

TE KOOP



Van der Kamlaan 34, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
117 m²

Perceeloppervlakte
142 m²

Inhoud
410 m³

Bouwjaar
1969

Prijs

Vraagprijs € 498.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Energielabel

B

Isolatie

muurisolatie, hr glas

Cv-ketel

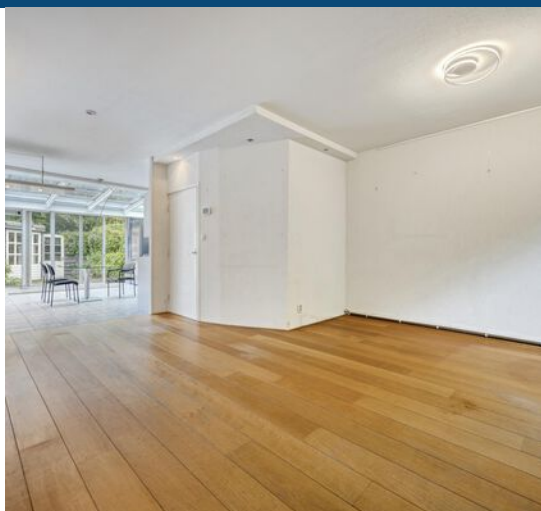
Intergas kombi kompakt hre 28/24 a 2021

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Een heerlijk rustig en groen gelegen eengezinswoning met een grote uitbouw aan de achterzijde, maar liefst vijf slaapkamers, een diepe voor- én achtertuin met achterom. De woning is recent geheel voorzien van nieuwe gevelbeplating en kunststof kozijnen met dubbel glas HR ++.

De staat van onderhoud is goed, maar op diverse onderdelen zult u intern willen moderniseren. Een mooie kans om met een overzichtelijke verbouwing de woning naar uw hand te zetten en er een eigentijds en persoonlijk thuis te maken. Aan de buitenzijde is alles op orde!

Met de mooie eetkeuken en de goede indeling is er volop ruimte voor een gezin, inclusief thuiswerken en/of hobby's.

De ligging is bijzonder praktisch. Een winkelcentrum, basisscholen, kinderopvang, zwembad en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt het uitgestrekte recreatiegebied Midden-Delfland op slechts enkele wandel- of fietsminuten afstand. Ook de uitvalswegen A4 en A13 zijn snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

via de 8 meter diepe voortuin entree in het tochtportaal met meterkast (7groepen en aardlekschakelaar) bereikt u de lichte woonkamer met een breed eiken parketvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de open woonkeuken met vloerverwarming in de aangebouwde een serre met veel daglicht. Vanuit de keuken geeft een schuifdeur toegang tot de achtertuin. De groene achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een houten berging en een achterom. Door de relatief vrije ligging profiteert u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon. Voor de avondzon kunt u juist terecht in de diepe voortuin. Centraal in de woning bevindt zich een afgesloten tussenhal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens het keurig uitgevoerde, vrijhangende toilet met fonteintje.

Eerste verdieping:

de overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken en tot de trap naar de tweede verdieping. Daarnaast is er een praktische vaste

kast. Aan de voorzijde bevinden zich twee goede slaapkamers, waarvan één is voorzien van een inbouwkast met schuifwanden. Aan de achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer, eveneens voorzien van inbouwkasten. De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, vrijhangend toilet, wastafel en handdoekradiator.

Tweede verdieping:

ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volle breedte van de woning en beschikt over een dakkapel, wastafel en bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich nog een slaapkamer met de opstelplaats van de c.v.-ketel en wasmachine/droger.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1969; energielabel B
- 117 m2 gebruiksoppervlak conform meetinstructie; 142 m2 eigen grond
- verwarming en warm water middels c.v.-combiketel (Intergas 2021, eigendom)
- vloerverwarming in de eetkeuken
- in 2021/2022 is het hele huis voorzien van kunststof kozijnen, HR++ glas, een nieuwe voordeur en nieuwe gevelbeplating
- de serre/uitbouw is gebouwd eind jaren '80 en voorzien van dubbel glas
- schuur voorzien van elektra
- verkoop met oud pand- en materialen clause en een niet bewoningsclause
- de wijk is ruim opgezet met veel groen en speelplekken en ruime parkeergelegenheid
- zeer gunstig gelegen ten opzichte van A4 en A13 uitvalswegen, supermarkten en scholen
- groenvoorziening met speelgelegenheid direct voor de deur

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



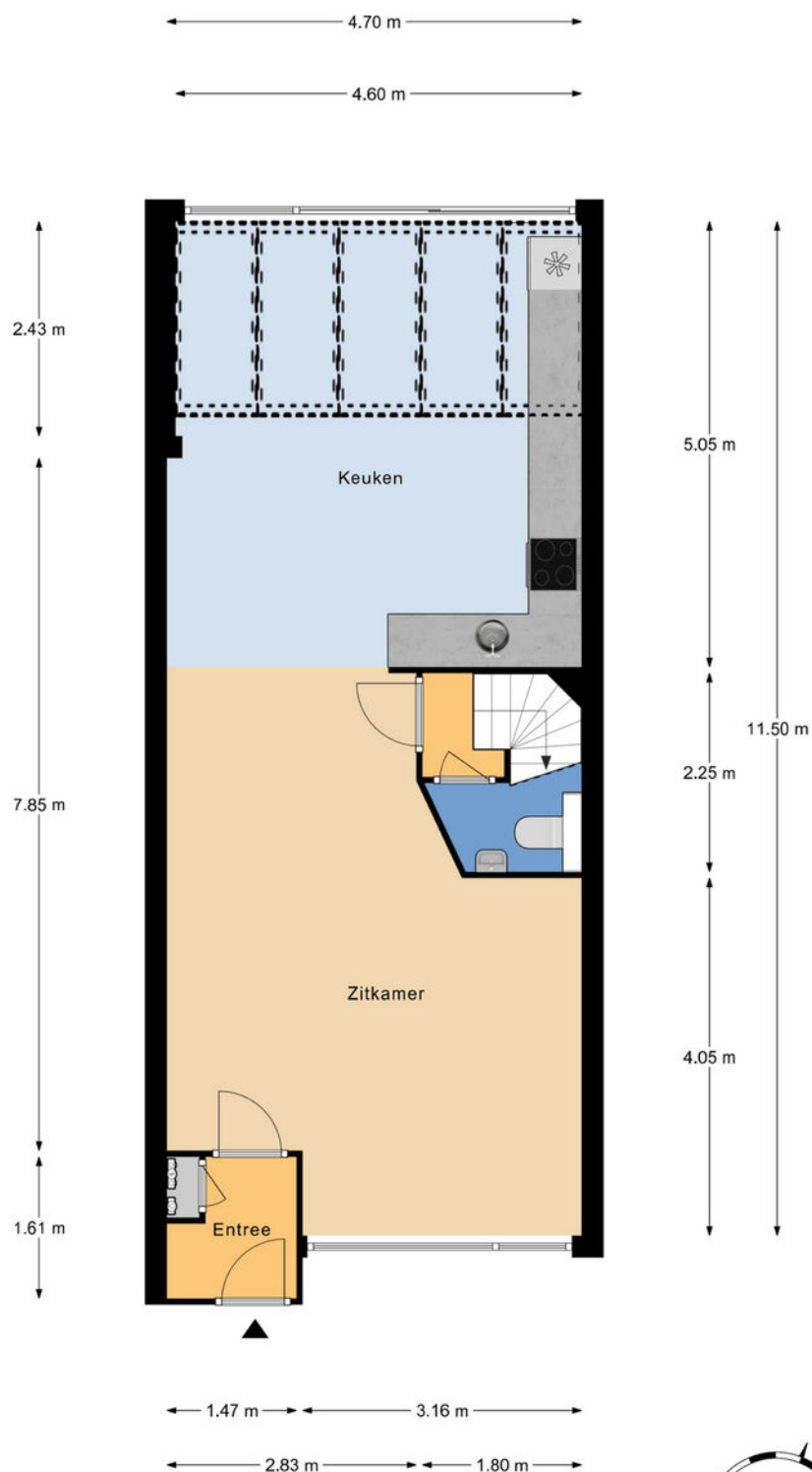








> Plattegrond

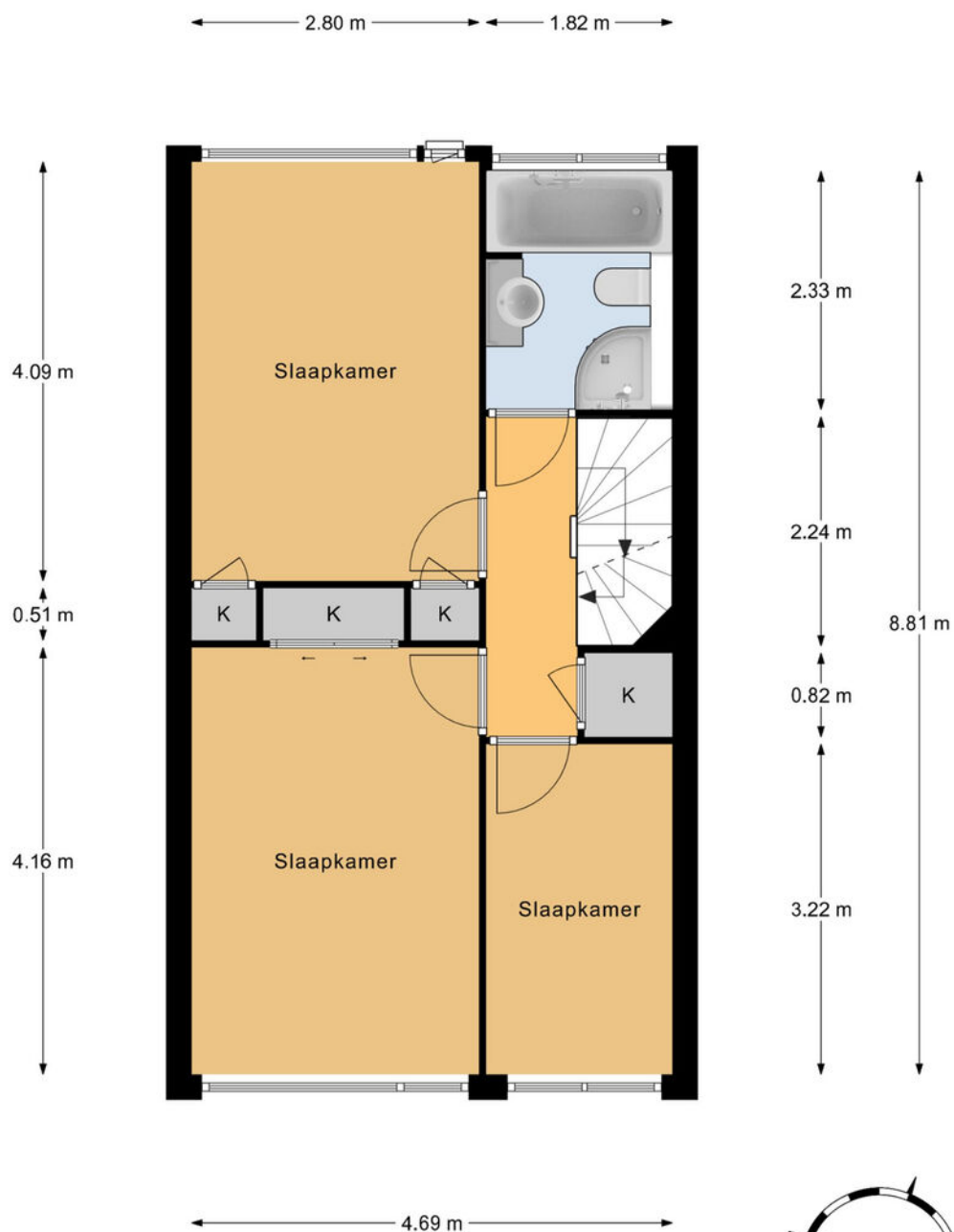


Begane grond
h = 2,59 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

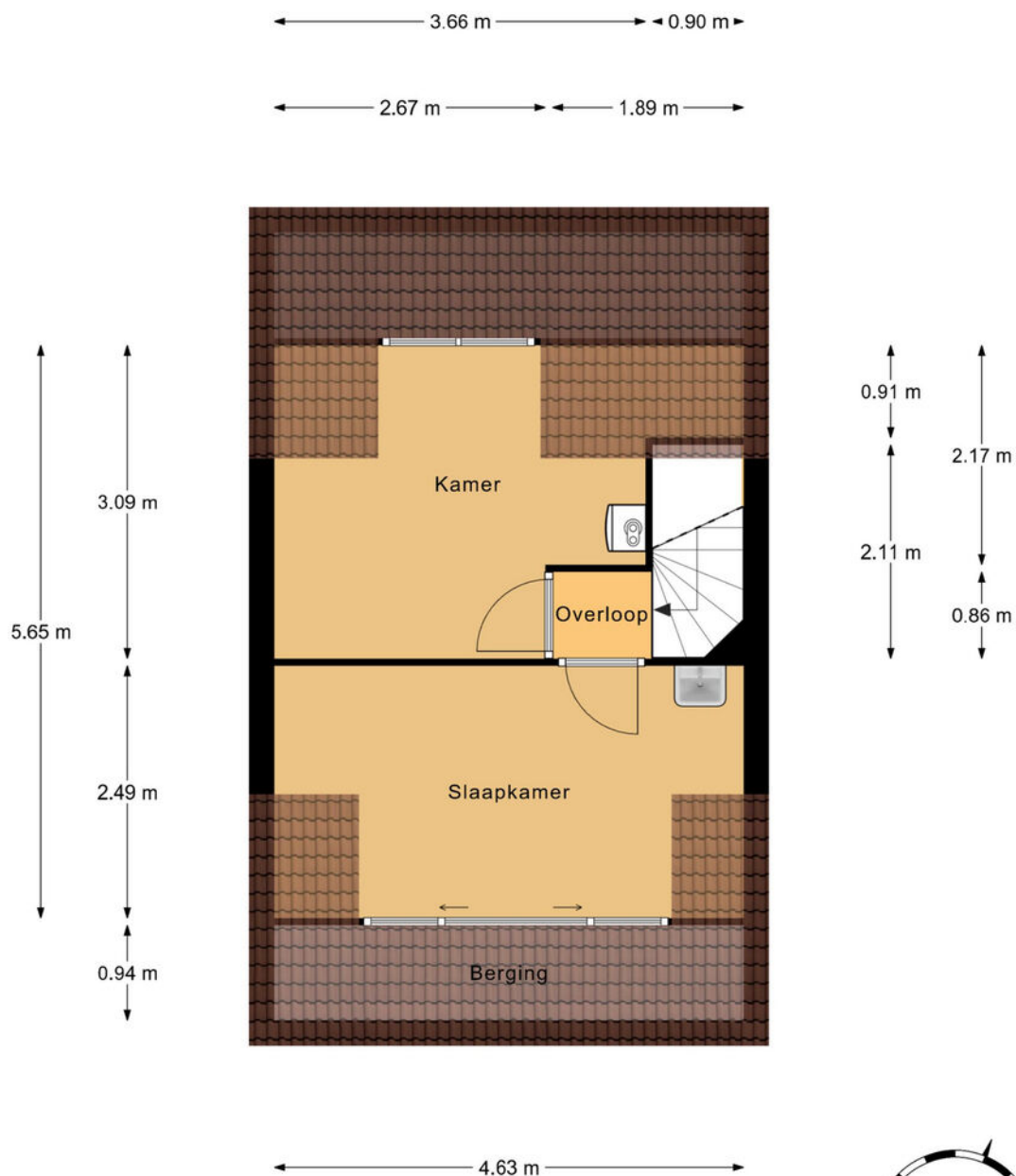


1e Verdieping
h = 2,40 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

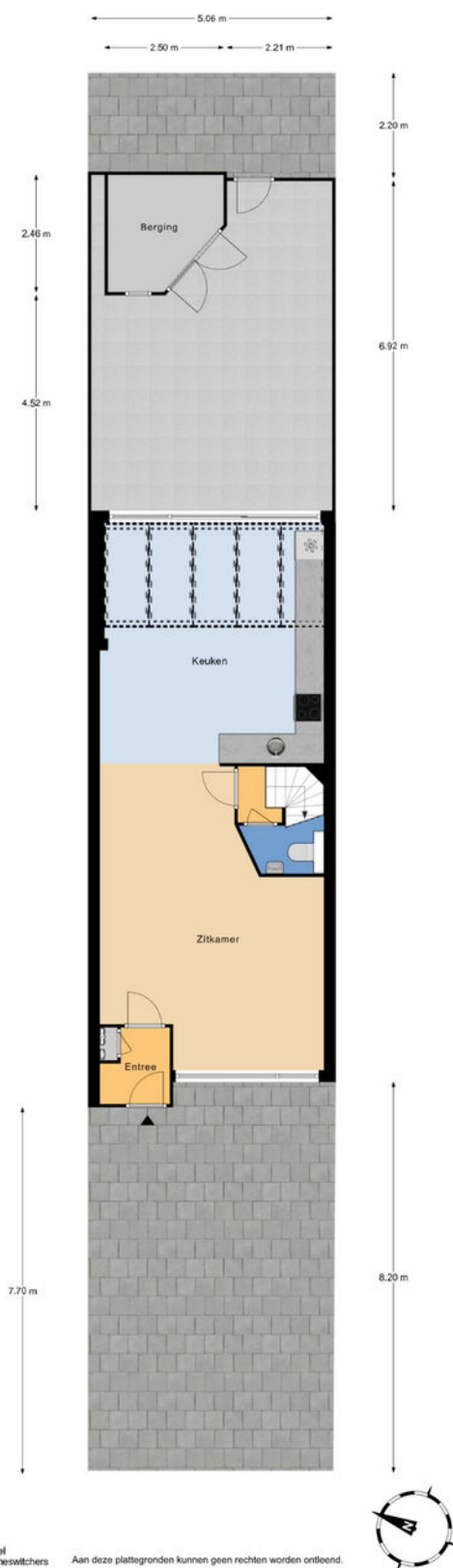


2e Verdieping
h = 2,33 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



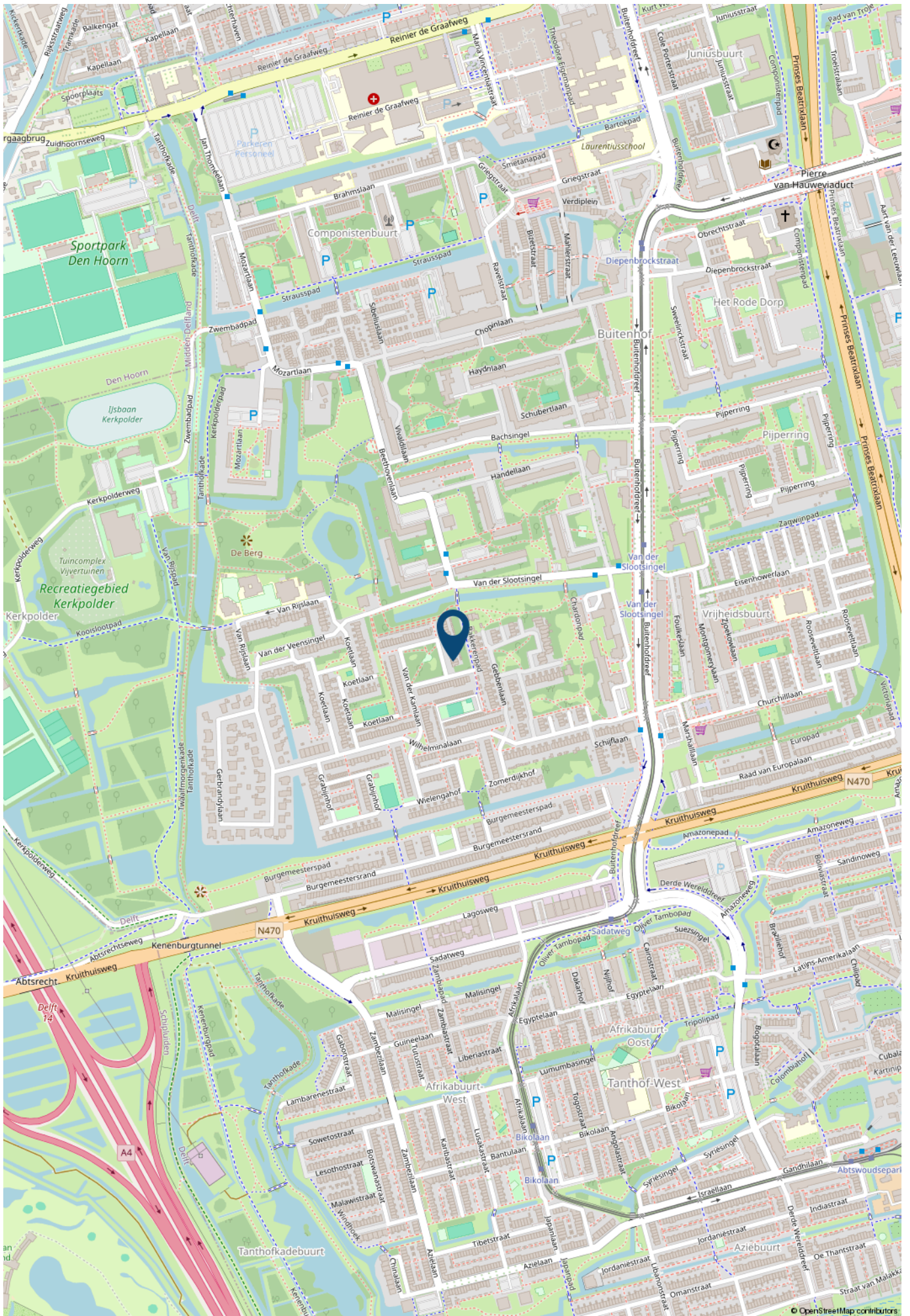
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Delft Sectie R Perceel 2019	Schaal 1: 500 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 21 september 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		
(/losse) kasten, legplanken				
Inbouwkasten tussen slaapkamers op de eerste etage	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			
Overige				
Spiegelwanden				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schilderij ophangstelsysteem	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			
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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, 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)



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