

# TE KOOP



## De Gaullelaan 20, Delft

Ireneboulevard 2,  
2611 DT Delft  
Nederland

015-212 52 88  
[info@vansilfhout.nl](mailto:info@vansilfhout.nl)  
[www.vansilfhout.nl](http://www.vansilfhout.nl)

 **van SILFHOUT  
& HOGETOORN**  
wereldmakelaars





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**93 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**106 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**335 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1984**

Prijs

**Vraagprijs € 475.000 k.k.**

Type woning

**Hoekwoning**

Aantal kamers

**5**

Aantal slaapkamers

**4**

Energielabel

**A**

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,  
dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas**

Cv-ketel

**remeha, tzerra cw5 2024**

Onderhoud binnen

**Goed**

Onderhoud buiten

**Goed**





## > Omschrijving

In de rustige wijk Buitenhof gelegen, mooi afgewerkte en instapklare, uitstekend onderhouden 5-kamer hoekwoning met ruime, tuingerichte woonkamer, achtertuin met achterom op het zuiden, grenzend aan een park met speelveld. De woning is in 2019 gemoderniseerd met o.a. een nieuwe keuken, vloerverwarming en een visgraat pvc-vloer. De zolder is extra ruim door de verbrede dakkapel uit 2023, en de gehele woning (inclusief plafonds) is opnieuw gestuct.

De woning is gelegen aan het einde van een voor auto's doodlopende staat, vlakbij een basisschool en gunstig gelegen ten opzichte van buurtwinkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. De historische binnenstad van Delft met ruime keuze aan winkels, horeca en cultuur ligt op 10 minuten fietsen.

Indeling:

Begane grond:

Entree van de woning in hal, toegang tot het toilet met fonteintje, meterkast met extra groepen voor de keuken en uitbreiding voor de zonnepanelen, trapopgang naar de eerste verdieping en de ruime, tuingerichte woonkamer. Moderne trapkast met lichtspotjes. Vernieuwde keuken aan de voorzijde van de woning, voorzien van een kokend waterkraan en diverse inbouwapparatuur waaronder elektrische kookplaat en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de ruime, zonnige tuin op het zuiden, een stenen berging en achterom, met daarnaast nog een extra fietsenschuurtje met ruimte voor tuinkussens.

1e verdieping:

Overloop met deur naar slaapkamer aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning en de lichte badkamer voorzien van ligbad, toilet en breed wastafelmeubel. Trapopgang naar de tweede verdieping.

2e verdieping:

Ruime zolderkamer met dakkapel en Velux dakraam, vaste bergruimte onder het schuine dak. De CV-combiketel en de omvormer zijn netjes weggewerkt, maar nog steeds makkelijk toegankelijk. Wasmachineaansluiting aanwezig.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1984
- gebruiksoppervlakte: 93 m2 (conform de NVM-meetinstructie)
- inhoud: ca 335 m3
- perceeloppervlak: 106 m2 (gelegen op eigen grond)
- energielabel A
- 7 zonnepanelen
- vernieuwde verbrede dakkapel uit 2023
- keuken uit 2020
- begane grond: vloerverwarming
- bovenverdiepingen: vernieuwde radiatoren
- warmwatervoorziening boven middels CV-combiketel Remeha, Tzerra cw5 (2024)
- voldoende (gratis) parkeergelegenheid
- gelegen op fietsafstand van het historische centrum van Delft en Den Hoorn
- gelegen nabij uitvalswegen A4 en A13

Overweegt u deze woning te kopen? Neem uw eigen NVM aankoop makelaar mee!





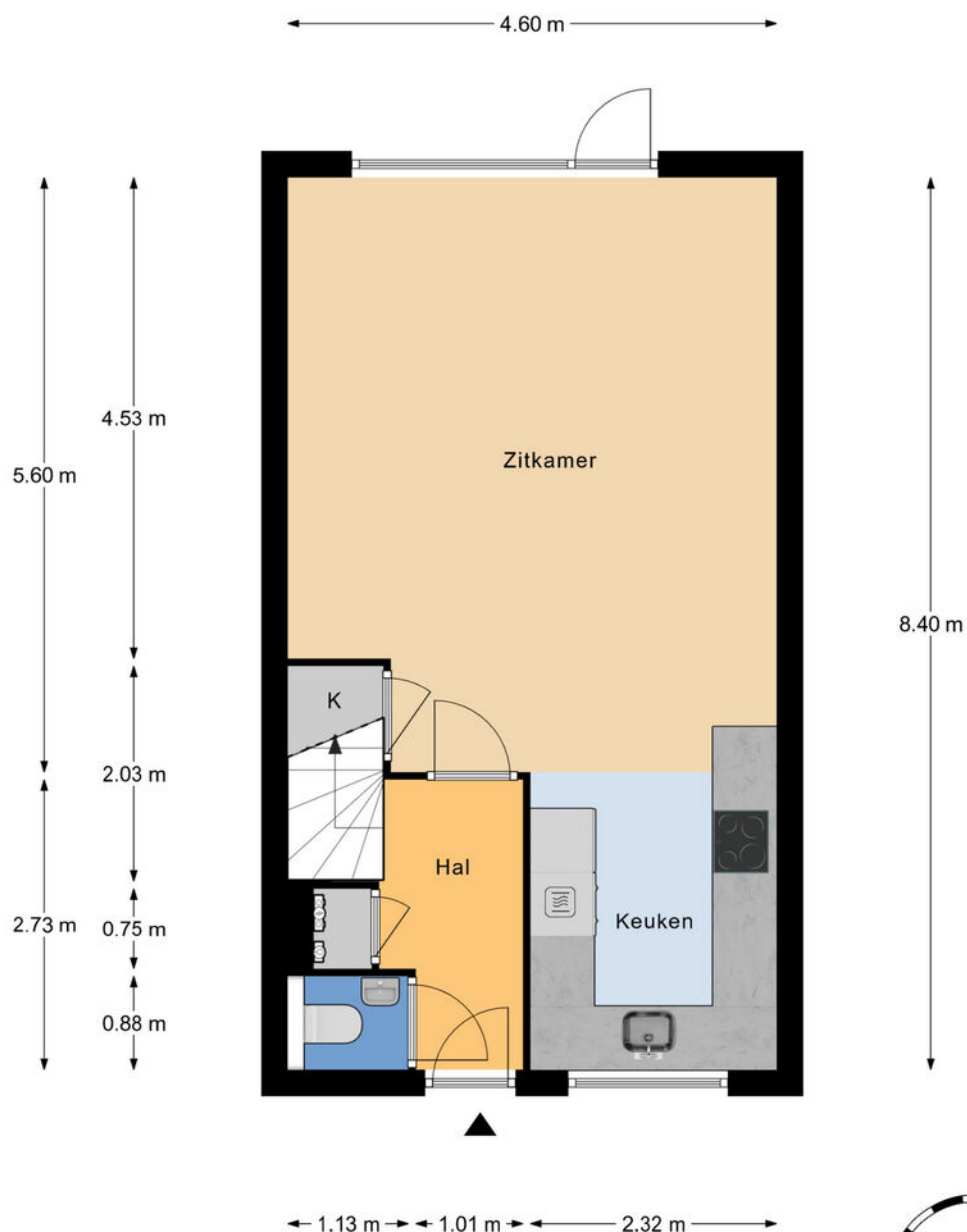








## > Plattegrond

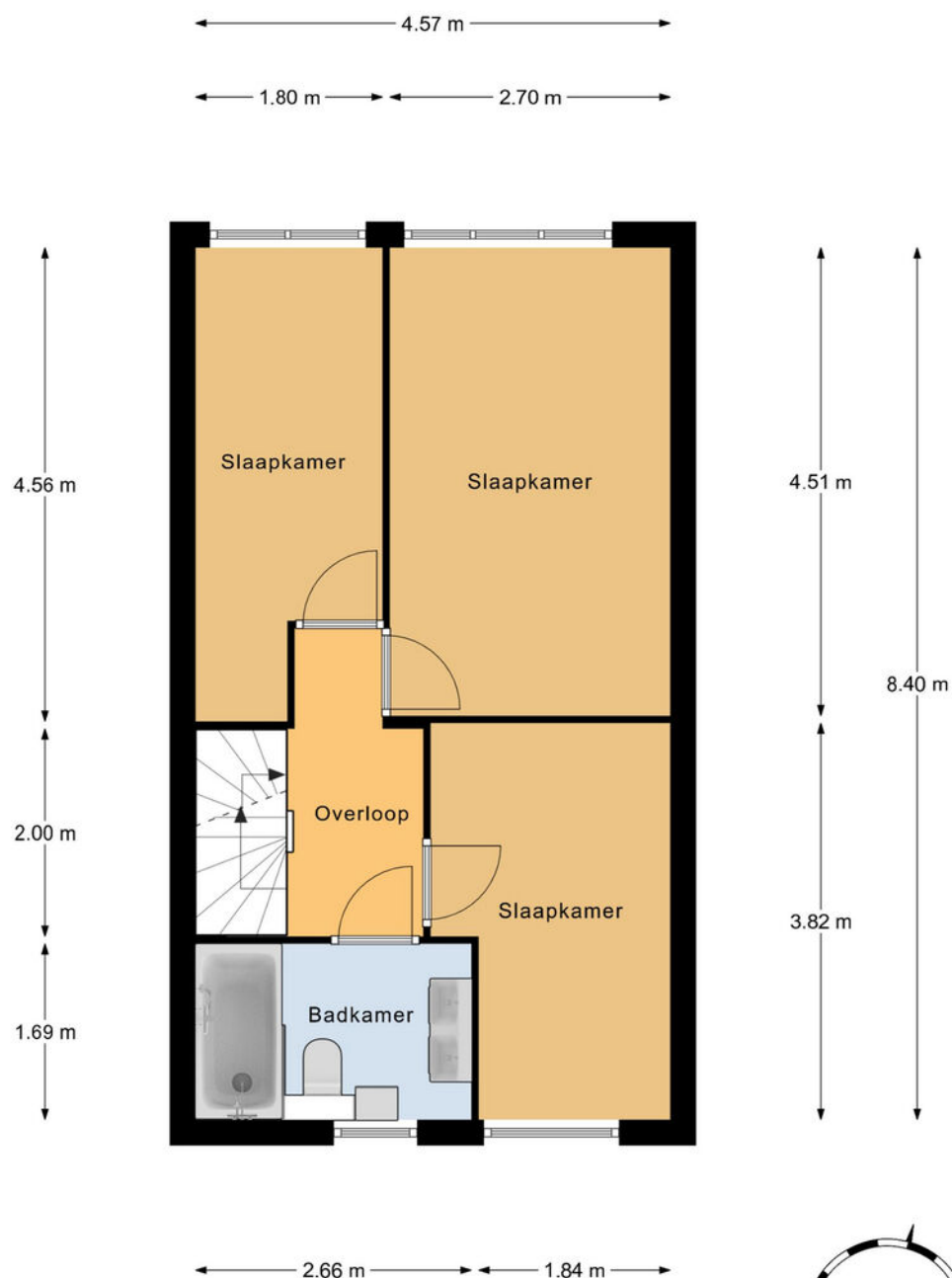


Begane grond  
h = 2,48 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## > Plattegrond

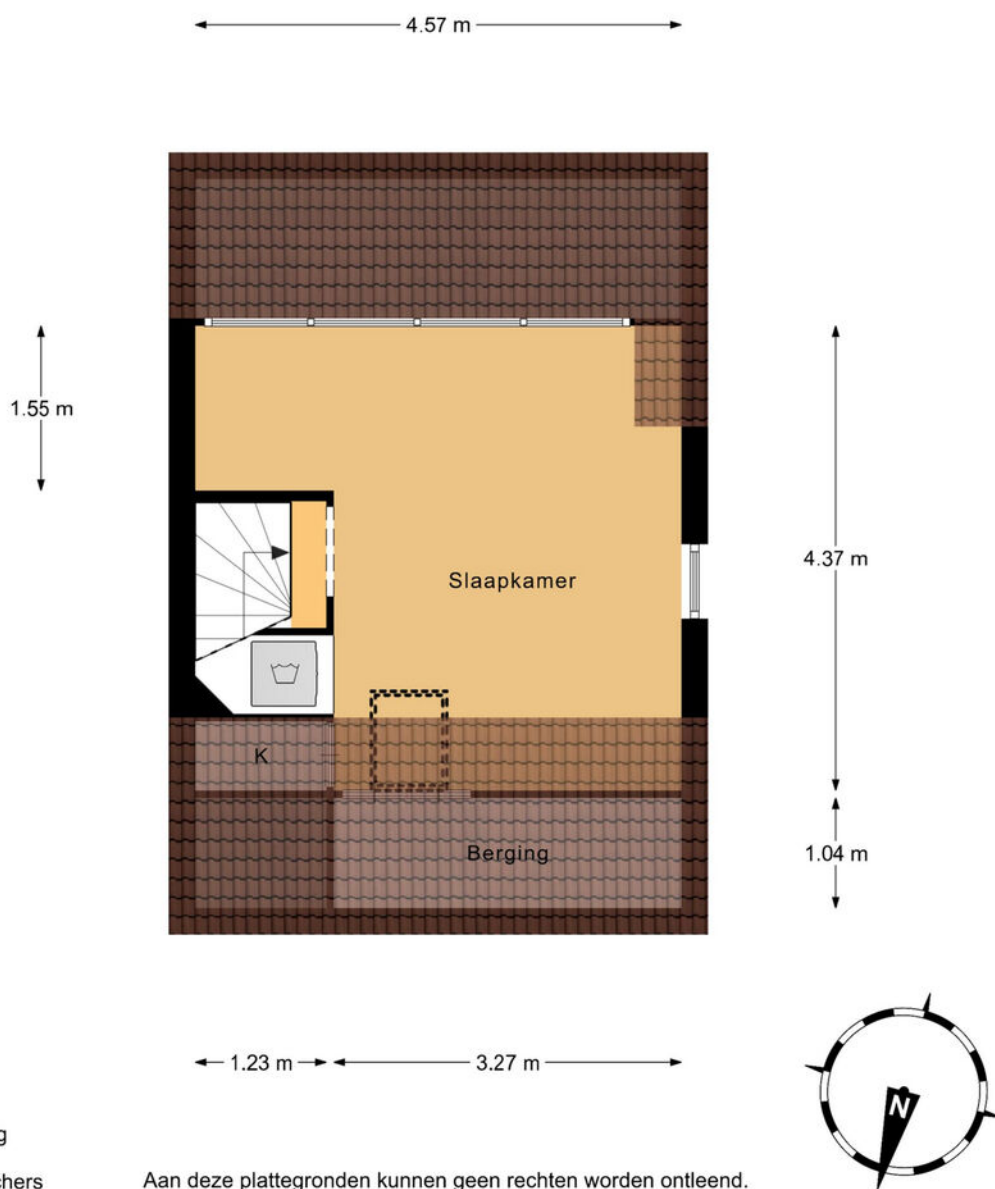


1e Verdieping  
h = 2,47 m  
© Homeswitchers

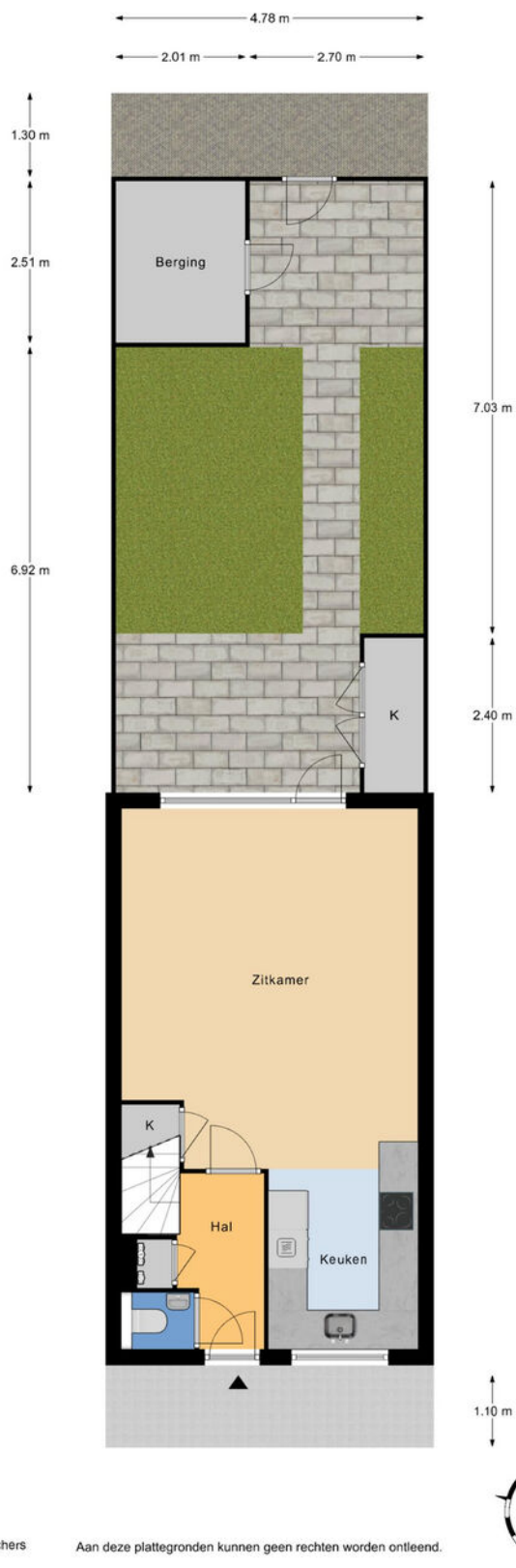
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## > Plattegrond

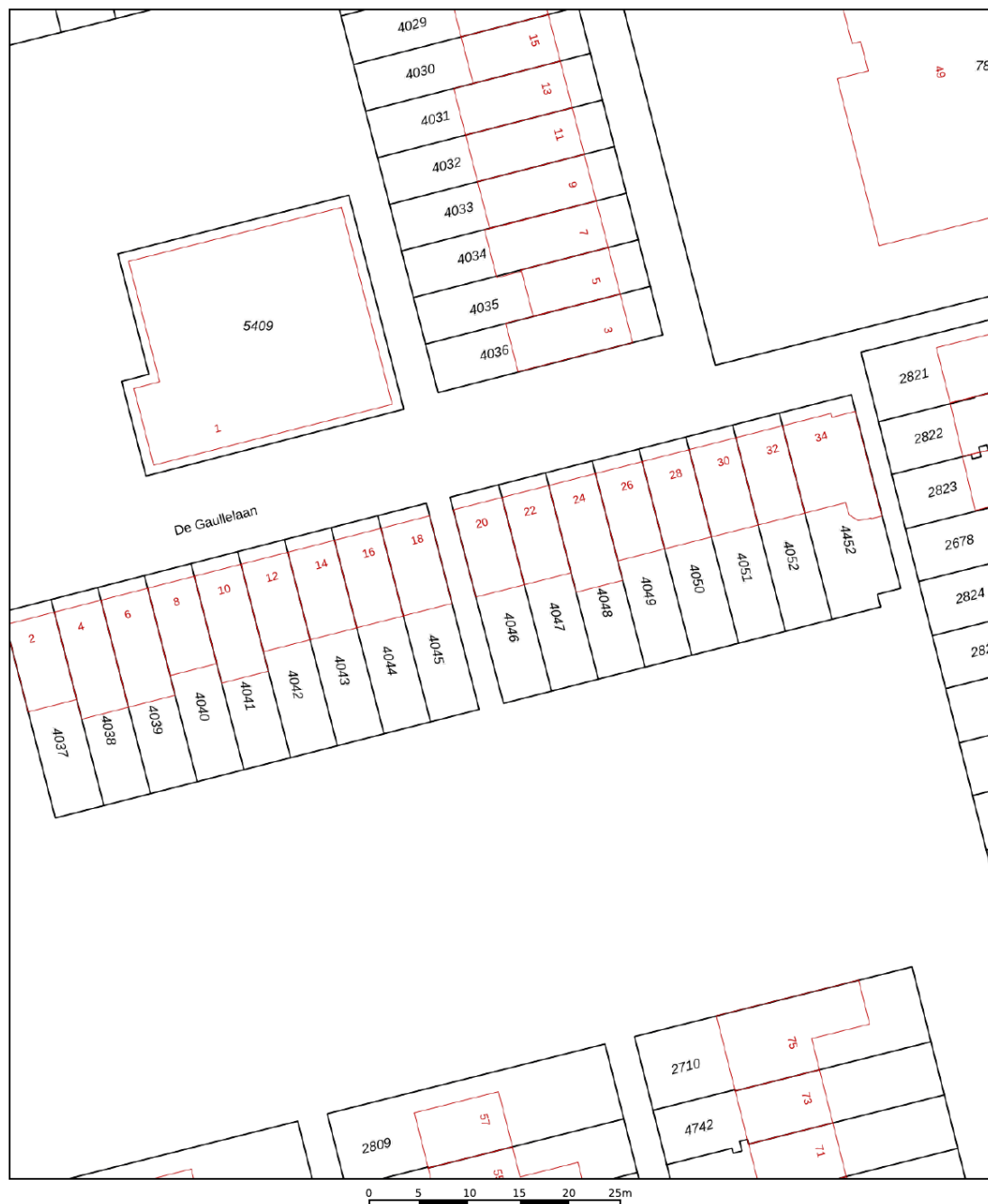


## > Plattegrond



Kadastrale kaart

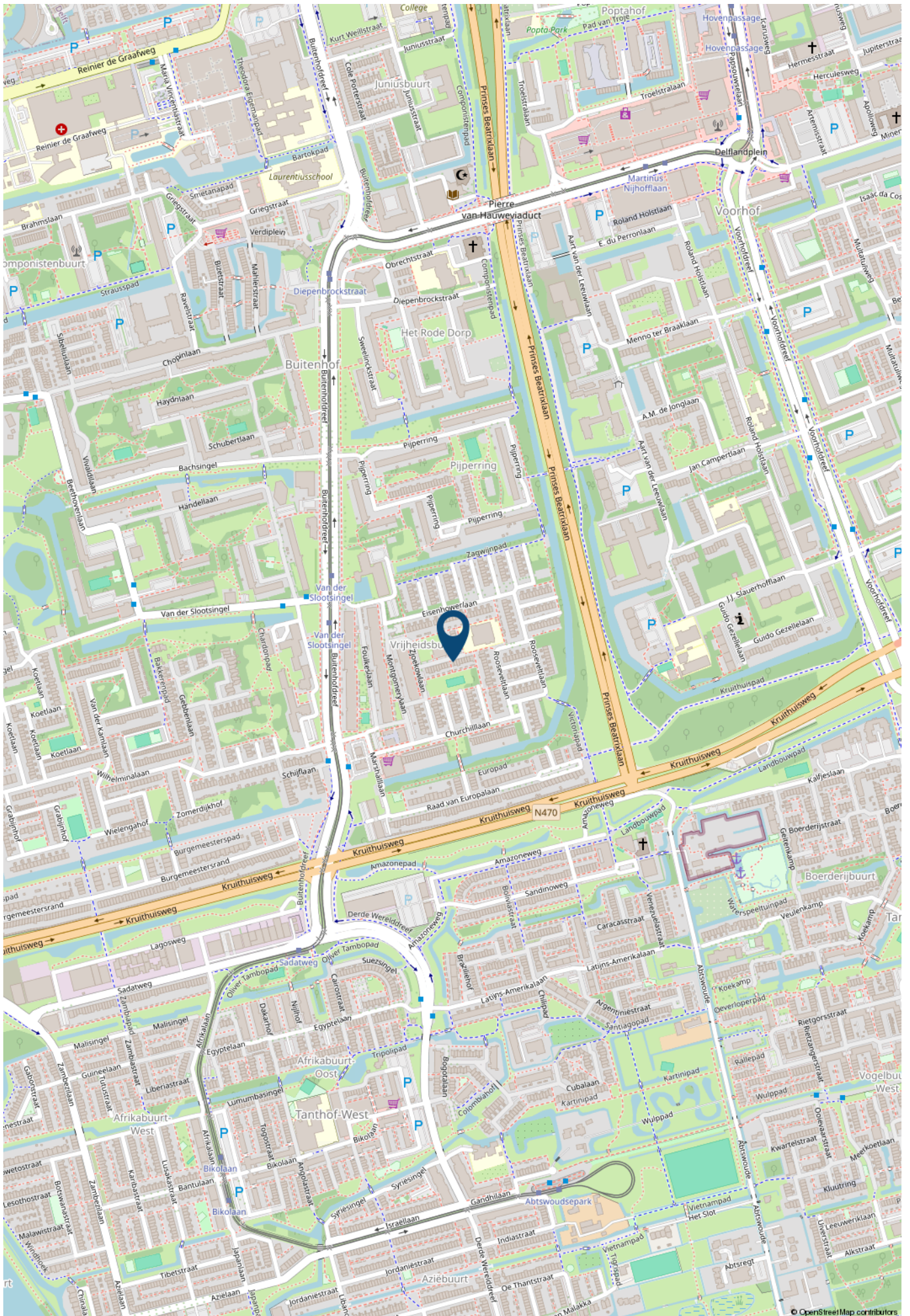
Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 4046</p> | <p>kadaster</p>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 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 |
|---------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Verlichting</b>                    |               |          |              |     |
| Inbouwspots/dimmers                   | x             |          |              |     |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  | x             |          |              |     |
| Losse (hang)lampen                    |               |          | x            |     |
|                                       |               |          |              |     |
| (/losse) kasten, legplanken           |               |          |              |     |
| Kledingkasten slaapkamers             |               |          | x            |     |
| Eikenhouten gebogen TV meubel         |               |          | x            |     |
|                                       |               |          |              |     |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b> |               |          |              |     |
| Gordijnrails                          |               |          | x            |     |
| Gordijnen                             |               |          | x            |     |
| Overgordijnen                         |               |          |              | x   |
| Vitrages                              |               |          |              | x   |
| Rolgordijnen                          | x             |          |              |     |
| Lamellen                              |               |          |              | x   |
| Jaloezieen                            |               |          |              | x   |
| (Losse) horren/rolhorren              | x             |          |              |     |
| Plisse gordijn keuken/zolder          |               |          | x            |     |
|                                       |               |          |              |     |
| <b>Vloerdecoratie</b>                 |               |          |              |     |
| Vloerbedekking                        | x             |          |              |     |
| Parketvloer                           |               |          |              | x   |
| Houten vloer(delen)                   |               |          |              | x   |
| Laminaat                              | x             |          |              |     |
| Plavuizen                             | x             |          |              |     |
| PVC vloer woonkamer                   | x             |          |              |     |

## > Lijst van zaken

|                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Interieur</b>                   |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren |               |          |              | x   |
| Allesbrander                       |               |          |              | x   |
| Houtkachel                         |               |          |              | x   |
| (Gas)kachels                       |               |          |              | x   |
| Designradiator(en)                 | x             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                  |               |          |              | x   |
| <b>Overige</b>                     |               |          |              |     |
| Spiegelwanden                      |               |          |              | x   |
| Schilderij ophangstelsysteem       |               |          |              | x   |
| wasmachine                         | x             |          |              |     |
| <b>Keuken</b>                      |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)       | x             |          |              |     |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>   |               |          |              |     |
| 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            |     |

## > Lijst van zaken

|                                                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Koffiezetapparaat                                         |               |          |              | x   |
| <b>Toilet</b>                                             |               |          |              |     |
| Toilet                                                    | x             |          |              |     |
| Toiletrolhouder                                           | x             |          |              |     |
| Toiletborstel(houder)                                     |               | x        |              |     |
| Fontein                                                   | x             |          |              |     |
| <b>Badkamer</b>                                           |               |          |              |     |
| 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        |              |     |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                           |               |          |              | x   |
| Brievenbus                                                | x             |          |              |     |
| Kluis                                                     |               |          |              | x   |
| (Voordeur)bel                                             | x             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                          |               |          |              | x   |

## > Lijst van zaken

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| (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   |
| Vloerverwarminginstallatie                      | 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   |

## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

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](http://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: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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!

## > Notities

Belangrijke zaken...  
**op een rijtje**

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

Ireneboulevard 2,  
2611 DT Delft  
Nederland

015-212 52 88  
[info@vansilfhout.nl](mailto:info@vansilfhout.nl)  
[www.vansilfhout.nl](http://www.vansilfhout.nl)

 **van SILFHOUT  
& HOGETOORN**  
wereldmakelaars