

TE KOOP



Cubalaan 50, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
122 m²

Perceeloppervlakte
160 m²

Inhoud
444 m³

Bouwjaar
1981

Prijs

Vraagprijs € 535.000 k.k.

Type woning

Hoekwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

B

Isolatie

vloerisolatie, hr glas

Cv-ketel

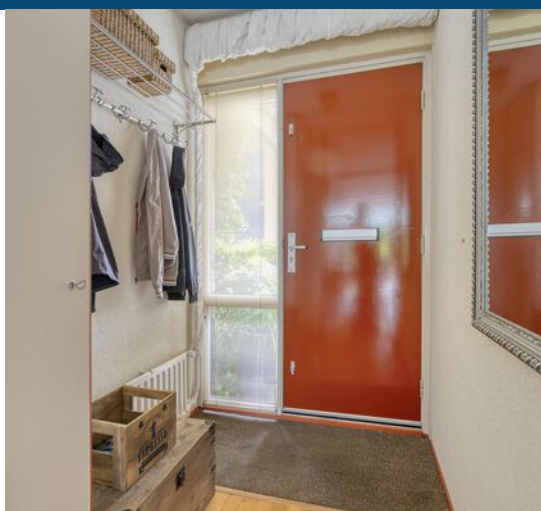
Remeha 2009

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Instapklare hoekwoning met zonnige tuin, 3 slaapkamers en 9 zonnepanelen aan het groen van Midden-Delfland!

Op een prachtige locatie in de geliefde en groene wijk Tanthof-West ligt deze verrassend ruime hoekwoning met drie slaapkamers, 9 zonnepanelen en een tuin rondom de woning. Direct grenzend aan het Abtswoudse Park en op steenworp afstand van het uitgestrekte natuurgebied Midden-Delfland geniet u hier dagelijks van rust, ruimte en volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

De woning combineert een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, kinderopvang, speelgelegenheden en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn de uitvalswegen A4, A12 en A13 uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning met een praktische aangebouwde stenen berging. De hal geeft toegang tot de meterkast en leidt naar de royale, uitgebouwde woonkamer. Dankzij de lichtstraat en de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte leefruimte met een fijne verbinding naar buiten. De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combioven/magnetron, extra oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de woonkamer openen de openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het oosten en zijtuin op het zuiden, waar u tot in de avonduren van de zon kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een tuinhuisje.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over twee Velux dakramen en een prettige lichtinval. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand. De moderne badkamer is ingericht met een douche, een vrijhangend toilet, elektrische vloerverwarming en een dubbel teakhouten wastafelmeubel met natuurstenen blad.

2e verdieping:

Op de 2e verdieping bevindt zich een ruime overloop met dakvenster, wastafel en de opstelplaats voor de cv-combiketel, wasmachine en droger. Daarnaast vindt u hier een derde slaapkamer met dakkapel. Via de overloop is tevens de praktische bergverlating bereikbaar, ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks gebruikt.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1981
- perceeloppervlakte: 160 m2 (eigen grond)
- gebruiksoppervlakte: ca. 122 m2 (conform de NVM-meetinstructie)
- inhoud: ca. 444 m3
- energielabel B
- gehele woning voorzien van HR glas
- verwarming en warm water middels Remeha CV-combiketel uit 2009
- 9 zonnepanelen 3187 kWh (2022)
- begane grond v.v. beukenhouten vloer
- buitenschilderwerk 2024 / 2026
- op de zolder is eenvoudig een extra (4e) slaapkamer te realiseren
- gelegen nabij Abtswoudse Park, Midden-Delfland, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen

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





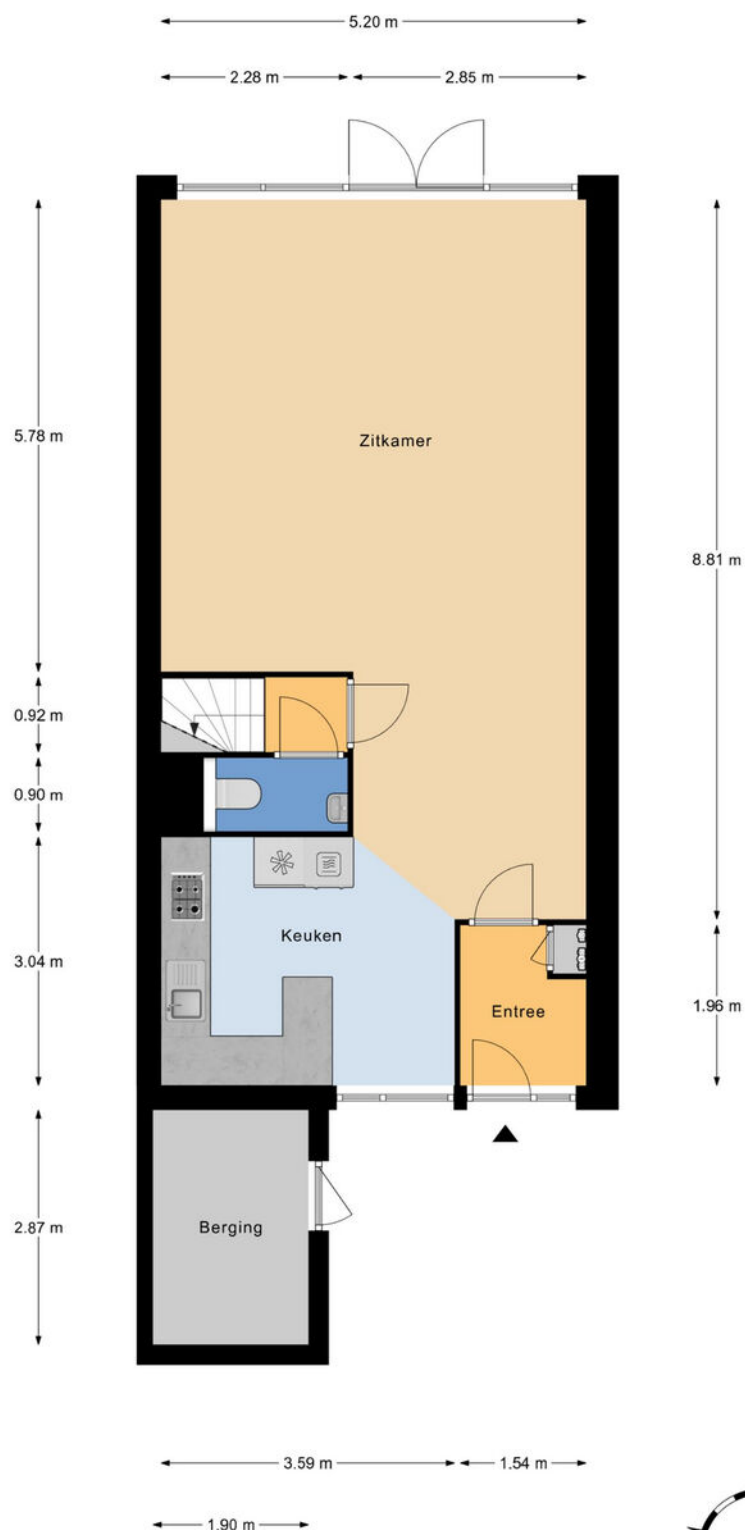








> Plattegrond

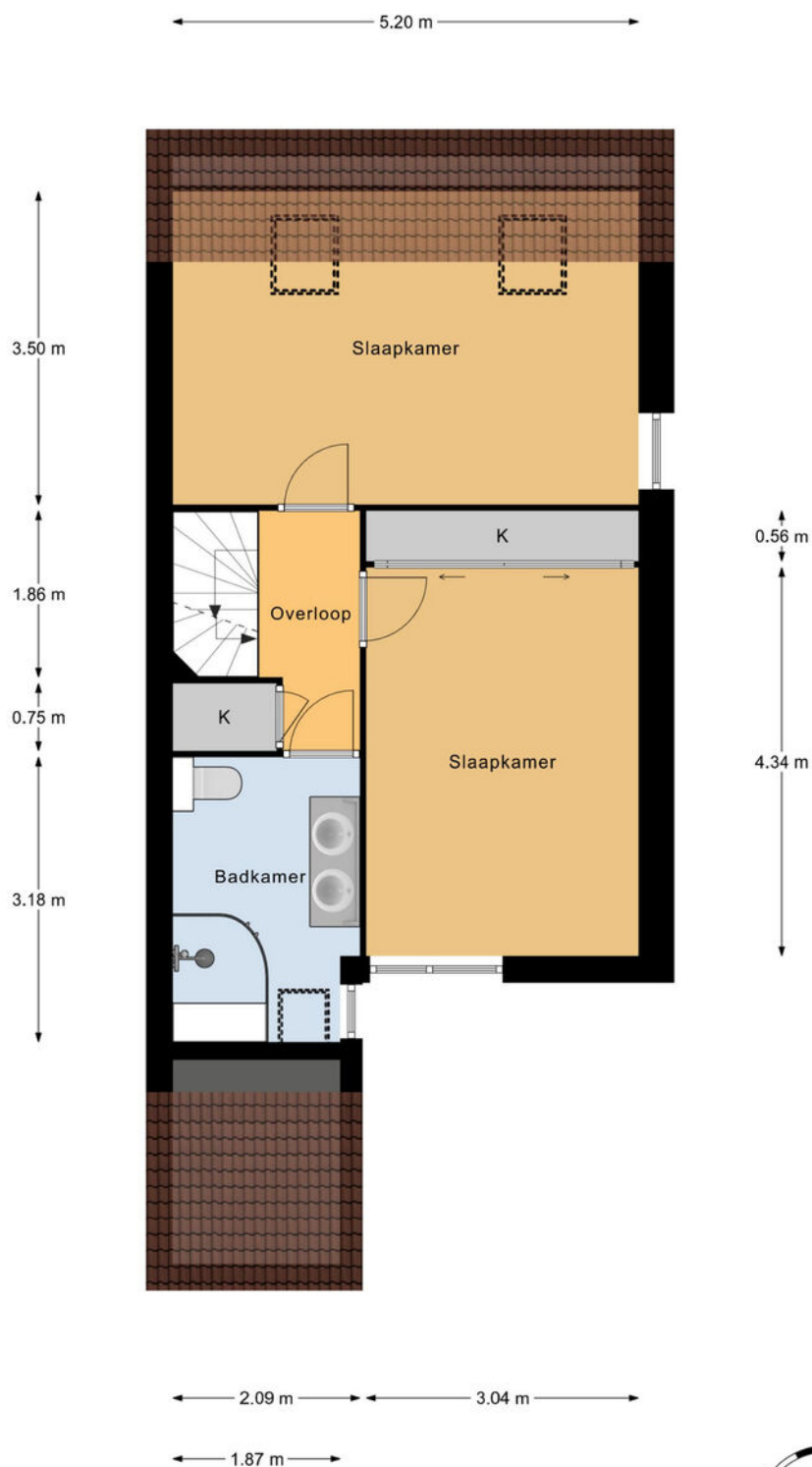


Begane grond
h = 2,57 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

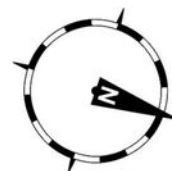


> Plattegrond

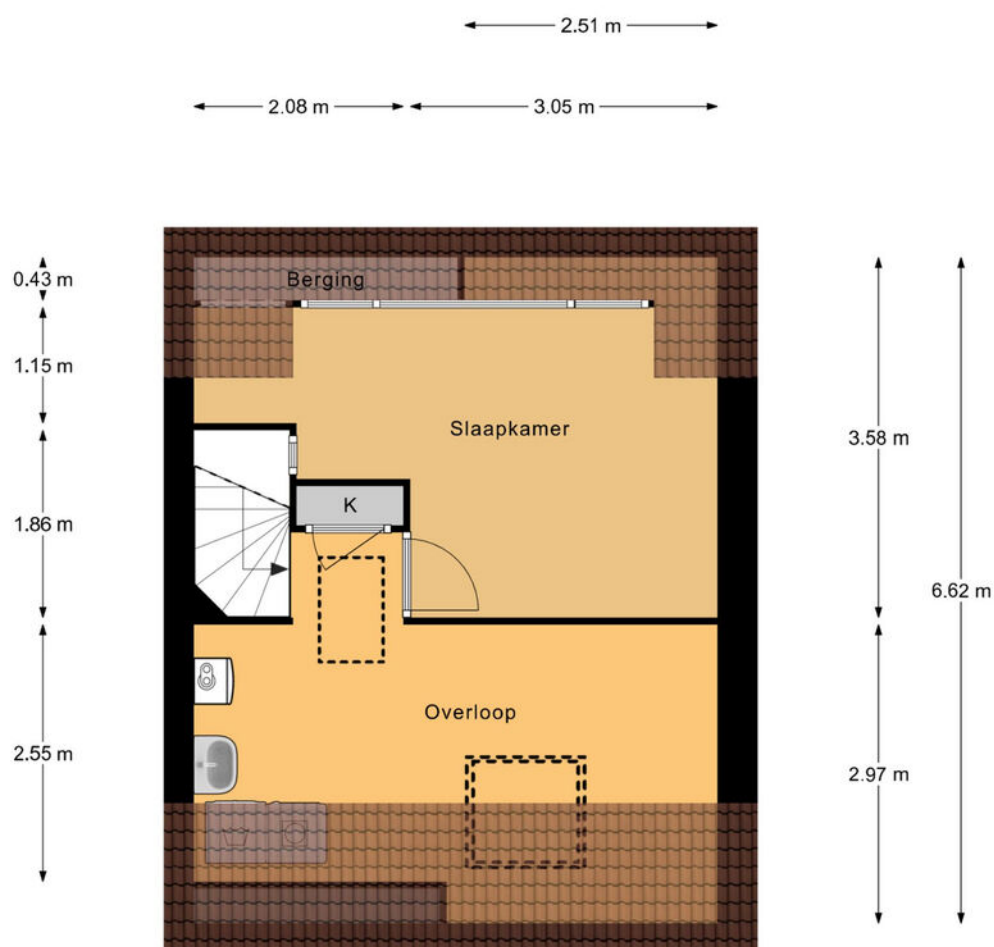


1e Verdieping
h = 2,39 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

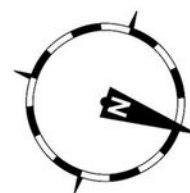


> Plattegrond



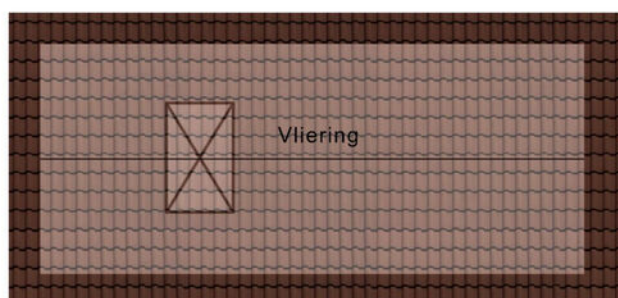
2e Verdieping
h = 2,24 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

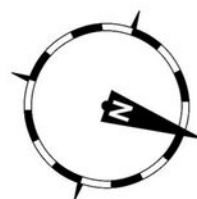
← 5.20 m →



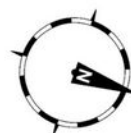
↑
2.20 m
↓

Vliering
h nok = 1,34 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



Kadastrale kaart

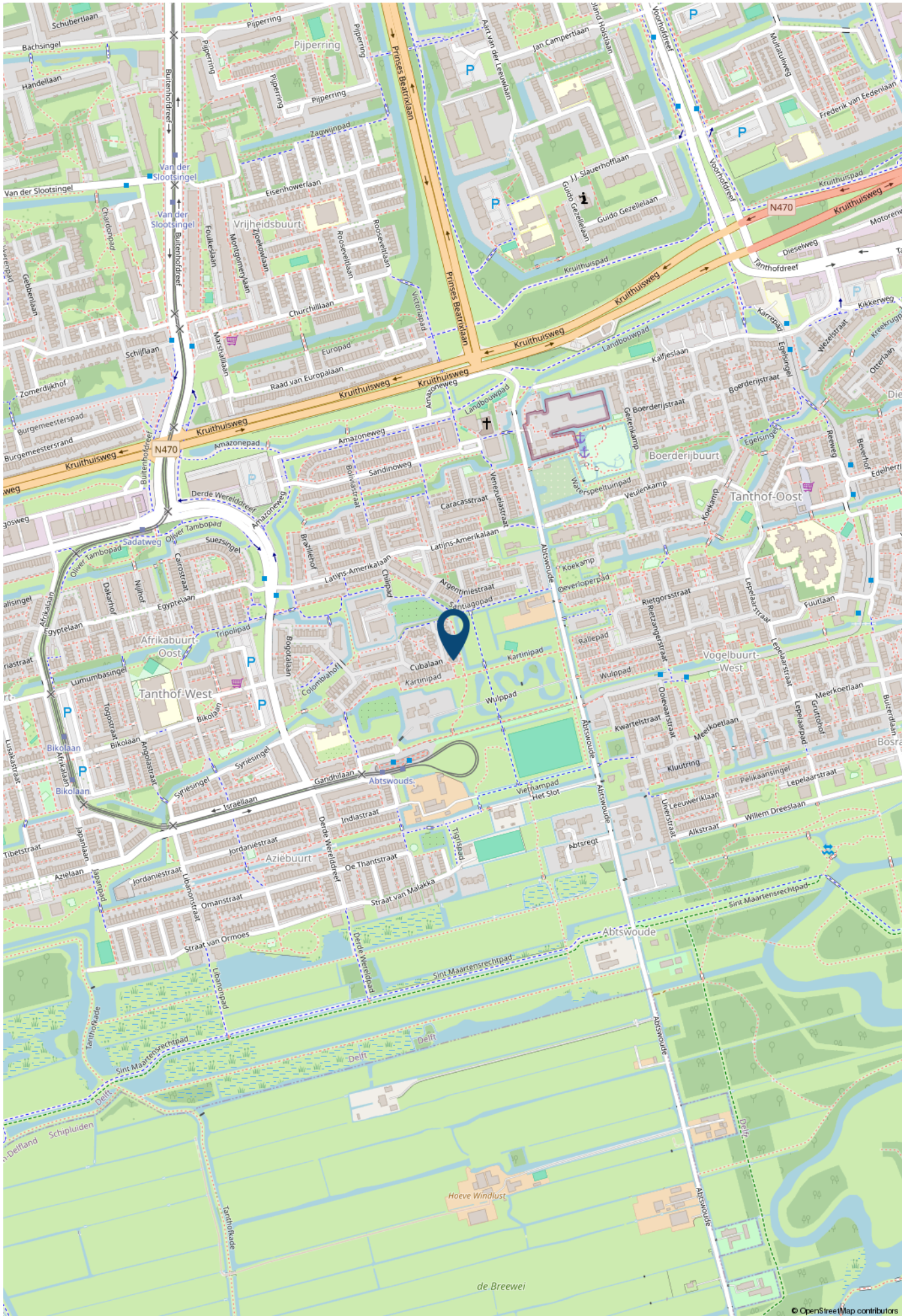
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Delft
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1498
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 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
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Eettafellamp	x			
div plafonnieres blijven deels achter en deels gaan mee				x
(/losse) kasten, legplanken				
Wandkast in slaapkamer met schuifdeuren	x			
Alle legplanken, behalve plank op wasmachine/droger	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			

> 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
5 x 3 radiatorventilatoren in de convectieput	x			
plafondventilator in woonkamer	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		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
kleine vriezer in de berging	x			
Twee barkrukken in de keuken	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			
Wandspiegel	x			
alle verlichting in badkamer	x			

Sanitair/sauna

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
tv- en internetaansluiting zijn van Ziggo. Er is glasvezel van open dutch fiber doorgetrokken tot in de meterkast en glasvezel van KPN tot de voordeur	x			
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse potten		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
In buitenverlichting (voor- zij en achterkant) zitten WIZ lampen die werken op internet	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
Stalen kast in berging		x		
Twee grote blauwe aardewerken potten in achtertuin en een hoge ronde en kleine vierkante pot bij de voordeur.	x			
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
picknicktafel aan zijkant	x			

> Maak kennis met de makelaars van *Van Silfhout & Hogetoorn*



JEROEN HOGETOORN
MAKELAAR-TAXATEUR

Van nieuwbouwadvisering tot grachtenpand of het kleinste appartement. Wonen is mensen-werk! 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 ☐ tussenwoning
 ☐ maisonnette ☐ hoekwoning
 ☐ bovenwoning ☐ twee-onder-één woning
 ☐ benedenwoning ☐ vrijstaande woning

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

Overige plaatsen: ☐ Delfgauw ☐ Schipluiden
 ☐ Pijnacker ☐ Den Hoorn
 ☐ Nootdorp ☐ 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? ☐ ja ☐ 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!

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