

TE KOOP



Hof van Delftlaan 24, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





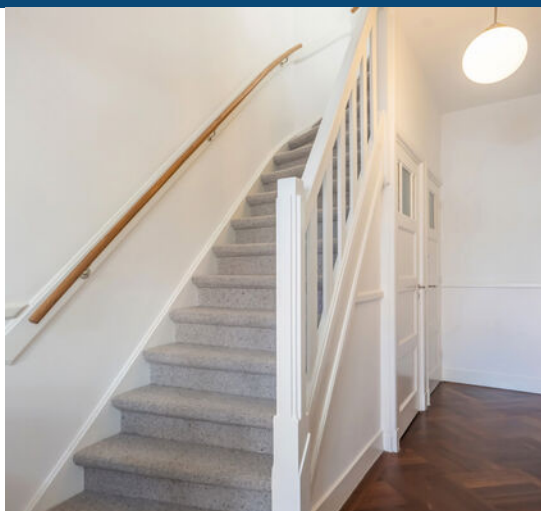
> Kenmerken

Woonoppervlakte
135 m²

Perceeloppervlakte
134 m²

Inhoud
500 m³

Bouwjaar
1931



Prijs

Vraagprijs € 845.000 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Energie label

C

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Cv-ketel

Nefit 1999

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed



> Omschrijving

Karaktervol jaren '30 herenhuis met originele details, diepe tuinen en volop ruimte in het geliefde Hof van Delft!

Wonen in een sfeervol jaren '30 herenhuis, met de charme van toen én de ruimte van nu? In de geliefde wijk Hof van Delft treft u deze royale woning van maar liefst 135 m² gebruiksoppervlak. De karakteristieke uitstraling is hier prachtig bewaard gebleven, met originele glas-in-loodramen, granito vloeren, marmeren schouwen, lijstwerkplafonds en ensuite deuren. De woning beschikt daarnaast over een diepe voortuin, een zonnige achtertuin op het westen, meerdere slaapkamers en een verrassend ruime tweede verdieping met volop mogelijkheden.

De Hof van Delft is niet voor niets zo geliefd. De groene en kindvriendelijke wijk wordt gekenmerkt door fraaie jaren '30-architectuur en ligt op korte afstand van de historische binnenstad. Buurtwinkels, parken, het zwembad en diverse basis- en middelbare scholen bevinden zich in de directe omgeving. Hier woont u heerlijk in een karaktervolle woonwijk, terwijl het bruisende centrum van Delft binnen handbereik ligt.

Indeling:

Begane grond:

Via de circa 5 meter diepe voortuin bereikt u de vestibule, waar de marmeren lambrisering en de granito vloer direct de sfeer van deze woning benadrukken. Vanuit de hal zijn de woonkamer, het toilet en de trapopgang bereikbaar. Onder de trap bevindt zich de trapkast met de meterkast.

De sfeervolle woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met een fraaie erker en originele schouw. De karakteristieke ensuite deuren verbinden de woonkamer met de eetkamer aan de achterzijde. Ook hier zorgen de originele details en de openslaande deuren naar de tuin voor een heerlijke sfeer.

De open keuken sluit aan op de eetkamer en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is 8,50 meter diep en beschikt over een vrijstaande houten berging. De ligging op het westen maakt dit een fijne plek om volop van de zon te genieten: al vanaf de ochtend is er zon en in de middag en avond kunt u hier heerlijk buiten zitten.



Eerste verdieping:

Overloop met modern separaat toilet. Aan de voorzijde bevinden zich een goede zijslaapkamer met vaste kast en een ruime slaapkamer met originele schouw en openslaande deuren naar het balkon op het oosten. Via de doorloop bereikt u de (hoofd) slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon dat zich over de volle breedte van de woning uitstrekt. Vanaf hier kijkt u fraai uit over de achtertuin en geniet u van de westelijke ligging.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met douche, dubbel wastafelmeubel, verwarmde spiegel en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Een echte verrassing is de ruime open tweede verdieping. Door de grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde en de hoge nok ontstaat hier een royale, lichte ruimte met volop mogelijkheden. De verdieping kan geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of speelruimte.

Vanuit de ruimte heeft u bovendien aan de voorzijde een fraai uitzicht op de karakteristieke torens van Delft en de molen. Achter de knieschotten is veel praktische bergruimte aanwezig. Tevens een vaste kast met de aansluitingen voor de wasmachine, droger en de opstelplaats van de C.V.-combiketel.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1931
- gebruiksoppervlak 135 m2 gebruiksoppervlak conform meetinstructie
- perceelgrootte 134 m2, gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel (Nefit, bouwjaar 1999)
- verkoop met gezien het bouwjaar gebruikelijke ouderdoms clause
- alle dakpannen vernieuwd en dampdoorlatende folie aangebracht in 2023
- perfecte ligging in de geliefde woonwijk Hof van Delft met buurtwinkels, de binnenstad van Delft, scholen, uitvalswegen, openbaar vervoer en zwembad in de directe nabijheid

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









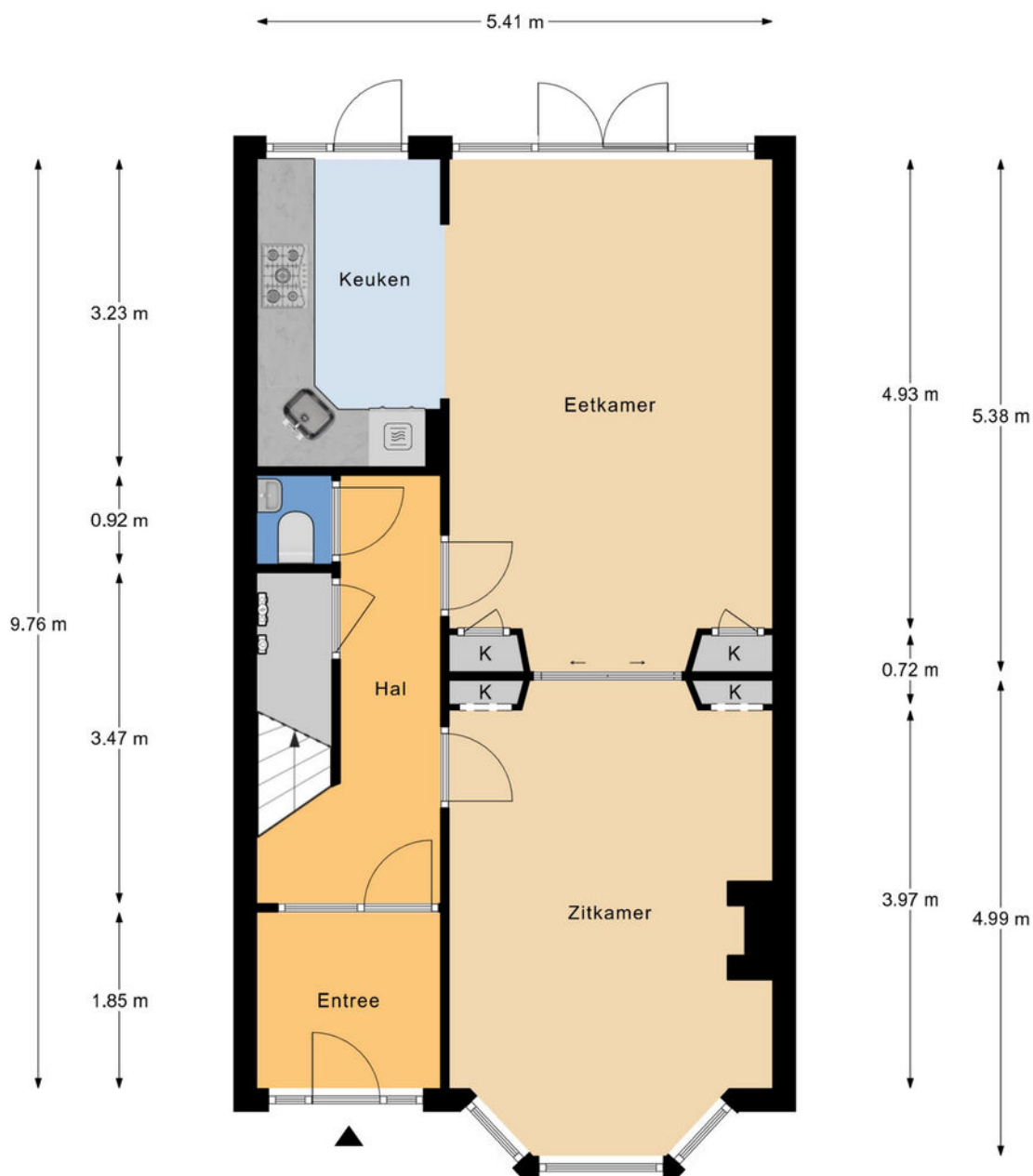








> Plattegrond



Begane grond
h = 2,94 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

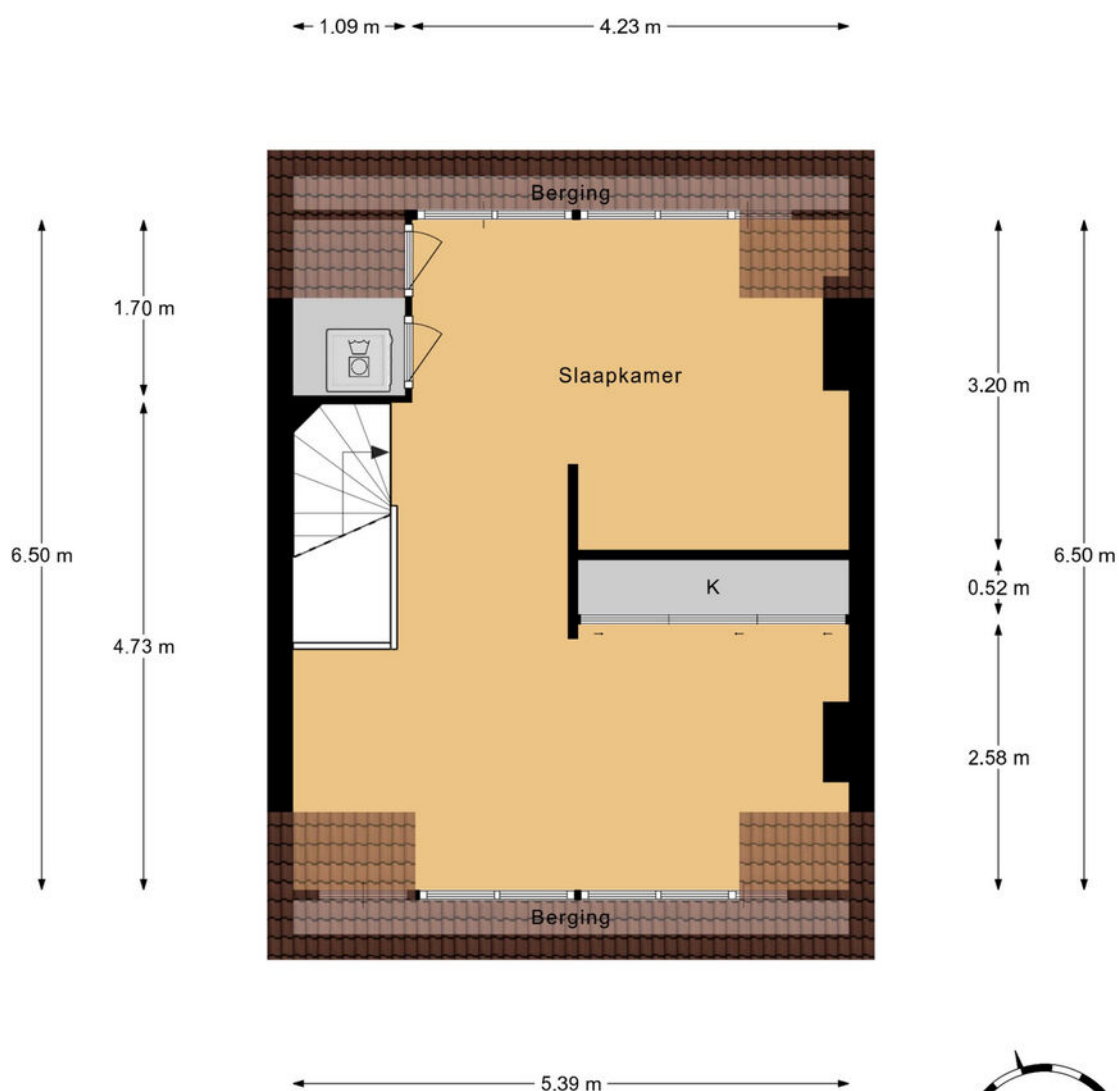


1e Verdieping
h = 2,95 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

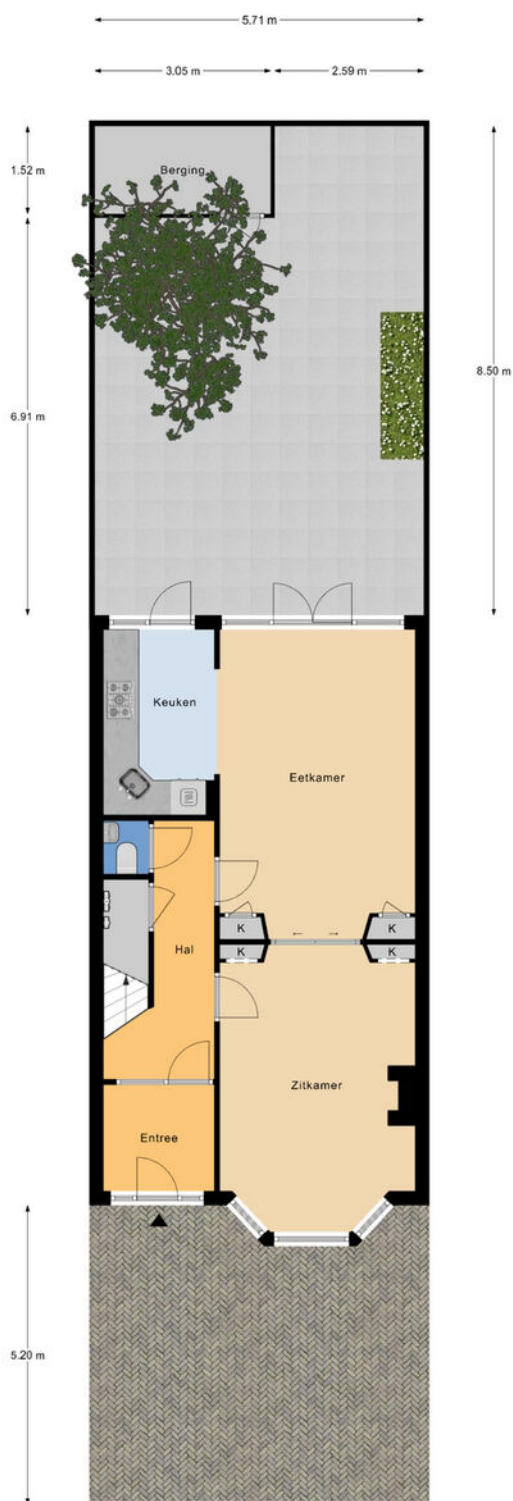


2e Verdieping
h nok = 4,36 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond



Kadastrale kaart

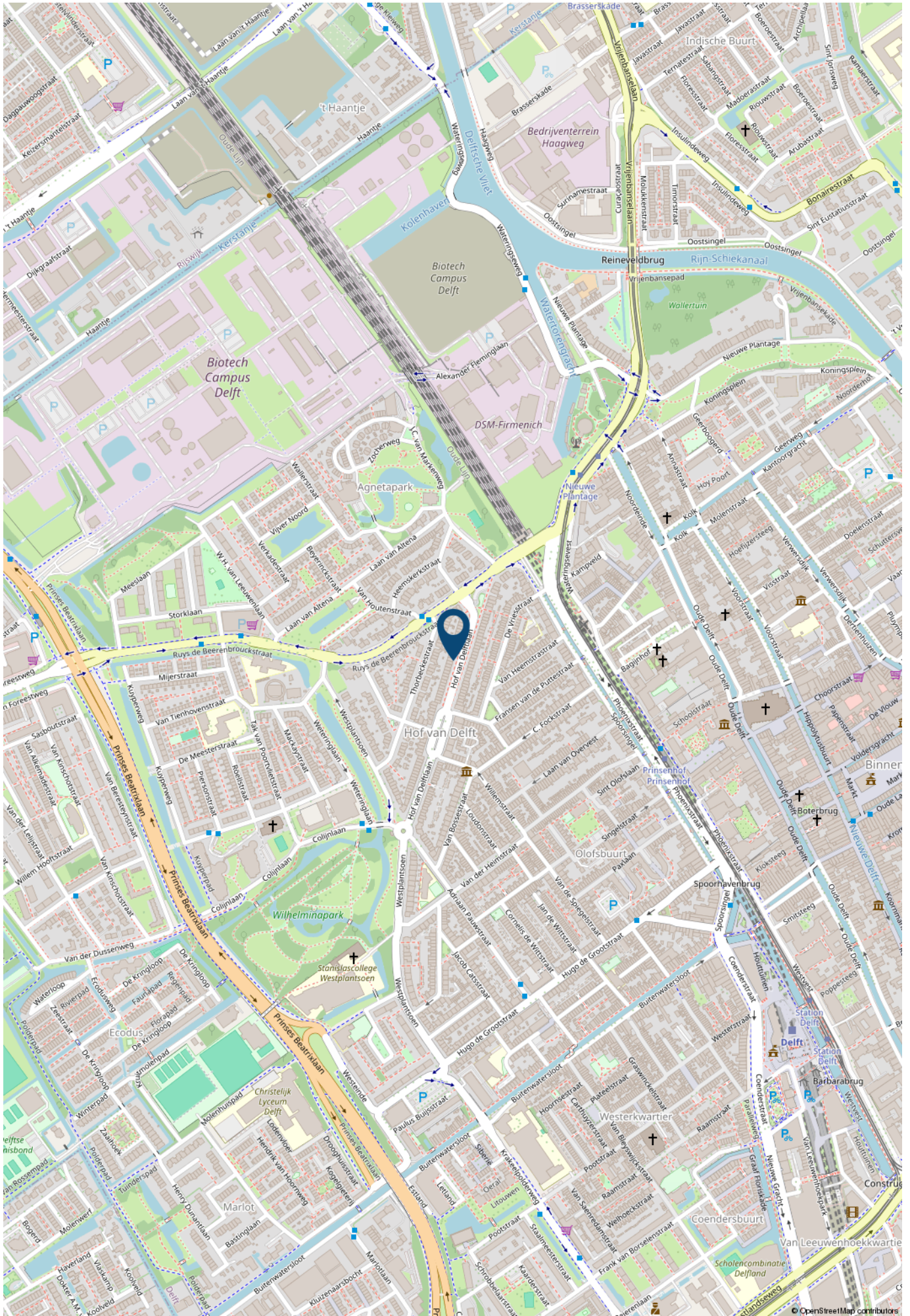
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delft	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4111	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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		
Led verlichting en suite kasten	x			
Hanglamp boven eettafel			x	
(/losse) kasten, legplanken				
Zwarte kast eetkamer		x		
Alle andere vaste kasten en planken	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Gordijnen begane grond	x			
Gordijnen eerste verdieping			x	
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstels	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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Uittrekbare keukenkraan	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Zeep pomp toilet beneden	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
Verwarmde spiegel	x			
Regendouche en handdouche	x			

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Oplaadpunt elektrische auto				x
Ethernet kabel van modem naar t				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
houten tuinbank (voortuin)	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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, 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!

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

> 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