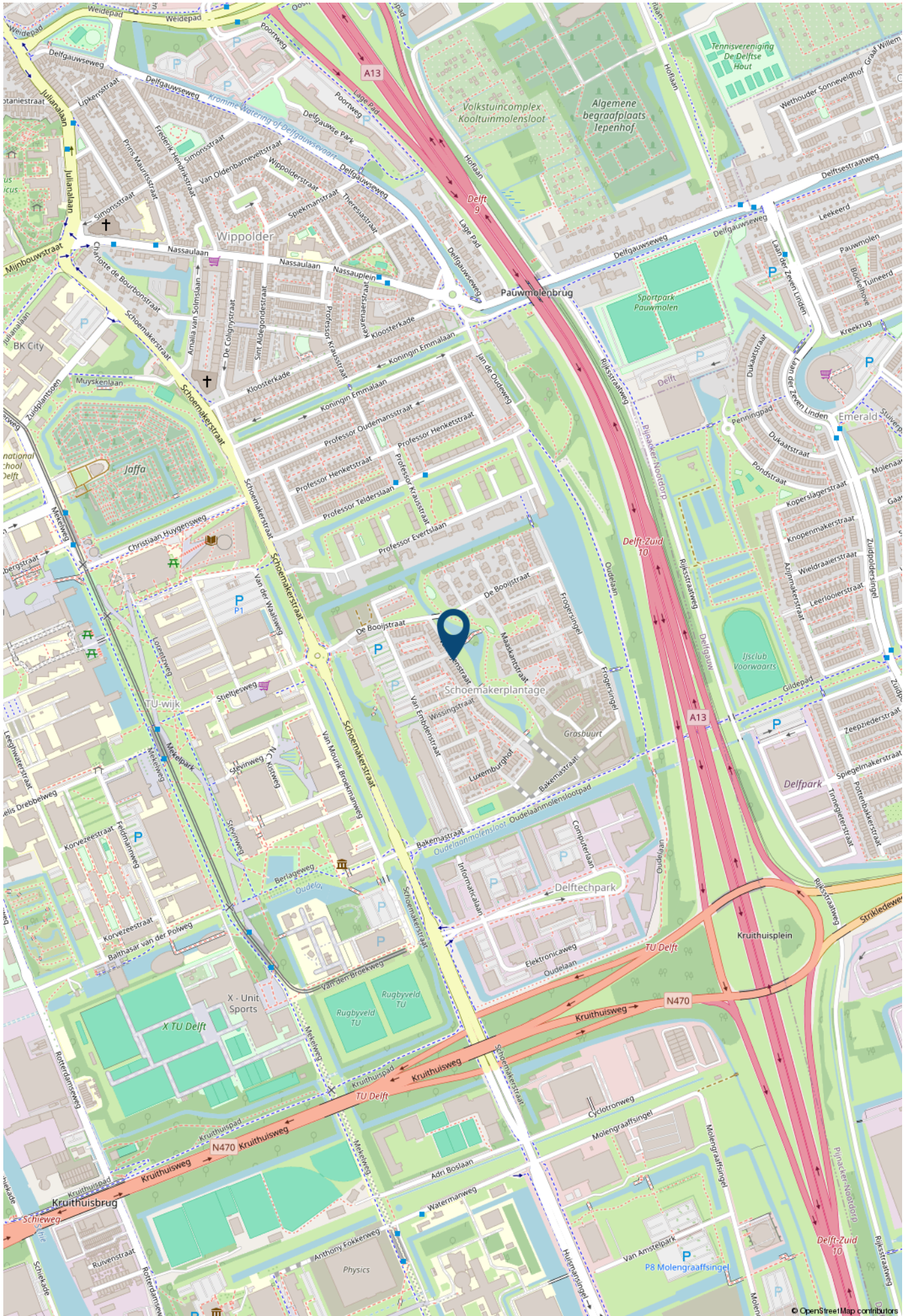
Kadastrale kaart

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 Delft Sectie K Perceel 2972 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 29 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			
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			
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)	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			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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)



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