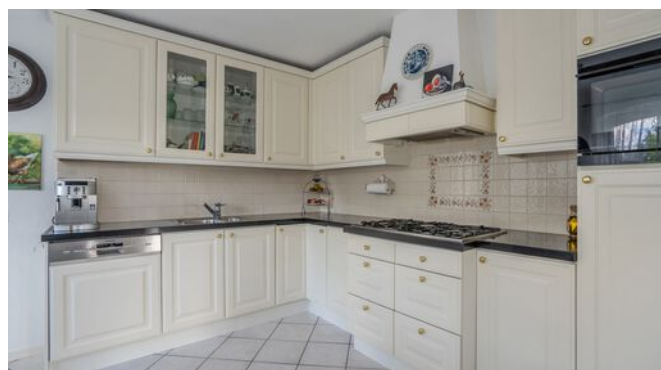


TE KOOP



Geerweg 61, Nootdorp

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
191 m²

Perceeloppervlakte
2044 m²

Inhoud
884 m³

Bouwjaar
1997



Prijs

Vraagprijs € 1.495.000 k.k.

Type woning

Vrijstaande woning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

A

Isolatie

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

Cv-ketel

Nefit 2018

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed



> Omschrijving

Vrijstaand wonen op een royaal perceel met volop mogelijkheden. Aan de Geerweg 61 in Nootdorp staat deze vrijstaande woning uit 1997, met 191 m² woonoppervlak op een royaal perceel van 2.044 m². De woning ligt op een bijzondere plek: aan de ene zijde grenst het perceel aan de woonwijk, terwijl je aan de andere kant direct uitkijkt over het groen van het Balijbos. Een combinatie die zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte, rust en privacy, terwijl voorzieningen en de dagelijkse gemakken van Nootdorp dichtbij zijn.

De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond en is daarmee levensloopbestendig. Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers, die beide eenvoudig zijn op te splitsen, waardoor hier in totaal vier slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Rondom de woning ligt een zeer fraai onderhouden tuin met meerdere terrassen en zitplekken, zodat op verschillende momenten van de dag van de tuin en de groene omgeving kan worden genoten. Daarnaast beschikt het perceel over een zeer ruime garage, carport, vrijstaande houten berging en een groente kas.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken, de meterkast met 7 groepen en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook is hier een alarminstallatie aanwezig. Het toilet is voorzien van een fonteintje. De woonkamer is een sfeervolle ruimte met een comfortabel zitgedeelte, een open haard en een karakteristieke erker die zorgt voor extra licht en een prettige doorkijk naar de tuin. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het terras aan de zijkant van de woning. Aangrenzend bevindt zich de woonkeuken in landelijke stijl. De keuken is uitgerust met een koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Een fijne plek voor dagelijks gebruik én om uitgebreid te koken en samen te zijn. Via de tussenhal is er een praktische doorloop naar de garage. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De garage beschikt over een handmatig bedienbare garagedeur en zowel een loopdeur naar terras (tuin) als naar de oprit. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer, ideaal voor wie gelijkvloers wil

slapen. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze is volledig betegeld en beschikt over een douche, ligbad met Whirlpool, wastafelmeubel en designradiator.

Een van de grote pluspunten van deze woning is het royale perceel van 2.044 m². De fraai aangelegde tuin loopt rondom de woning en biedt volop ruimte, privacy en mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. In de tuin vindt u onder andere een vijver, een groentekasje en een houten berging met elektra en een praktisch werkbankje. Of u nu graag tuinierd, buiten wilt ontspannen of ruimte zoekt voor hobby's en opslag: hier is alle ruimte voor.

1e verdieping:

De ruime en lichte overloop geeft toegang tot de vertrekken op deze verdieping. Via een vlizotrap is de vliering over de gehele breedte van de woning bereikbaar, waardoor er veel extra bergruimte beschikbaar is. De grote slaapkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte en kan eenvoudig worden opgesplitst in twee slaapkamers. Ook de ruime slaapkamer aan de achterzijde leent zich hiervoor. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om de eerste verdieping om te vormen tot maar liefst vier slaapkamers. Tussen beide slaapkamers bevindt zich een volledig betegelde badkamer met douchecabine, wastafel, toilet, designradiator en een Velux dakvenster. Achter deze badkamer bevindt zich een ruime berging, die vanuit de slaapkamer aan de achterzijde bereikbaar is. De c.v.-ketel (Nefit, 2018) bevindt zich in een vaste kast op de overloop.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1997; energielabel A-; gebruiksoppervlakte 191 m² conform meetinstructie, inhoud 884 m³
- perceeloppervlakte 2.044 m²
- ruime garage van maar liefst 35 m²; tuinkas van 20 m²
- externe houten berging (schuur) van 12 m²
- het terras aan de achterzijde is ca. 40 m² en onderheid
- verwarming en warm water middels c.v.-combiketel (Nefit, 2018)
- vloerverwarming op de begane grond
- carport aangebouwd in 2016, hiervan is het dak geïntegreerd met het garagedak























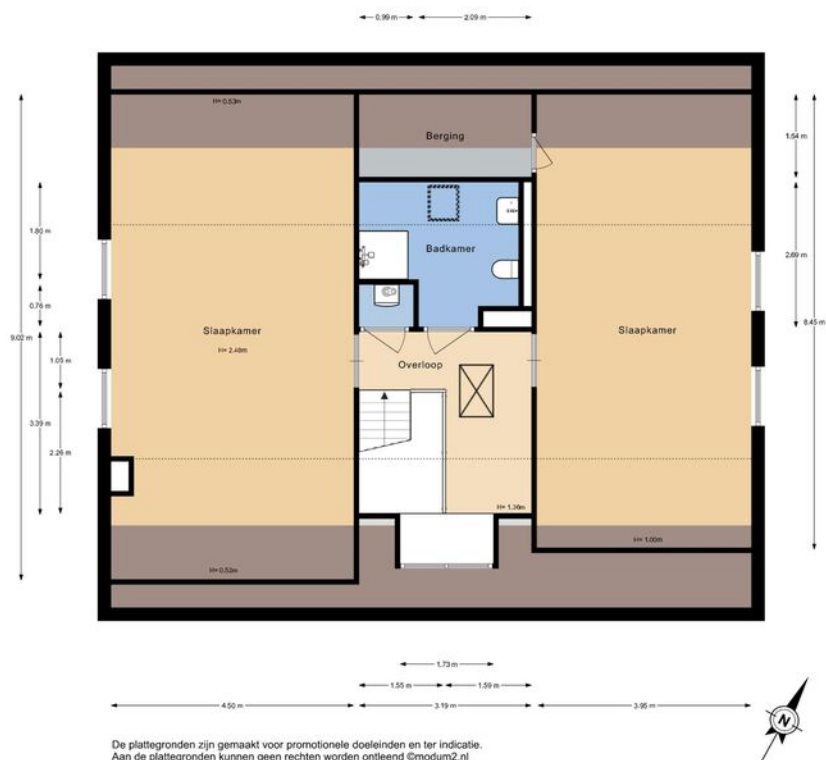




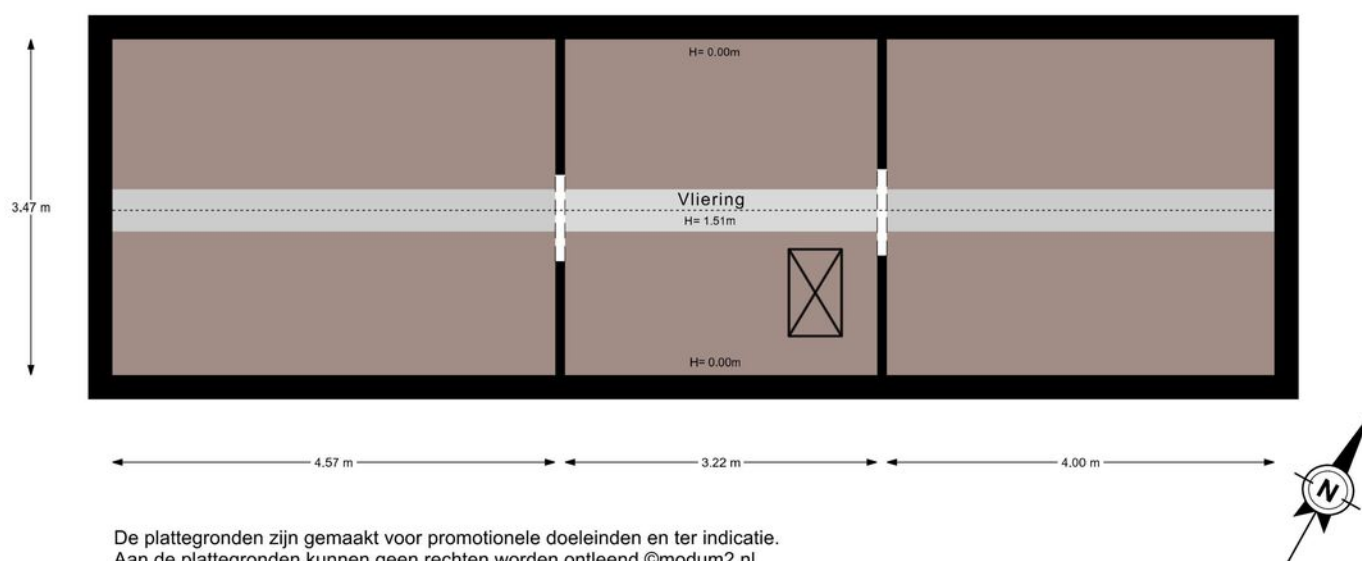
> Plattegrond



> Plattegrond

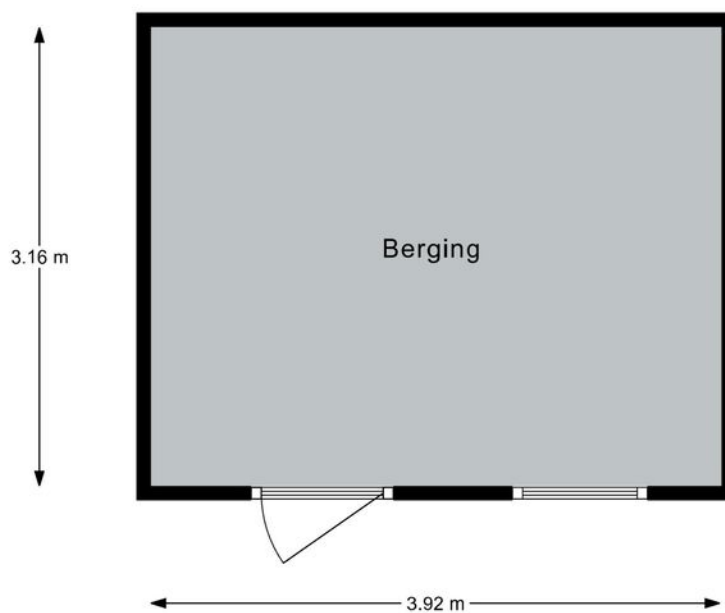


> Plattegrond



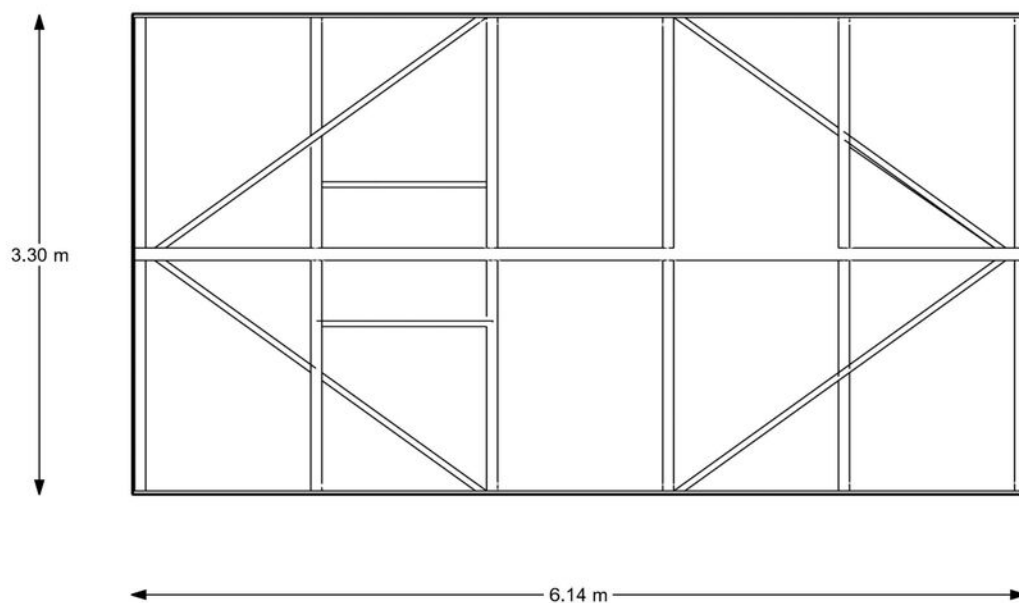
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond

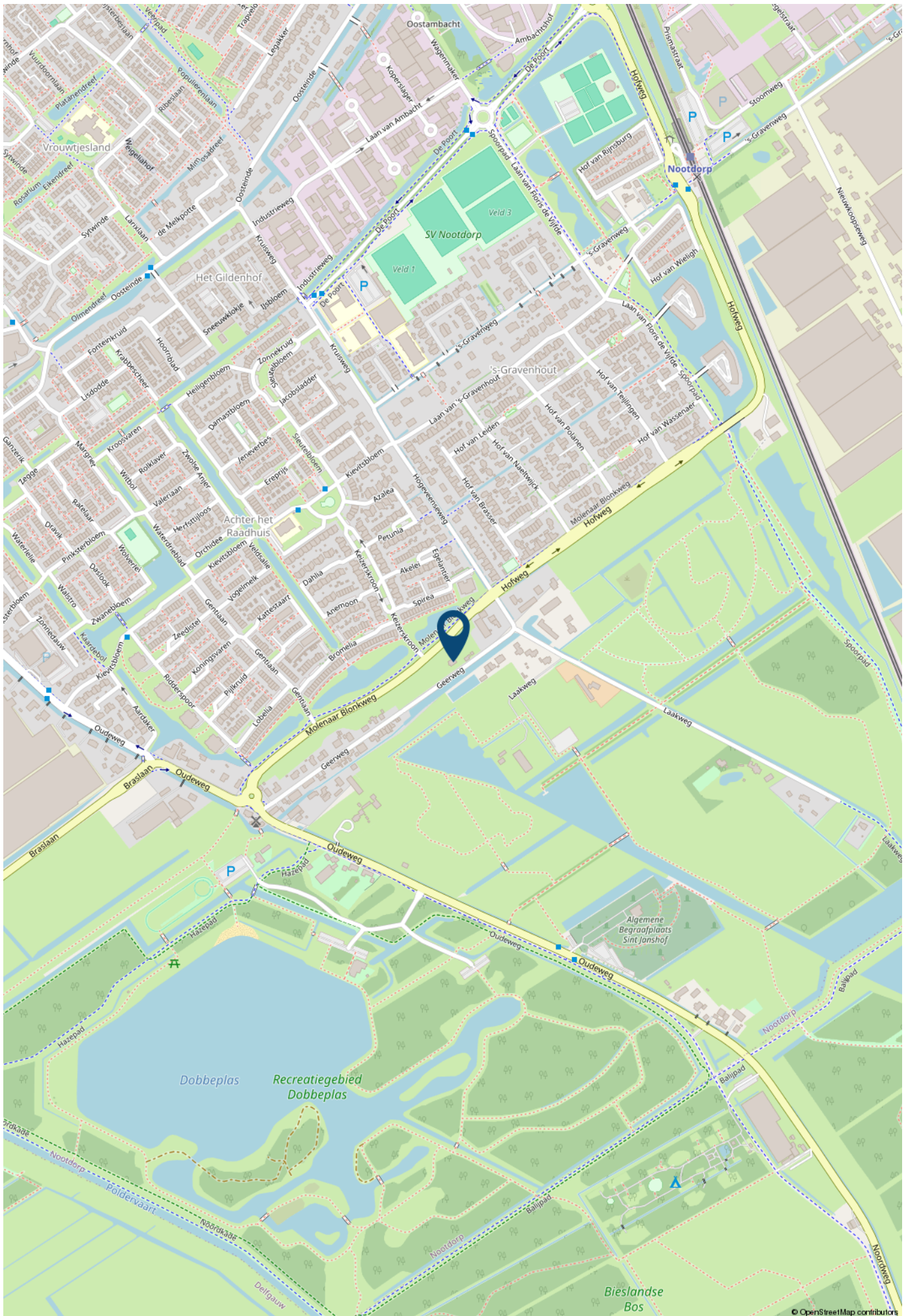


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Nootdorp	
	Vastgestelde kadastrale grens	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4938
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen			x	
Buitenlampen	x			
(/losse) kasten, legplanken				
Witte kast in slaapkamer boven (noord-oost zijde)	x			
Witte kast in slaapkamer beneden	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Automatische screens buitenzijde erker	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
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		
Keukenaccessoires				
Vriezer in de garage	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Boven badkamer incl. toilet, wasbak, douchescherm, etc.	x			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie			x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
2 robotmaaiers			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			

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

Deel van de potten met planten gaat mee.

x

> Maak kennis met de makelaars van *Van Silfhout & Hogetoorn*



JEROEN HOGETOORN
MAKELAAR-TAXATEUR

Van nieuwbouwadvisering tot grachtenpand of het kleinste appartement. Wonen is mensen-werk! 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

> 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
www.vansilfhout.nl

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars