TE KOOP

Achterom 98, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

van SILFHOUT & HOGETOORN
wereldmakelaars

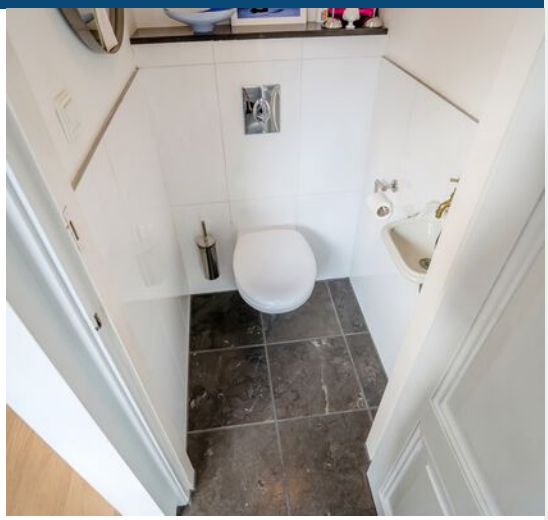
> Kenmerken

Woonoppervlakte
105 m²

Perceeloppervlakte
54 m²

Inhoud
325 m³

Bouwjaar
1895



Prijs
Vraagprijs € 599.000 k.k.

Type woning
Tussenwoning

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
C

Isolatie
dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Cv-ketel
Intergas kombi kompakt 2019

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed

> Omschrijving

Zeer charmant, goed onderhouden en modern ingericht grachtenpand met tuin(tje), zonnig dakterras, drie slaapkamers, een goede kleedkamer en een moderne keuken en sanitair. Gelegen in het hart van het centrum woont u hier rustig met alle geneugten van het centrum op korte loopafstand, in een huis met verrassende details. Station, winkels, horeca, theater etc. zijn allen binnen een paar minuten bereikbaar, de TU op een paar fietsminuten. Berging op 50 meter afstand indien gewenst apart te huur.

Indeling:
Delftse stoep, entree in de fraaie hal met hardstenen vloer, mooie glazen/stalen schuifdeur naar de woonkamer, meterkast 9 groepen en aardlekschakelaar en modern vrijhangend toilet met fonteintje. Lichte woonkamer met eikenhouten vloer, aan de voorzijde het eetgedeelte, het zitgedeelte met de mooie houtkachel in het midden en in de uitbouw de moderne keuken. In het zitgedeelte een zeer fraai uitgevoerd glazen plafond met doorkijk naar de verdieping voor extra daglicht.

De keuken is voorzien van een hardstenen aanrechtblad, breed 5 pits fornuis met dubbele oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie, kickspace verwarming en vaatwasser. Onder de keuken een praktische bergruimte (handige droge opslag voor voorraad en allerhande zaken) en de close in boiler.

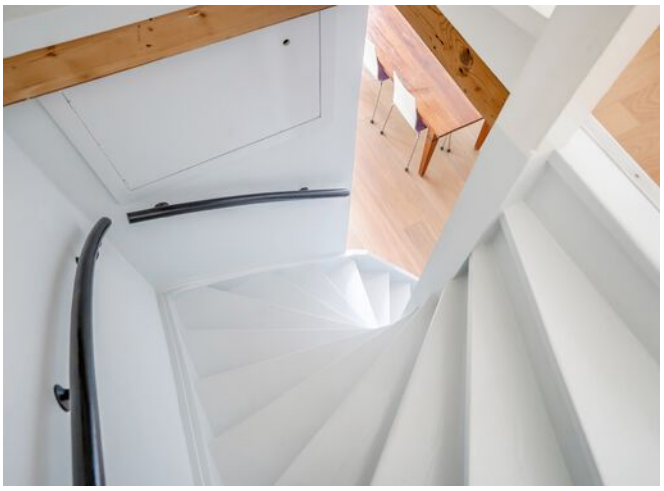
Vanuit de keuken door openslaande deuren toegang tot de patio van circa 3x3 met tuinverlichting.

1e Verdieping:
bereikbaar vanuit de woonkamer, trap naar de verdieping alwaar overloop met toegang tot de voorslaapkamer met fraai zicht op de gracht. Deze voorslaapkamer staat nu in open verbinding met de rest van de ruimtes op deze verdieping maar is heel eenvoudig (1 wandje) weer af te sluiten. De tweede deur op de overloop is er al /nog. Vanuit de voorslaapkamer doorloop over de tweede overloop naar de moderne badkamer met wastafel, tweede toilet, ligbad en vloerverwarming én naar de goede kastenkamer aan de achterzijde met glazen vloer en toegang tot het dakterras van 8m2 op het zuidwesten. Leuke glas in lood details.

2e Verdieping:
overloop met opstelplaats CV ketel in kast, ook de wasmachine en droger staan op deze overloop mooi weggewerkt in de vaste kasten. Leuke voorslaapkamer met dakkapel en een goede achterslaapkamer, beide met het spant in het zicht. let u op de leuke Velux dakramen op deze verdieping, ook hier weer extra licht en sfeervol!

Bijzonderheden
- bouwjaar circa 1895
- 105m2 gebruiksoppervlak conform meetinstructie
- 54 m2 eigen grond
- energielabel C, geldig tot 18-8-2036
- schoorsteen gevoegd 2024
- beschermd stadsgezicht
- deels voorzien van dubbel glas, HR++ op de achterpui begane grond
- aparte berging in de Clarenstraat op 50 meter wordt gehuurd, € 155 per maand, circa 10m2, huur kan overgenomen worden
- het pannendak dateert uit circa 2002 en is (door vorig eigenaar) geïsoleerd
- verkoop met gezien het bouwjaar gebruikelijke oud pand clausule
- een licht en sfeervol woonhuis op een heerlijke locatie in het hart van het centrum van Delft.

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



theater

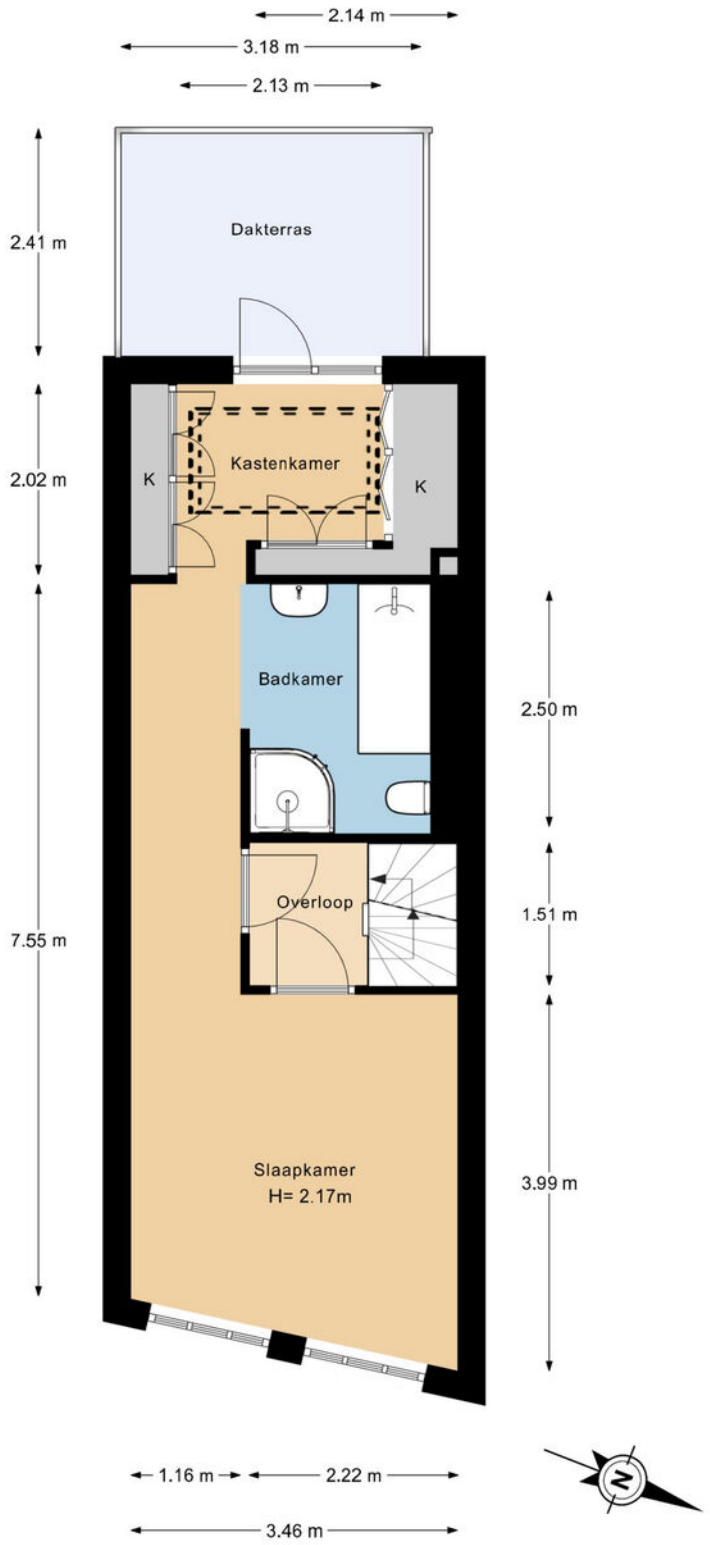
GRAFISCH ATELIER

ZONE
fietsen toegestaan
snor-/bromfietsen
niet toegestaan

theater

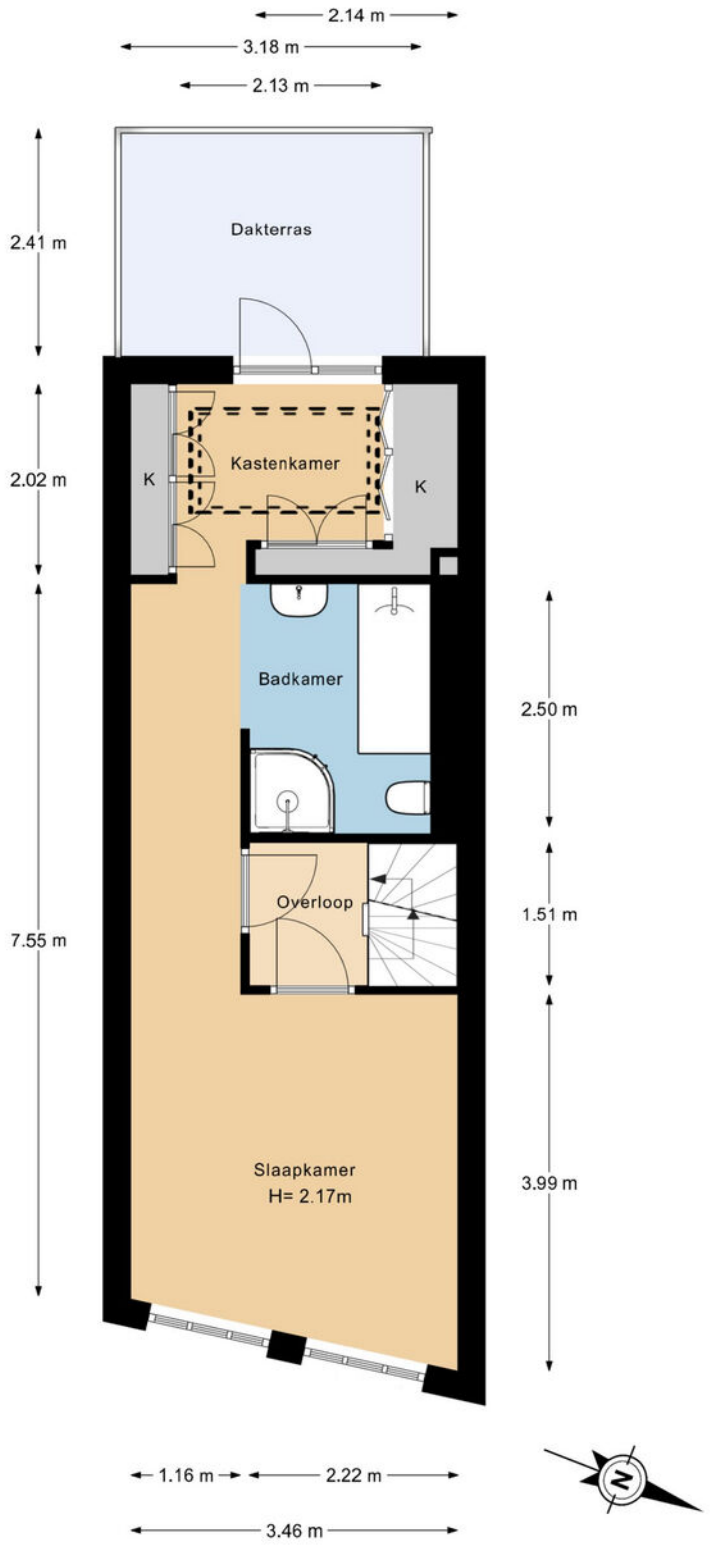
GRAFISCH ATELIER

> Plattegrond



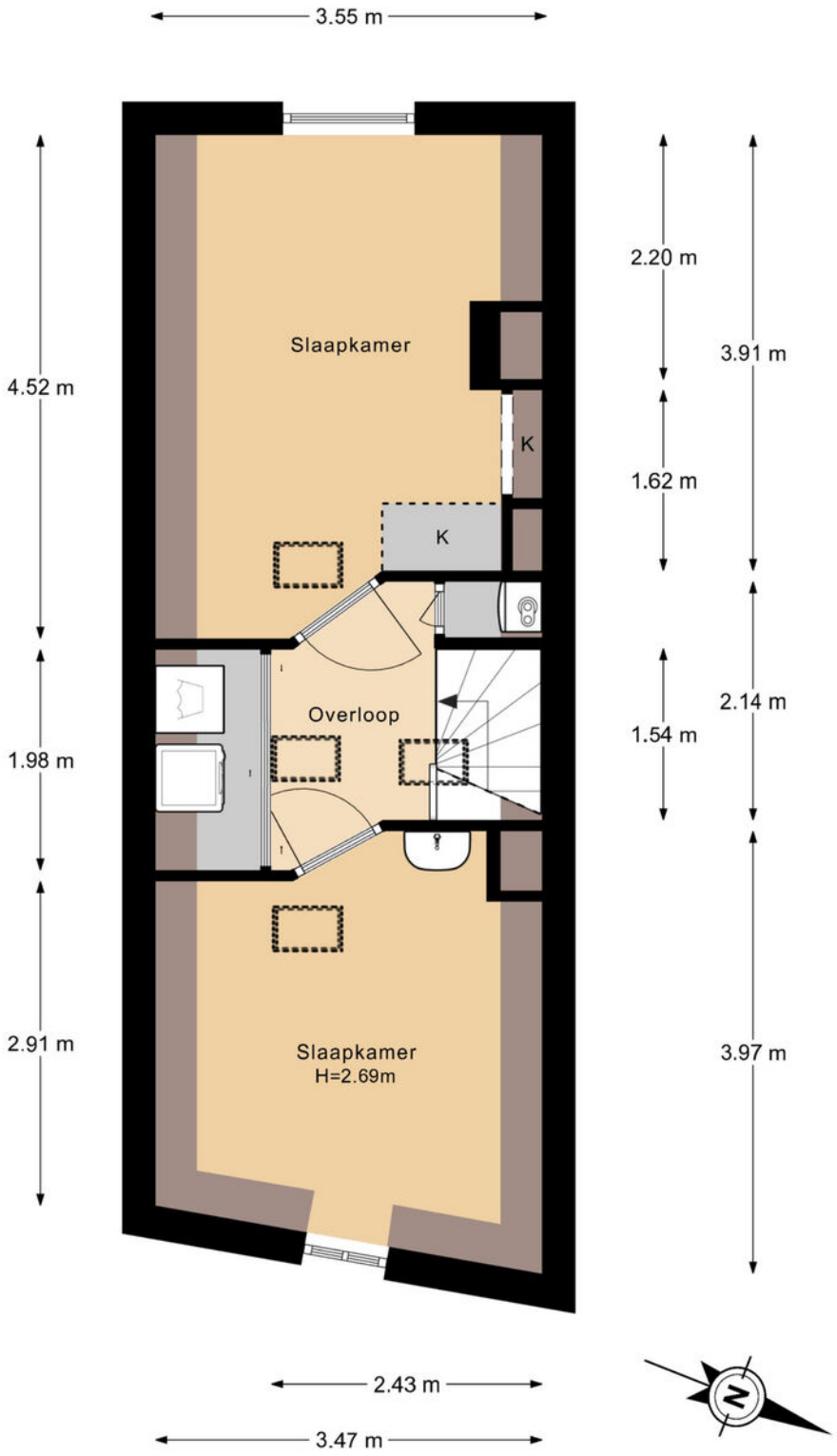
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

> Plattegrond



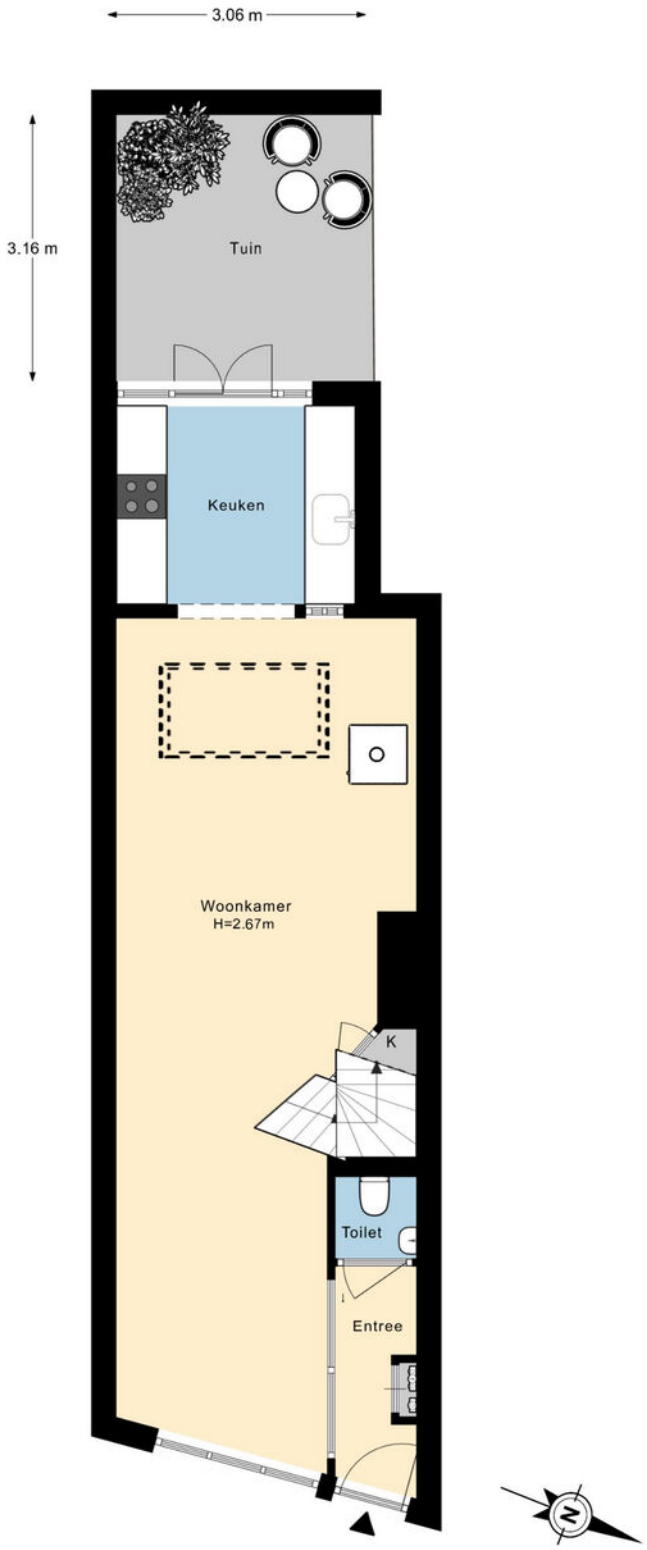
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

> 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

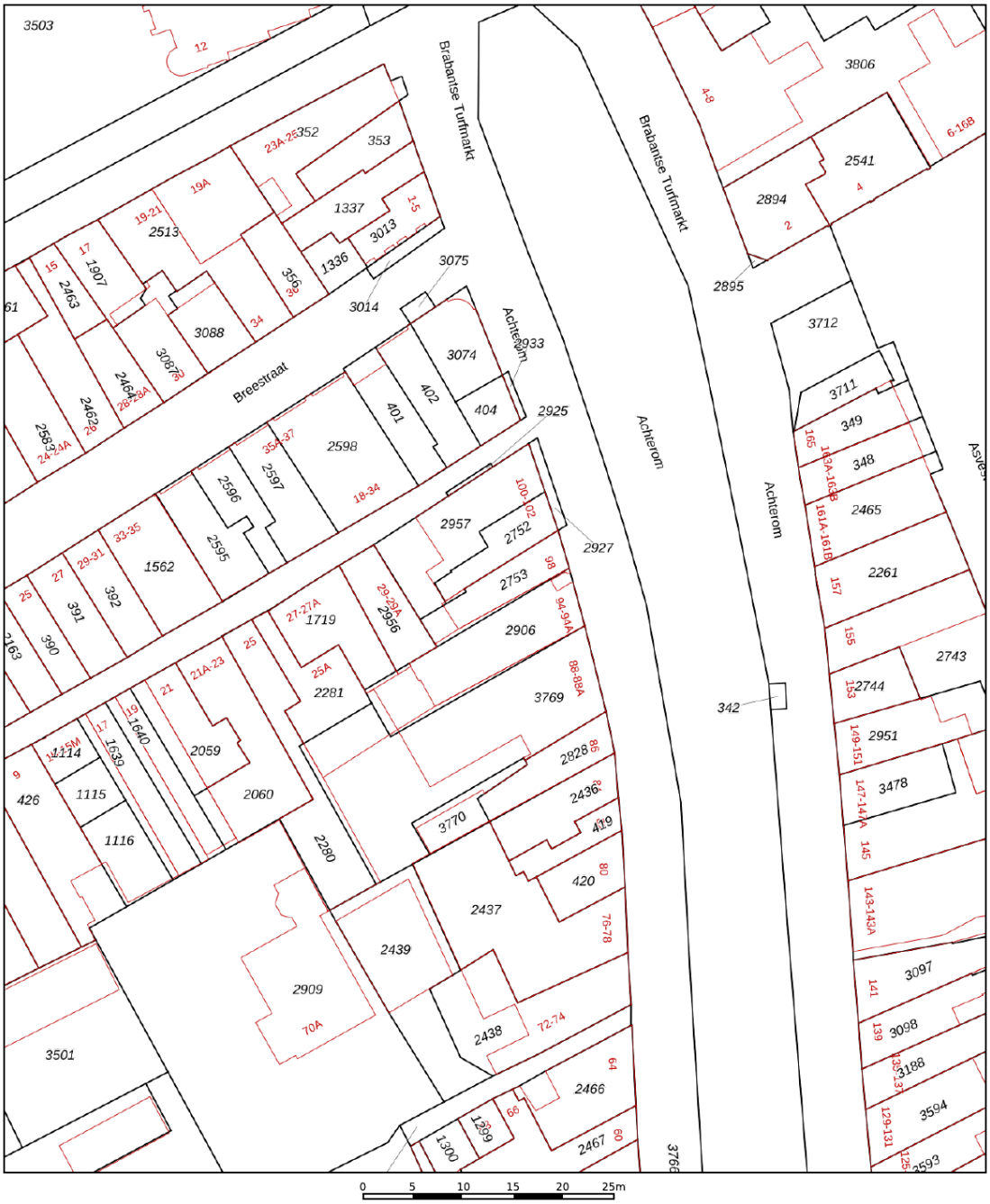
> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Achterom 98

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

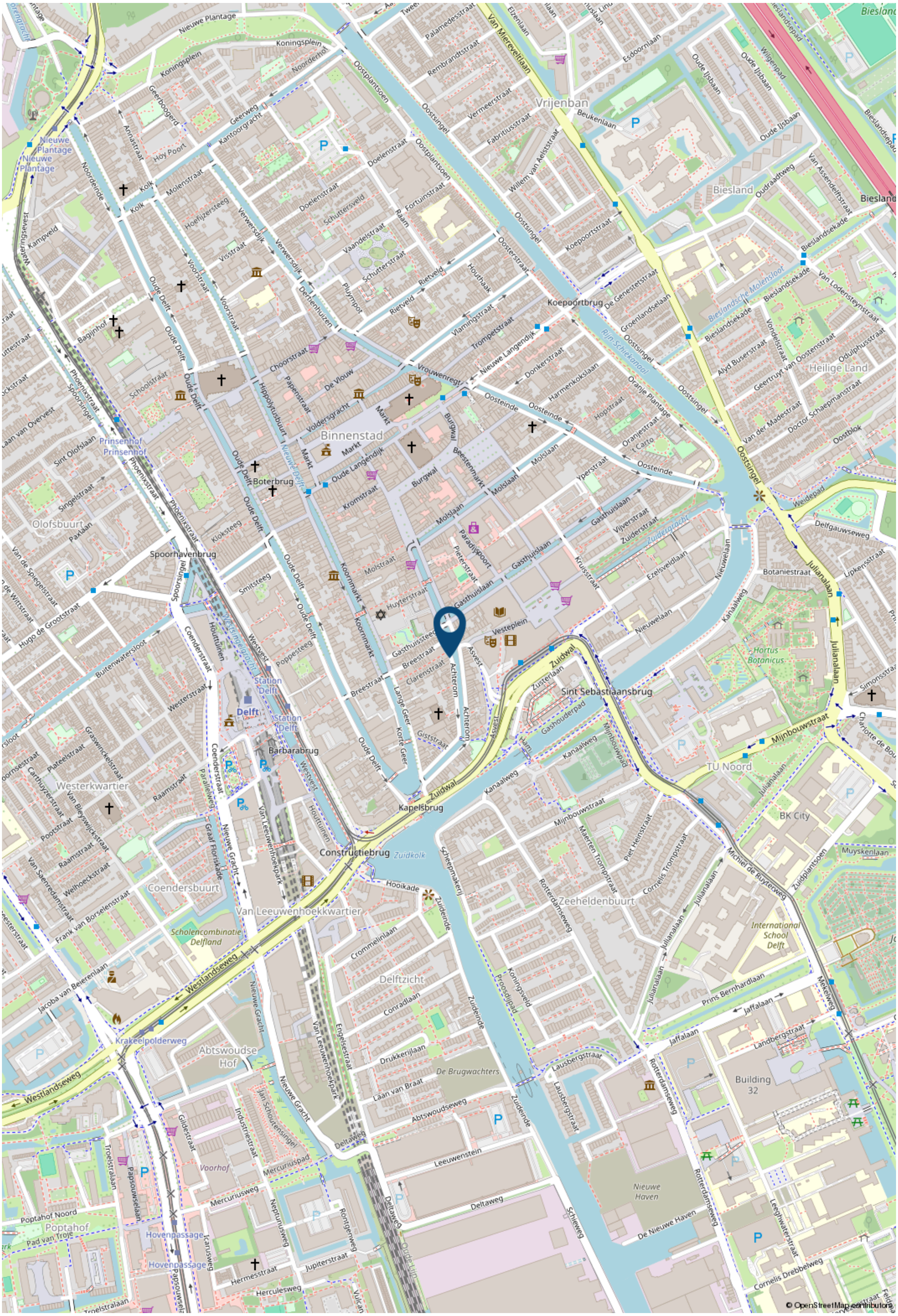
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delft
Sectie	E
Perceel	2753

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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.

kadaster



Binnenstad
Vrijenban
Biesland
Heilige Land
Olofsbuurt
Westerkwartier
Coendersbuurt
Van Leeuwenhoekkwartier
Zeeheldenbuurt
Delftzicht
Abtswoude Hof
Poptahof
TU Noord
BK City
Hortus Botanicus
International School Delft
Scholencombinatie Delfland
Station Delft
Delft
Markt
Oude Delft
Nieuwe Delft
Rijn-Schiekanaal
Oostsingel
Zuidwal
Westlandseweg
Julianalaan
Mijnbouwstraat
Koepoortbrug
Spoorhavenbrug
Boterbrug
Barbarabrug
Kapelsbrug
Constructiebrug
Sint Sebastiaansbrug
Zuidkolk
Nieuwe Plantage
Prinsenhof
Krakeelpolderweg
Hovenpassage
Voorhof
De Brugwachters
Nieuwe Haven
Building 32
© OpenStreetMap contributors

> 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				
kledingkast (vast) 1e verdieping	x			
half hoge kast 2e verdieping achter + legplanken (vast)	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				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel			x	
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking	x			
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangsysteem				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		
close in boiler (in kelderruimte)	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
"vloer" verwarming keuken	x			
Keukenaccessoires				
messenmagneet	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	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
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
losse potten gaan mee, boom en plantenbakken gevel blijven	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 kom je 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 kom je 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 hypotheker.nl

Jazeker. 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