

TE KOOP



Thorbeckestraat 39, 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
210 m²

Inhoud
480 m³

Bouwjaar
1955

Prijs

Vraagprijs € 850.000 k.k.

Type woning

Hoekwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

B

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Cv-ketel

Nefit topline 2008

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Royaal wonen in een karaktervol herenhuis, op een geliefde plek in Hof van Delft. Dat kan in deze sfeervolle hoekwoning met ca. 151 m² woonoppervlak, een perceel van 210 m², vier slaapkamers en verrassend veel extra ruimte. De woning combineert karakteristieke details met modern wooncomfort. Zo beschikt u over een sfeervolle woonkamer met erker en visgraat parketvloer, een moderne open keuken, een ruime badkamer en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Parkeren kan op de eigen oprit of met een parkeervergunning in de straat.

Een bijzonder pluspunt is de vrijstaande stenen garage, die momenteel is ingericht als complete tuinkamer met toilet, keukentje en wasruimte. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijk aan huis, atelier, gastenverblijf of hobbyruimte.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Op eigen terrein bevindt zich een lange oprit met ruimte om de auto te parkeren. Vanuit de hal zijn de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, het moderne wandcloset toilet met hoekfonteintje en een praktische kast onder de trap bereikbaar. Tevens is er toegang tot de kelder. De royale woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. De karakteristieke erker aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en geeft de ruimte extra uitstraling. De fraaie visgraat parketvloer zorgt voor een warme en elegante basis. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime uitbouw, waar de eetkamer en open keuken samenkomen. De moderne keuken uit 2014 is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, RVS afzuigschouw, combioven/magnetron, vriezer en grote koelkast. De convectorput zorgt voor extra comfort. Via de schuifpui staat de eetkamer direct in verbinding met de achtertuin. Hierdoor ontstaat een heerlijke leefruimte waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging en een vrijstaande stenen garage. De garage is momenteel ingericht

als een sfeervolle en complete tuinkamer, voorzien van een toilet, keukentje en wasruimte. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als comfortabele thuiswerkplek, praktijkruimte, atelier, gastenverblijf of hobbyruimte. Een waardevolle toevoeging die deze woning nét dat beetje extra geeft.

1e verdieping:

De eerste verdieping is ruim en licht en beschikt over drie slaapkamers en een moderne badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een grote slaapkamer met een schuifpui naar het balkon. Dit balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en vormt een heerlijke plek om even buiten te zijn. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee goede slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een werk- of logeerkamer. De ruime en moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een grote inlopdouche met zowel een handdouche als regendouche, een ligbad, wandcloset, dubbel wastafelmeubel en een vaste kast. Een comfortabele ruimte met alles wat u van een moderne badkamer mag verwachten.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime open etage met veel mogelijkheden. Aan de achterzijde zorgt een dakkapel voor extra licht en ruimte. Achter de knieschotten bevindt zich veel praktische bergruimte. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en bevindt de cv-ketel zich in de schuifkast. De open ruimte kan naar eigen inzicht worden gebruikt als bijvoorbeeld extra slaapkamer, werkruimte, hobbyruimte of speelkamer.

Bijzonderheden:

- bouwjaar: ca. 1955
- gebruiksoppervlakte: ca. 151 m² (incl. 2e verdieping/overige inpandige ruimte van 21 m²) ; inhoud: ca. 480 m³
- perceeloppervlakte: ca. 210 m² (eigen grond)
- zonnige achtertuin op het zuidoosten
- moderne keuken en badkamer
- energielabel B
- voormalig garage welke nu in gebruik is als tuinkamer/ praktijkruimte met keukenblok, toilet en wasruimte









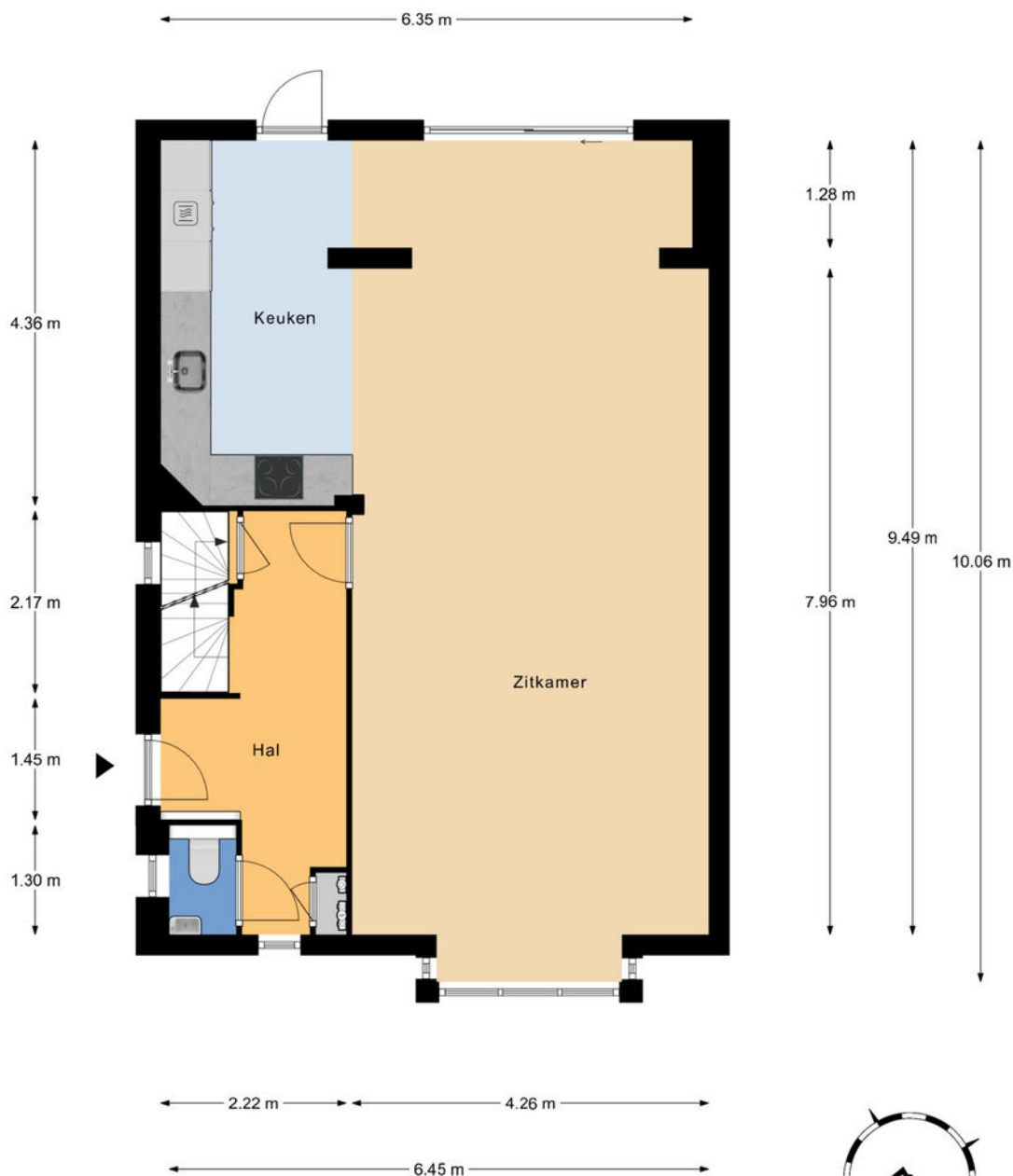






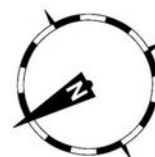


> Plattegrond



Begane grond
h = 2,62 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

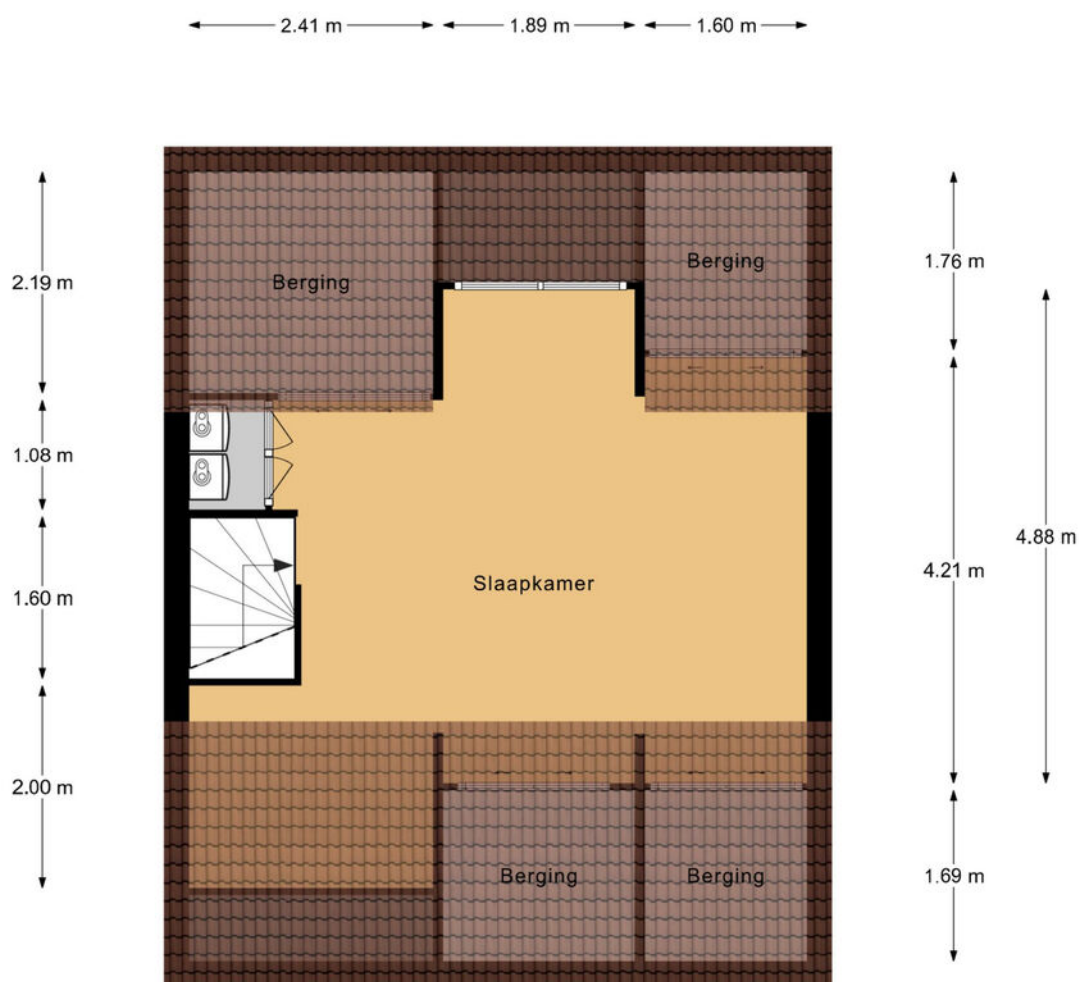


1e Verdieping
h = 2,46 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

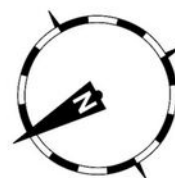


> Plattegrond



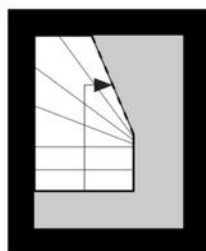
2e Verdieping
h = 2,16 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

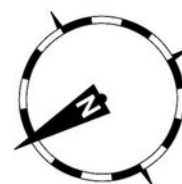
← 1.42 m →



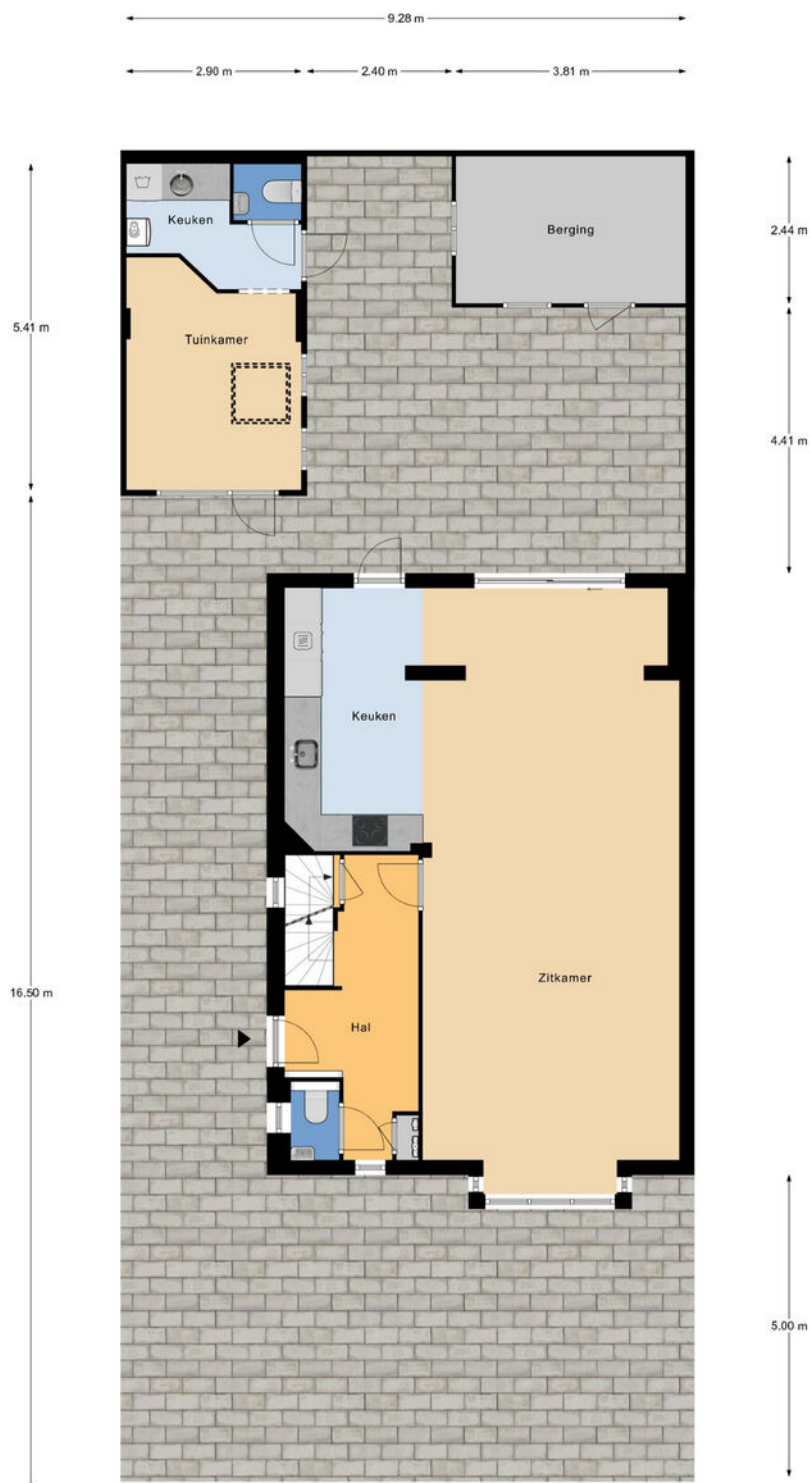
↑
1.84 m
↓

Kelder
h = 1,20 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



Kadastrale kaart

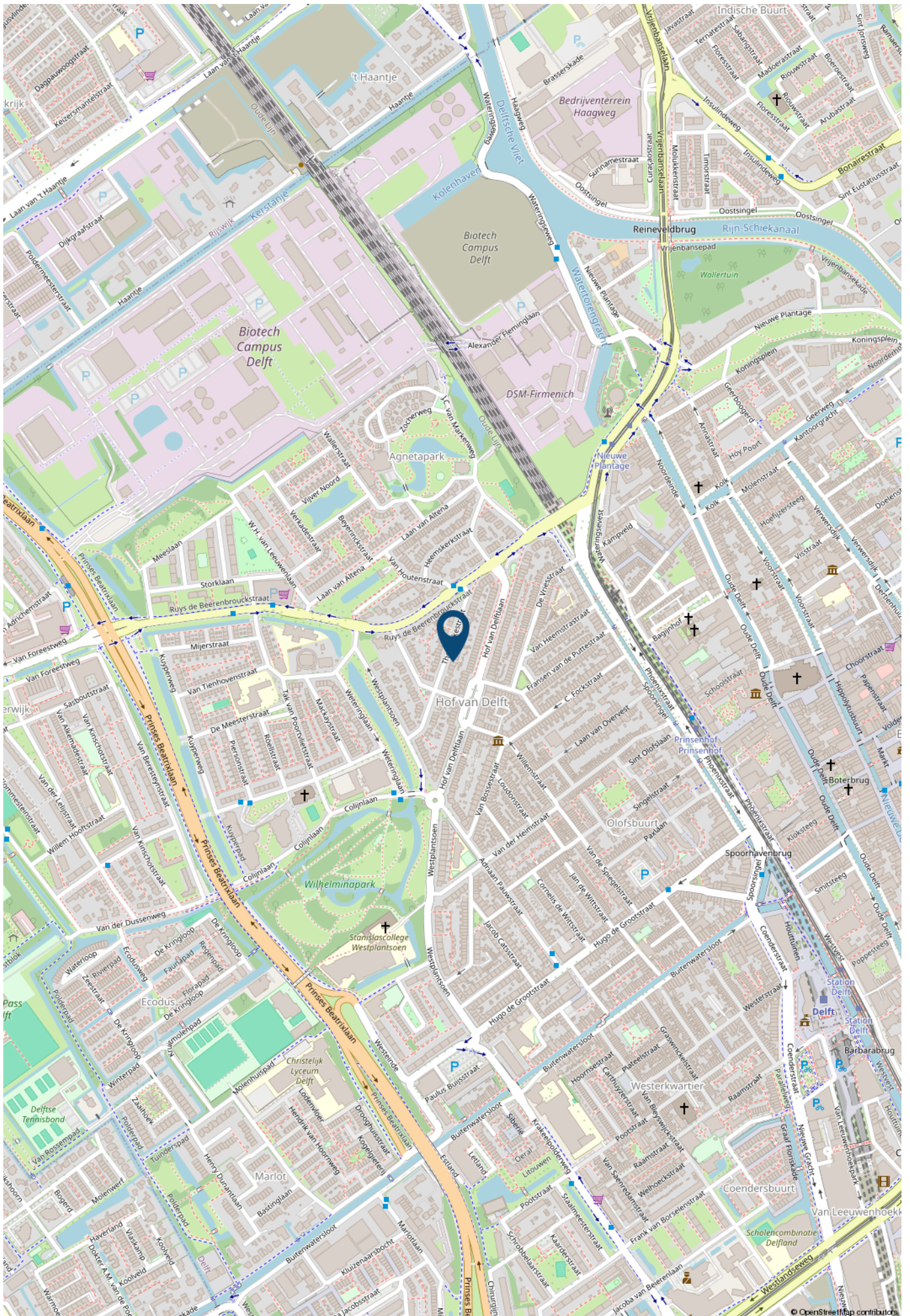
Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Delft Sectie F Perceel 5465	kadaster 
---	---	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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		
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		

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)



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