

TE KOOP



Menno ter Braaklaan 191, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
107 m²

Inhoud
340 m³

Bouwjaar
1965

Prijs

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

F

Isolatie

Gedeeltelijk dubbel glas

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Instapklaar, volledig gerenoveerd en gelegen op de 12e verdieping met panoramisch uitzicht, biedt dit ruime appartement van 107 m² een unieke combinatie van ruimte, licht en wooncomfort.

Wonen op hoogte, met volop licht, ruimte en uitzicht? Dit ruime 5-kamerappartement in de groene en centraal gelegen wijk Voorhof biedt het allemaal. Het betreft een recent volledig gerenoveerd appartement met nieuwe keuken, badkamer, toilet, vloeren en wandafwerking. Dankzij de gunstige hoekligging profiteer je niet alleen van extra privacy en een vrijer uitzicht, maar ook van een ruimere woning en zicht richting de oostzijde. De hoge ligging zorgt bovendien voor een prachtige lichtinval en een weids uitzicht richting Rotterdam. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een open nieuwe keuken met inbouwapparatuur, 4 goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnig balkon op het zuiden. Daarnaast beschik je over een eigen berging in de onderbouw.

De ligging is zeer centraal: op loopafstand van winkelcentrum De Hoven Passage, openbaar vervoer (bus en tram) en diverse scholen. Ook station Delft Campus, de TU Delft, Technopolis en Delftechpark bevinden zich in de directe omgeving. De binnenstad van Delft ligt op circa 8 minuten fietsafstand en de uitvalswegen (A4 en A13) zijn uitstekend bereikbaar. In de omgeving is er ruime parkeermogelijkheid zonder vergunning.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen- en bellentableau, toegang tot de liften (vernieuwd in 2025/2026) en het trappenhuis. Tevens toegang tot de eigen (fietsen)berging

12e verdieping:

Entree in hal met meterkast (5 groepen met 2 aardlekschakelaar). De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor een fijne leefruimte

ontstaat. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit hier stap je via de openslaande deuren het zonnige balkon op het zuiden op. Een heerlijke plek om van de zon, het uitzicht en de vrije ligging te genieten. Vanuit de tussenhal zijn het separate toilet met fonteintje, de vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn alle vier goed van formaat en daardoor geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en de opstelplaats voor de wasmachine en de boiler.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlakte ca. 107 m² conform de NVM meetinstructie
- Actieve VvE, bijdrage € 325,- per maand excl. voorschot stookkosten € 127,- per maand
- In de VvE bijdrage zit tevens TV en internet van 'open fiber' ingebrepen
- Eigen fietsenberging op de begane grond
- Verwarming via blokverwarming en warm water via huur boiler met een huurprijs van € 18,- per maand
- Energielabel F
- De VvE heeft verduurzamingsambities, er worden opties onderzocht waaronder het plaatsen van nieuwe kunststof gevelpanelen met nieuwe kozijnen en Tripple beglazing, evenals dak- en gevelisolatie, het uitgangspunt is dat dit zonder een extra eenmalige eigen bijdrage van de eigenaren gebeurt
- De woning wordt verkocht met een niet- zelfbewonings- asbest en ouderdomsclausule
- Gunstig gelegen nabij TU Delft, Technopolis en Delftechpark
- Nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Interesse? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt uw belangen en kan u tijd, geld en zorgen besparen.



Move-in ready, fully renovated and located on the 12th floor with panoramic views, this spacious 107 m² apartment offers a unique combination of space, natural light and living comfort. Looking for a home at a higher level, with plenty of natural light, space and impressive views? This spacious five-room apartment in the green and centrally located Voorhof district offers it all. The apartment has been fully renovated recently and features a new kitchen, bathroom, toilet, flooring and wall finishes. Thanks to its favourable corner position, the property offers additional privacy and more open views, as well as extra living space and views towards the east. Its elevated position also provides an abundance of natural light and wide-ranging views towards Rotterdam.

The apartment features a bright living room with large windows, a new open-plan kitchen with built-in appliances, four generously sized bedrooms, a modern bathroom and a sunny south-facing balcony. In addition, there is a private storage unit on the ground floor.

The location is highly convenient: within walking distance of De Hoven Passage shopping centre, public transport including bus and tram services, and various schools. Delft Campus railway station, TU Delft, Technopolis and Delftechpark are also located nearby. Delft city centre is approximately an 8-minute cycle away, while the A4 and A13 motorways are easily accessible. There is ample parking available in the surrounding area without a parking permit.

Layout:

Ground floor:

Secure entrance with mailboxes and doorbell panel, providing access to the lifts, which were renewed in 2025/2026, and the stairwell. Access to the private bicycle/storage room is also available from here.

12th floor:

Entrance into the hallway with meter cupboard containing five electrical groups. The open-plan kitchen is located at the front of the apartment and is equipped with a hob, extractor hood, oven, refrigerator and dishwasher. The kitchen is directly connected to the

living room, creating a pleasant and spacious living area. Thanks to the large windows, the living room is exceptionally bright. From the living room, French doors provide access to the sunny south-facing balcony, a wonderful place to enjoy the sunshine, the views and the open surroundings. The intermediate hallway provides access to the separate toilet with washbasin, the four bedrooms and the bathroom. All four bedrooms are generously proportioned and can therefore be used as bedrooms, home offices or hobby rooms. The bathroom features a walk-in shower, vanity unit and connections for the washing machine and boiler.

Features:

- Year of construction: 1965
- Living area: approx. 107 m², measured in accordance with the NVM Measurement Instruction
- Active homeowners' association (VvE); service charge €325 per month, excluding the €127 monthly advance payment for heating costs
- The VvE service charge also includes TV and internet provided by Open Fiber
- Private bicycle/storage room on the ground floor
- Heating via a communal heating system and hot water via a rented boiler at €18 per month
- Energy label F
- The VvE has ambitions to improve the sustainability of the building. Various options are currently being investigated, including the installation of new PVC façade panels with new window frames and triple glazing, as well as roof and façade insulation. The aim is to carry out these improvements without requiring an additional one-off contribution from the owners
- The property is sold subject to a non-owner-occupancy clause, asbestos clause and age clause
- Conveniently located near TU Delft, Technopolis and Delftechpark
- Close to shops, public transport and major roads

Interested? We recommend bringing your own NVM-certified purchasing agent. A purchasing agent represents your interests and can help save you time, money and unnecessary concerns.













> Plattegrond



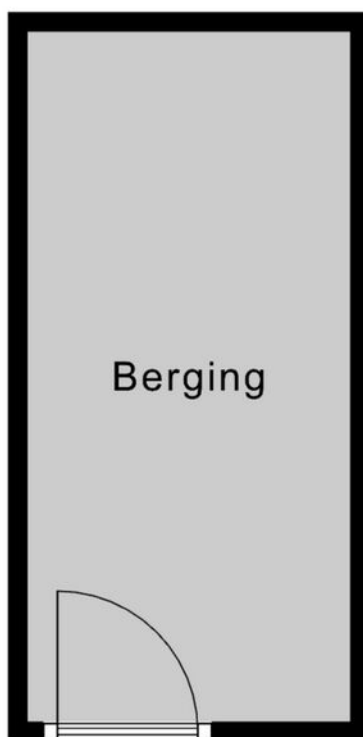
12e Verdieping
h = 2.65 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

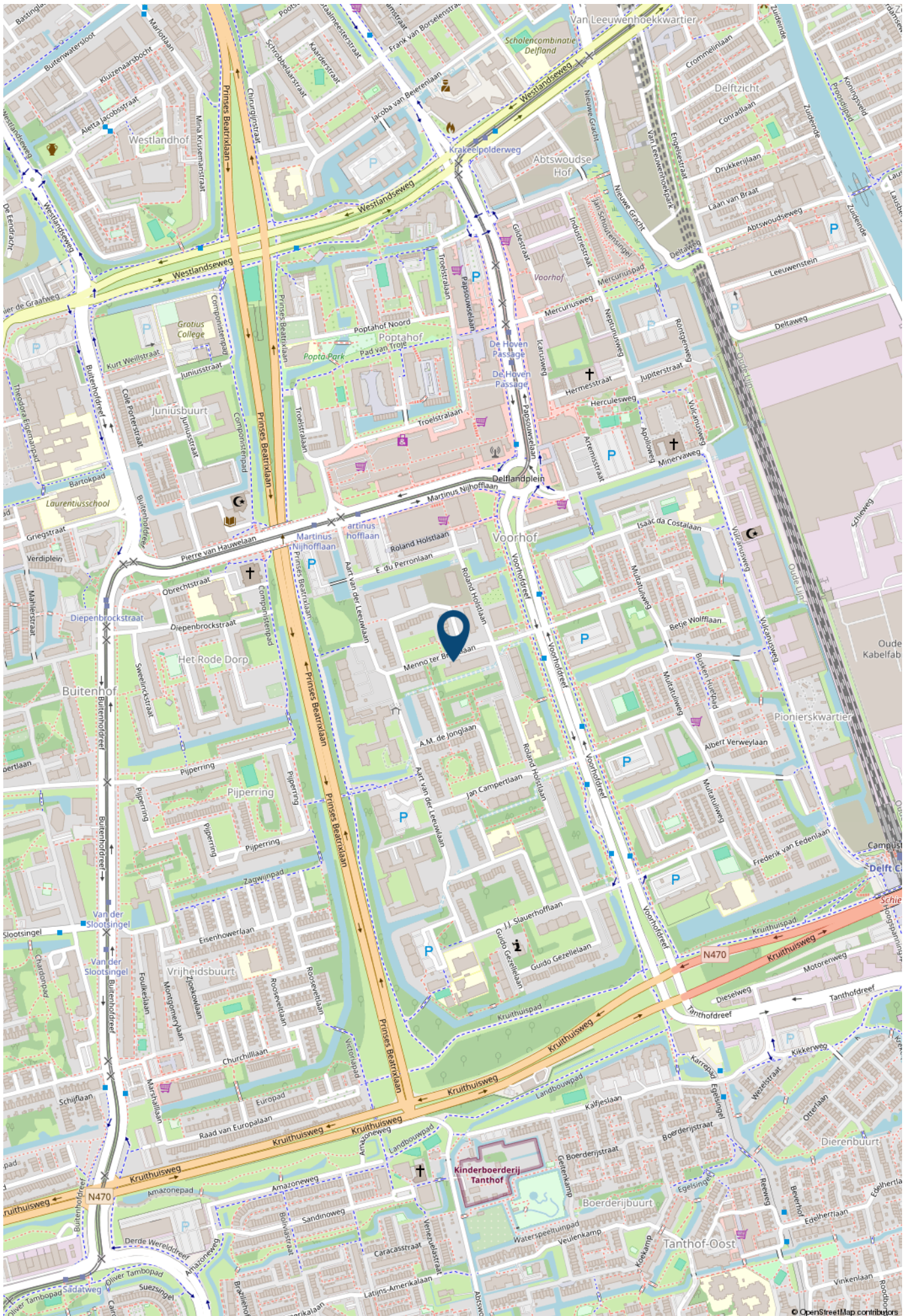
← 1.63 m →



3.49 m

Berging
 $h = 2,75 \text{ m}$
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> 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			
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/schermb)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Wasmachine	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler			x	
Zonnepanelen				x
Contract bijlage 1				

> 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!

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