

TE KOOP



Frogersingel 8, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
151 m²

Perceeloppervlakte
124 m²

Inhoud
599 m³

Bouwjaar
2023

Prijs

Vraagprijs € 850.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

A ++++

Isolatie

volledig geïsoleerd, driedubbel glas

Onderhoud binnen

Uitstekend

Onderhoud buiten

Uitstekend





> Omschrijving

Royale, luxe en zeer energiezuinige eengezinswoning in Schoemaker Plantage!

Bent u op zoek naar een ruime, moderne én toekomstbestendige woning? Dan is deze royale eengezinswoning aan de Frogersingel in de populaire en jonge wijk Schoemaker Plantage absoluut een bezichtiging waard. De woning is in 2023 gebouwd en beschikt over maar liefst 151 m² woonoppervlakte. Dankzij de 2,40 meter diepe uitbouw aan de achterzijde, vier slaapkamers, een luxe keuken, modern sanitair en een zonnige achtertuin is dit een bijzonder compleet gezinshuis.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning van alle gemakken voorzien. Met energielabel A+++, 13 zonnepanelen, een warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling woont u hier het hele jaar door comfortabel en bijzonder energiezuinig. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van triple glas. De vloerverwarming en vloerkoeling zijn per kamer individueel regelbaar. Daarnaast zorgt de WTW-installatie voor een aangenaam binnenklimaat.

Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, luxe, duurzaamheid en wooncomfort op een uitstekende locatie. Schoemaker Plantage is een heerlijk ruim opgezette en groene wijk met veel ruimte om te wandelen, spelen en ontspannen. Het historische centrum van Delft, station Delft en station Delft Campus zijn binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Ook de TU Delft, scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse winkels liggen op korte afstand. Dankzij de nabijheid van de A4 en A13 zijn bovendien Den Haag, Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport uitstekend bereikbaar.

Begane grond:

Entree via het voorportaal naar de hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale, uitgebouwde woonkamer is tuingericht en voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer. De 2,40 meter diepe uitbouw zorgt voor extra veel leefruimte, met volop plaats voor een ruime zithoek en grote eettafel. Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne en luxe keuken, voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, Quooker en wijnklimaatkast.

De ruime achtertuin is circa 7 meter diep en ligt op het zuidwesten. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande houten berging met elektra. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de middag- en avondzon.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De luxe badkamer is voorzien van een ruime inlopdouche met regendouche, wastafelmeubel met veel bergruimte en een toilet. Aan de achterzijde bevinden zich de royale hoofdslaapkamer en een derde slaapkamer.



Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de grote, lichte, vierde slaapkamer, voorzien van drie dakramen aan de achterzijde. Deze ruimte is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de warmtepomp, WTW-installatie en omvormers voor de zonnepanelen.

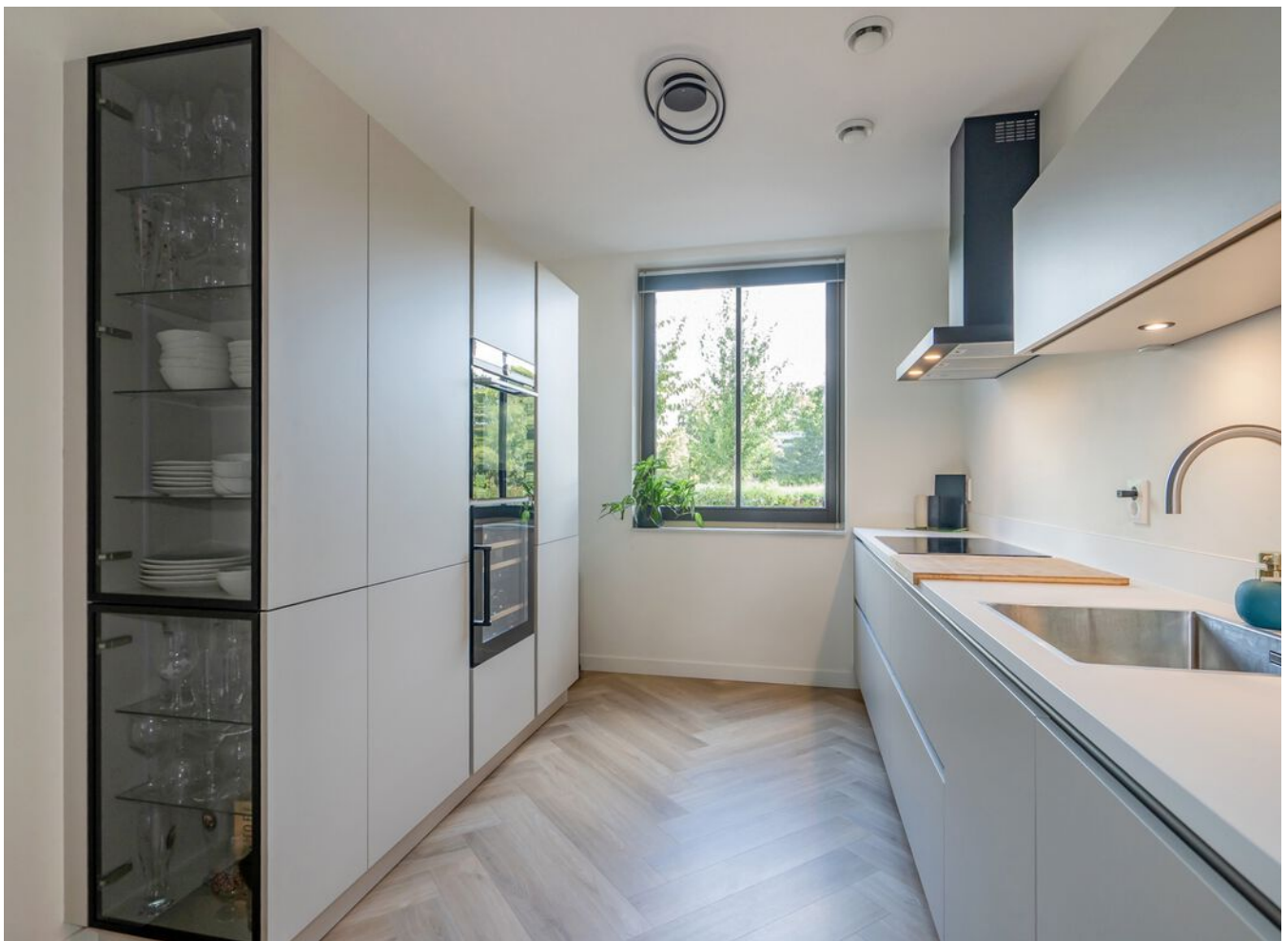
Via een vlizotrap is de bijzonder ruime vliering bereikbaar. Met een nokhoogte van circa 3,40 meter is dit een opvallend ruime verdieping die momenteel als bergruimte wordt gebruikt. De ruimte biedt bovendien interessante mogelijkheden voor de toekomst. Bij een naastgelegen woning is een vergelijkbare ruimte omgebouwd tot een volwaardige derde verdieping ingericht als extra slaapkamer met een vaste trap, ramen en ventilatie.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2023;
- woonoppervlakte ca. 151 m²;
- perceeloppervlakte ca. 124 m²;
- energielabel A++++;
- volledig gasloos en zeer energiezuinig;
- 13 zonnepanelen;
- warmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling, individueel regelbaar per kamer;
- volledig geïsoleerd en voorzien van triple glas;
- 2,40 meter diepe uitbouw aan de achterzijde;
- fraaie visgraat PVC-vloer;
- zonnige achtertuin op het zuidwesten met achterom en vrijstaande berging;
- ruime vliering met een nokhoogte van circa 3,40 meter;
- rustige, groene en kindvriendelijke ligging in Schoemaker Plantage;
- historische binnenstad van Delft en station Delft op circa 10 minuten fietsen;
- TU Delft en station Delft Campus op korte fietsafstand;
- uitstekende bereikbaarheid via de A4 en A13.

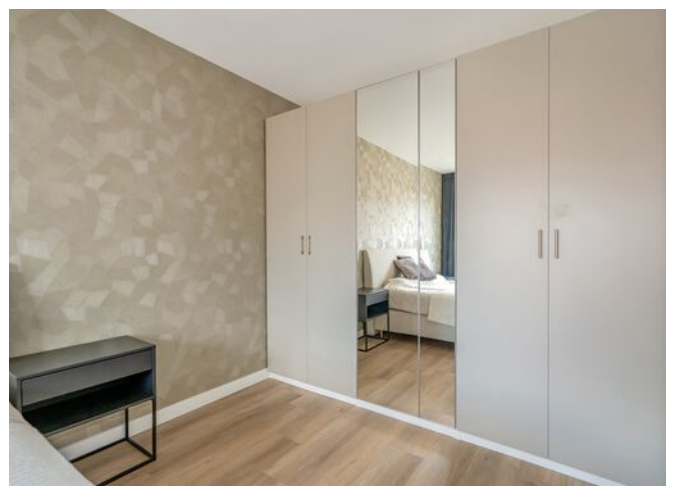
Oplevering in overleg

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

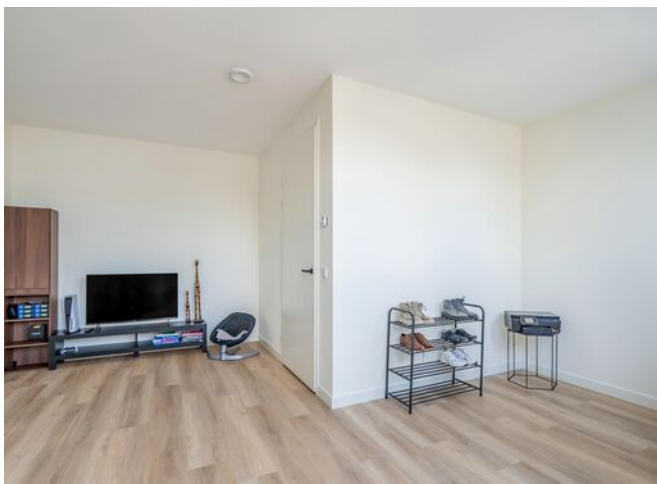






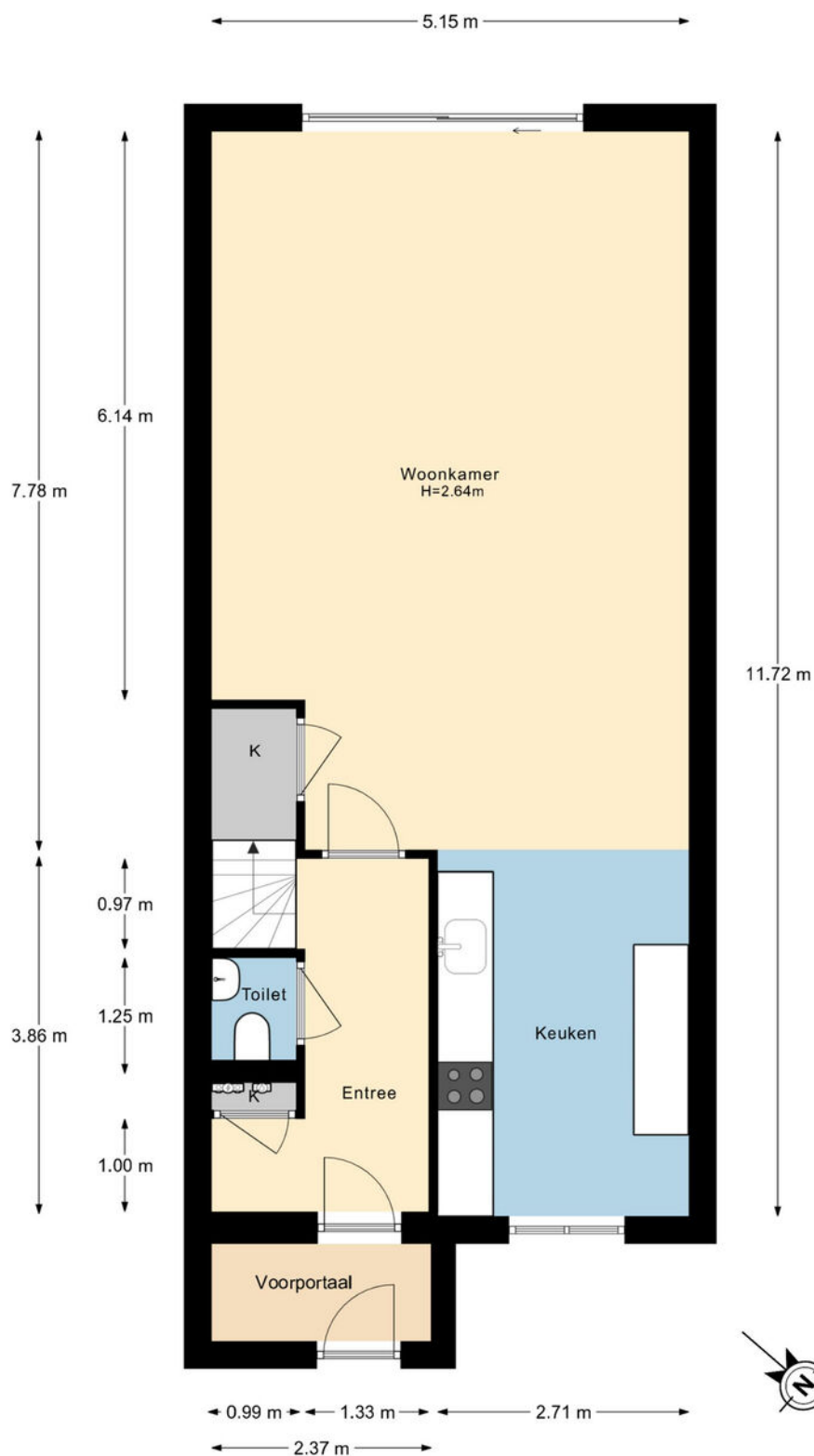






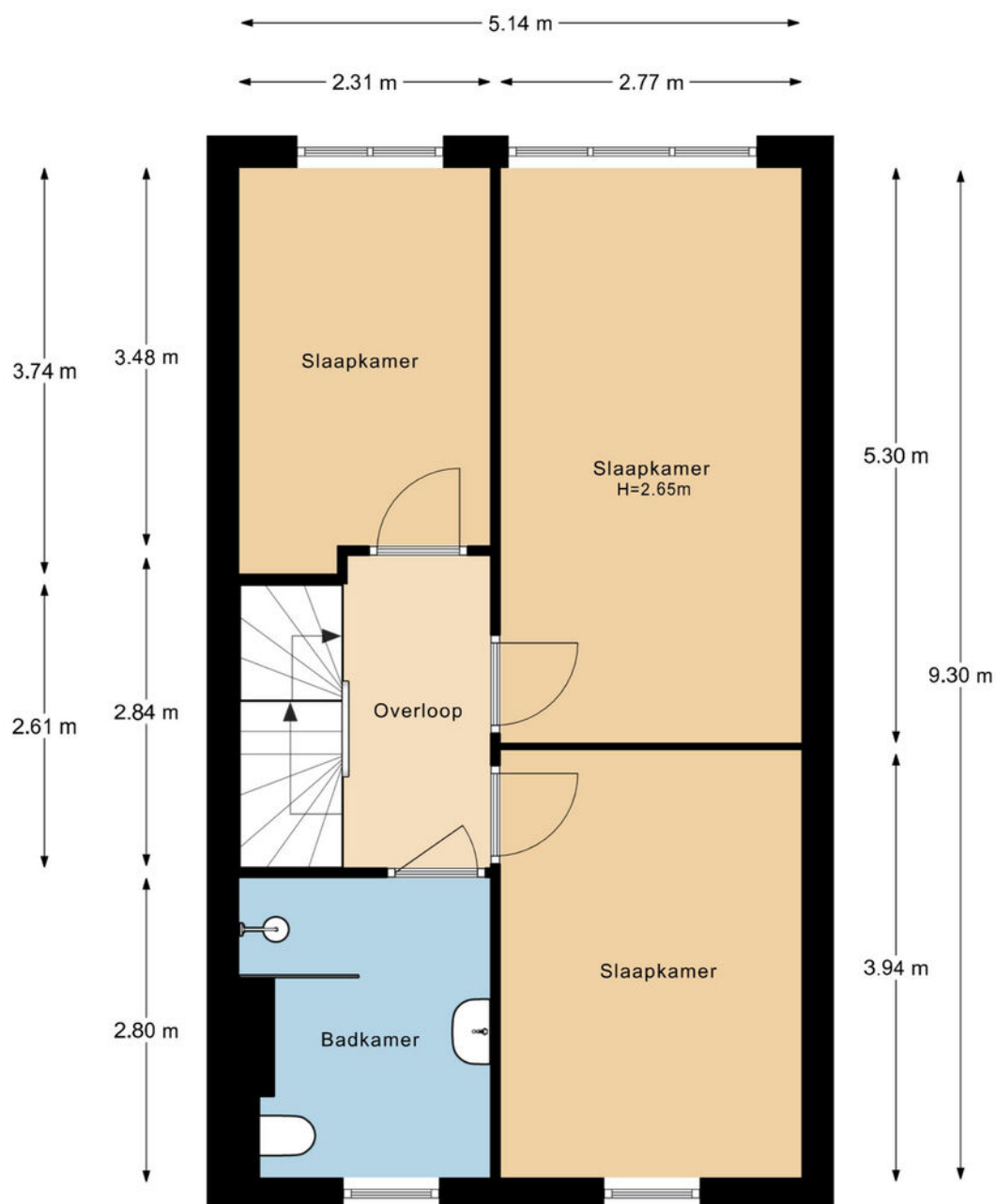


> Plattegrond



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

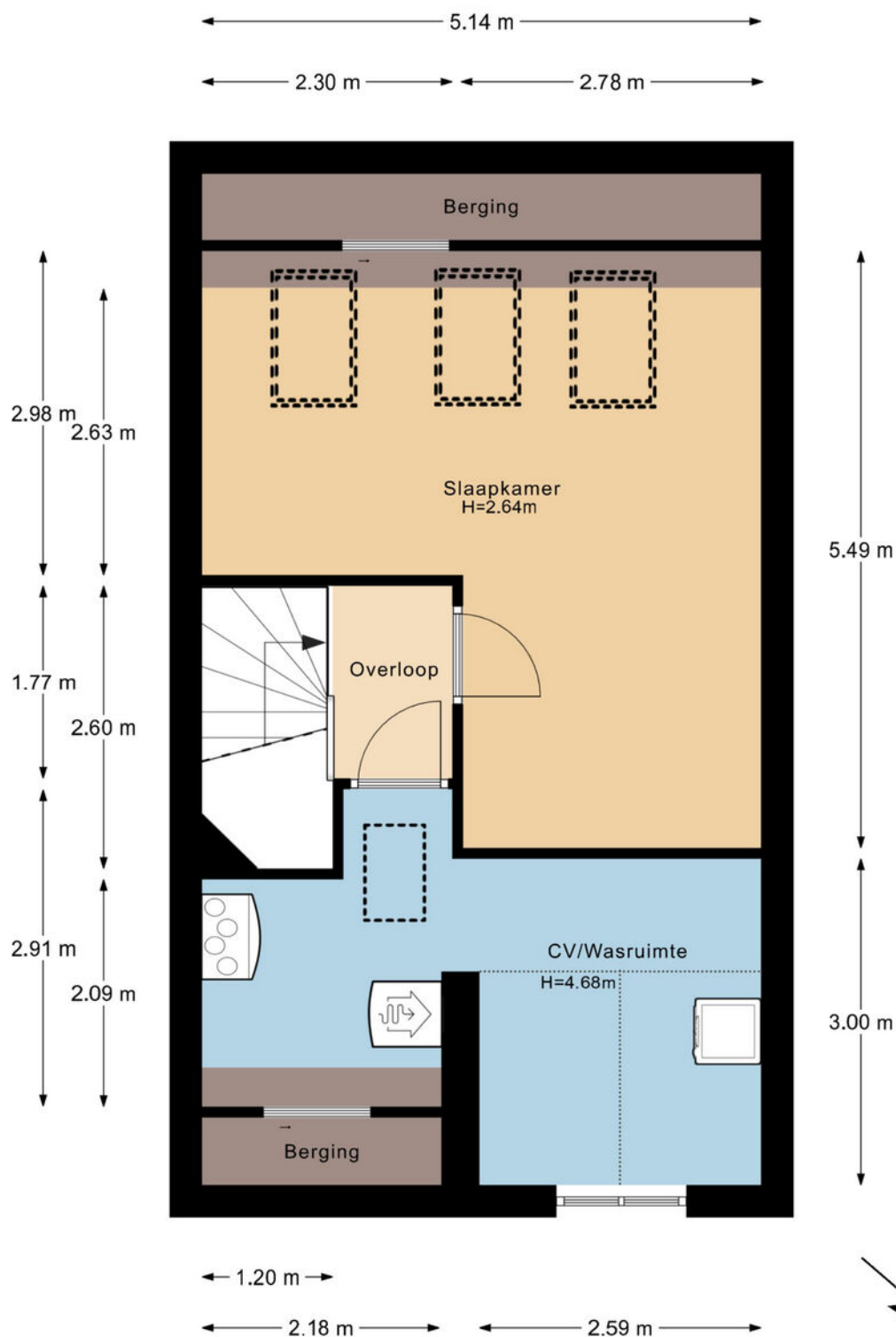
> Plattegrond



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

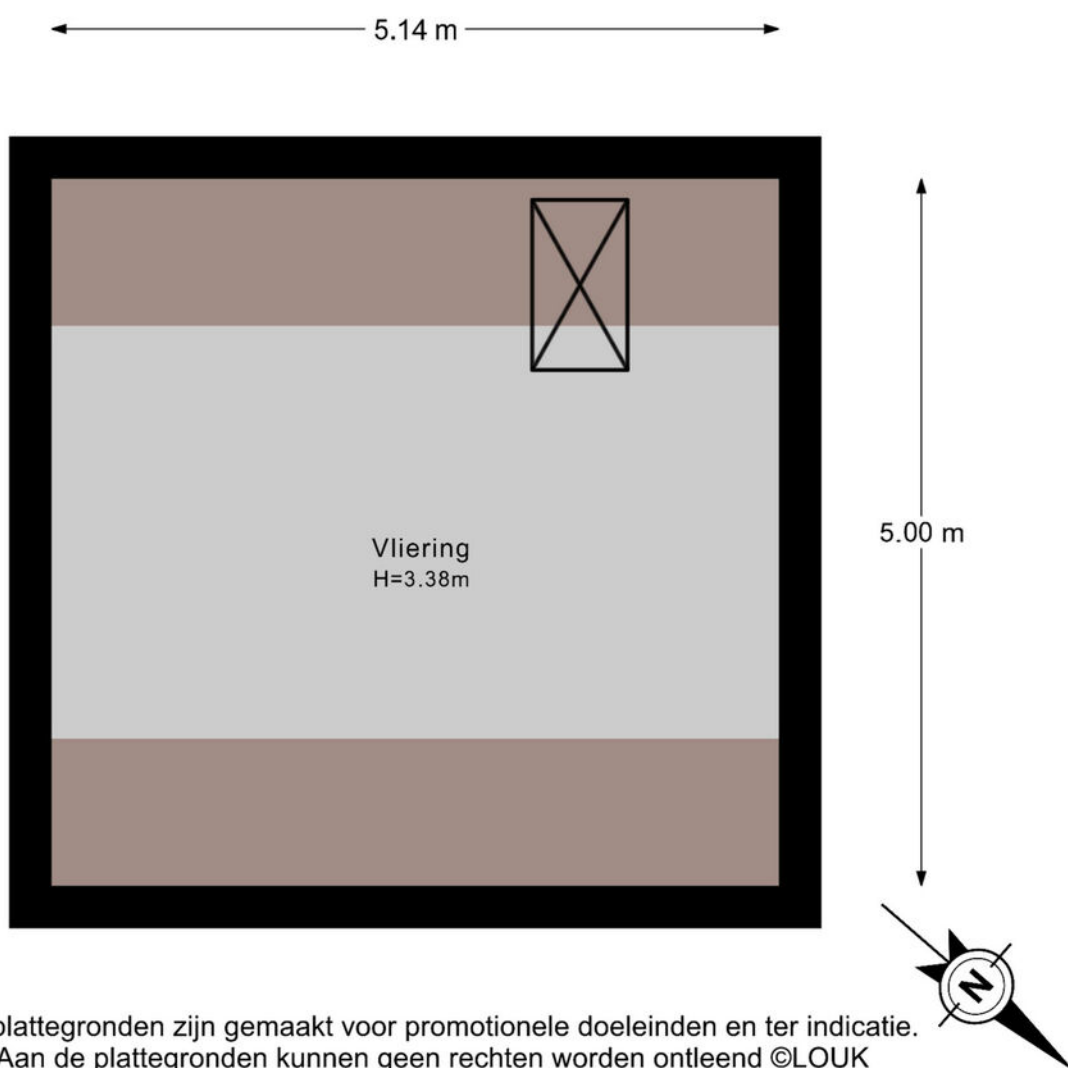


> Plattegrond



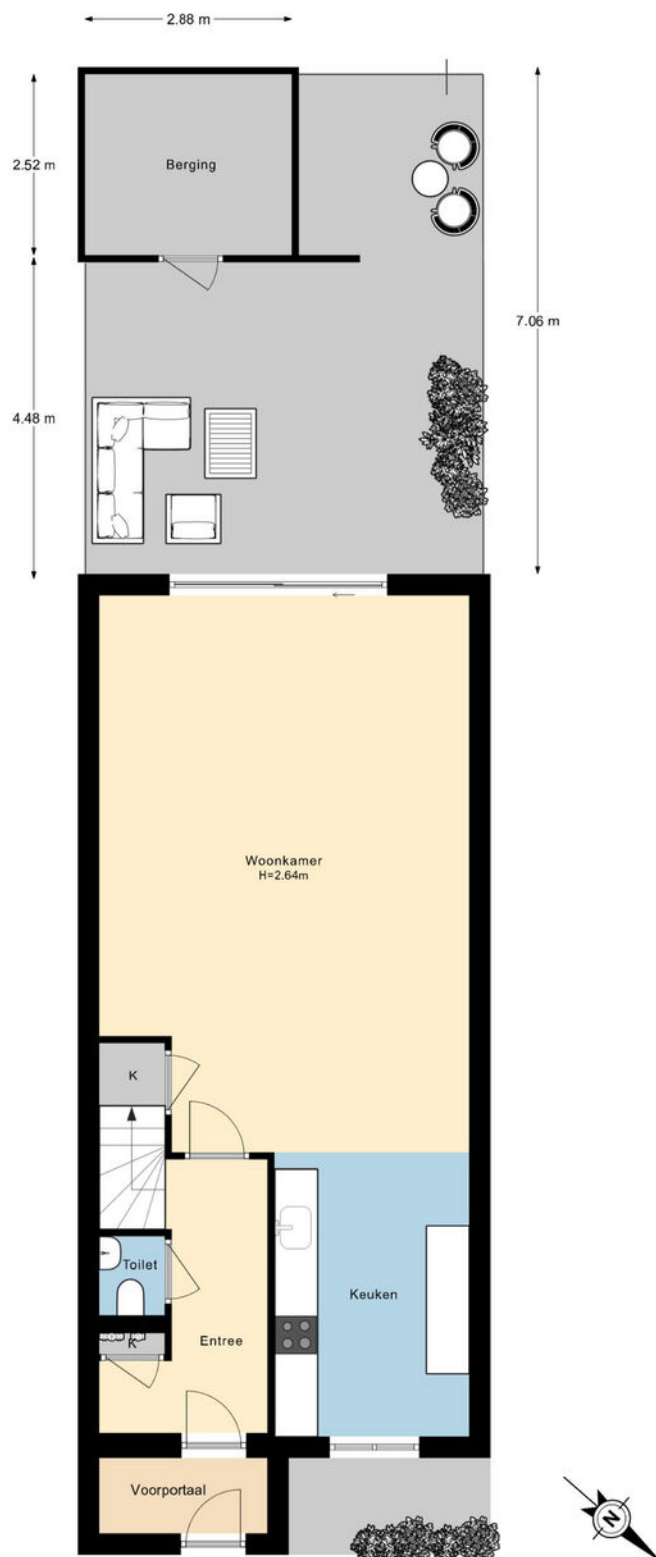
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

> Plattegrond



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

> Plattegrond



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

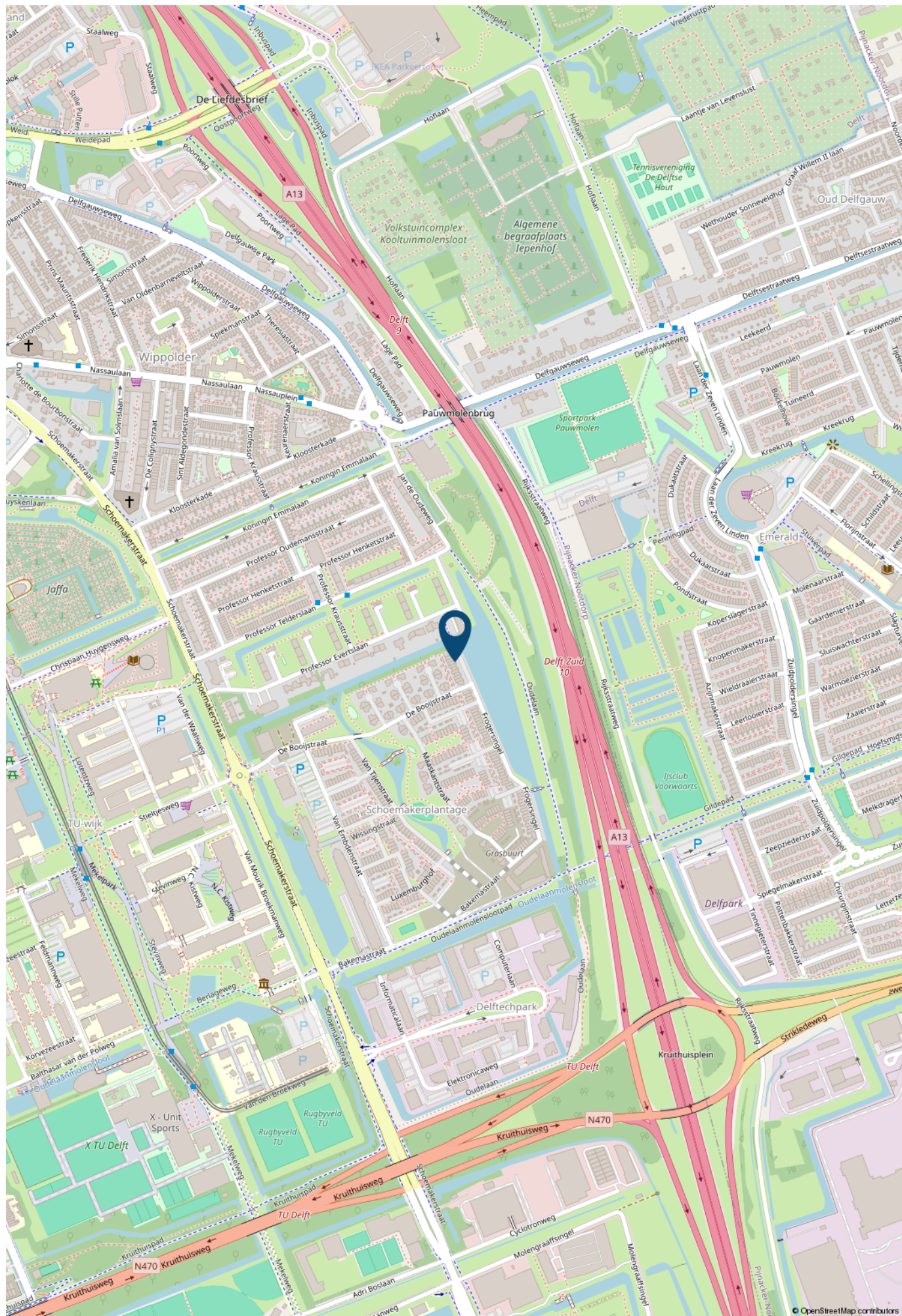
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Delft Sectie K Perceel 3828 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 
---	--	---



> 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 in slaapkamer voorkant	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Plissé gordijnen	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Wijnklimaatkast	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		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
Tuin				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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, 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

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