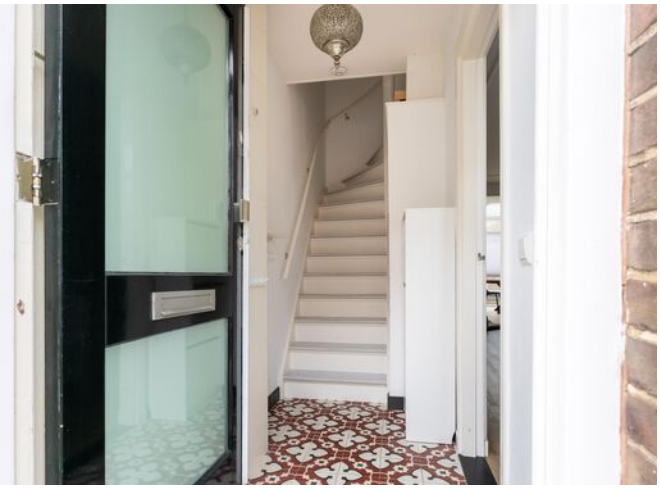
TE KOOP

Van de Spiegelstraat 31, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

van SILFHOUT & HOGETOORN
wereldmakelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
119 m²

Perceeloppervlakte
132 m²

Inhoud
388 m³

Bouwjaar
1923

Prijs
Vraagprijs € 625.000 k.k.

Type woning
Eindwoning

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
B

Isolatie
Dubbel glas

Cv-ketel
Remeha avanta 2009

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed

> Omschrijving

Wonen in één van de meest geliefde wijken van Delft? Dit is je kans!

In de populaire wijk Hof van Delft, aan de charmante Van de Spiegelstraat, ligt deze schitterende en uitstekend onderhouden eindwoning met maar liefst 4 volwaardige slaapkamers en een heerlijke zonnige achtertuin op het zuidwesten. Een woning waar sfeer, ruimte en comfort perfect samenkomen.

De ligging is werkelijk ideaal: je woont hier op loopafstand van de gezellige Delftse binnenstad, met haar winkels, restaurants en terrassen. Daarnaast bevindt het Centraal Station zich op slechts een steenworp afstand, waardoor je razendsnel onderweg bent richting Den Haag, Rotterdam of Amsterdam.

Indeling:
Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met een fraaie tegelvloer, meterkast en trapopgang. De woonkamer is opvallend licht en sfeervol, mede dankzij de grote raampartijen en de gezellige open haard. Daarnaast zorgen de ingebouwde kasten voor verrassend veel praktische bergruimte. Vanuit de woonkamer bereik je de toiletruimte en loop je door naar de keuken, die zich bevindt in de uitbouw.

De moderne keuken is compleet uitgerust en een echte droom voor kookliefhebbers. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, combi-oven/magnetron, stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De lichtkoepel zorgt bovendien voor een prachtige lichtinval en extra ruimtelijk gevoel.

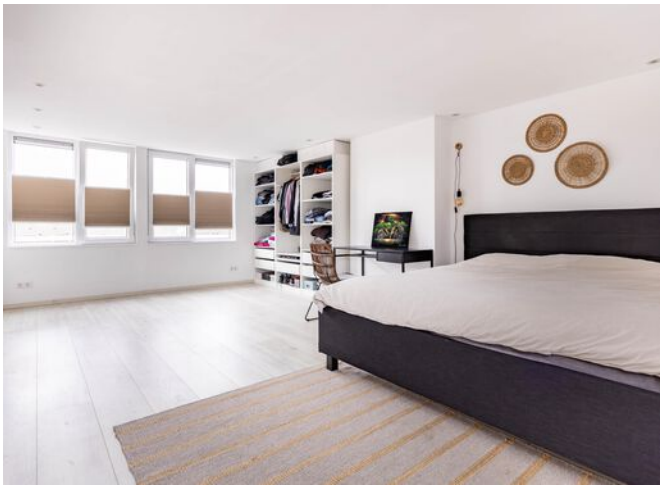
Vanuit de keuken stap je zo de zonnige tuin in, gelegen op het zuidwesten: perfect om tot laat in de avond van de zon te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging. De naastgelegen poort is handig bereikbaar via een zijdeur.

1e verdieping:
Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel.

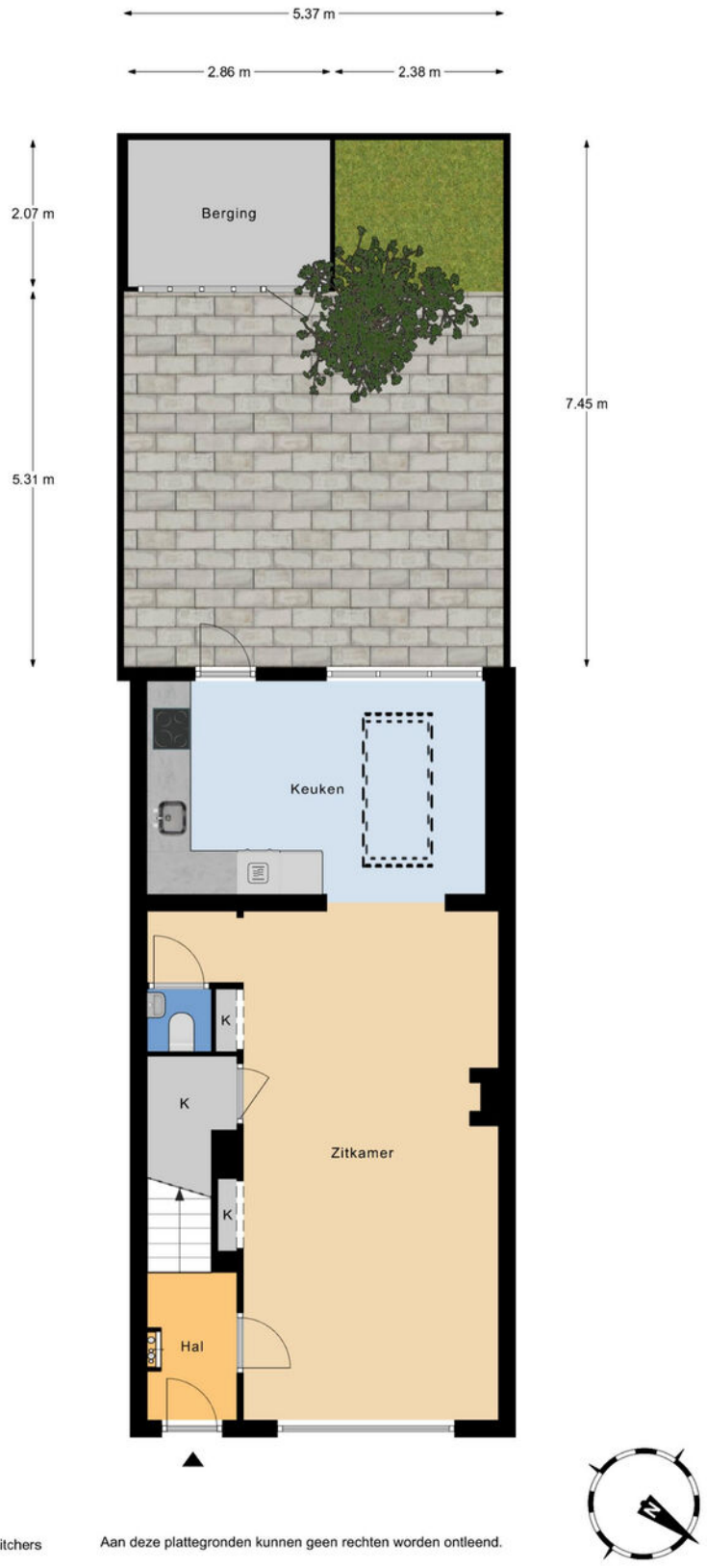
2e verdieping:
Hier vind je de vierde royale slaapkamer, voorzien van een wastafelmeubel en praktische bergruimte. Daarnaast is er een aparte ruimte met o.a. de opstelplaats van de cv-combiketel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:
- bouwjaar 1923
- gelegen op ca. 132 m2 eigen grond
- gebruiksoppervlakte: ca. 119 m2 (conform NVM-meetinstructie)
- inhoud: ca. 388 m2
- verwarming en warmwatervoorziening via cv-combiketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2009, eigendom)
- energielabel B
- begane grond v.v. vloerverwarming en pvc
- moderne keuken, badkamer en toilet
- begane grond en 2e verdieping in 2020 uitgebouwd
- gelegen op loopafstand van het centrum en openbaar vervoer

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



> Plattegrond



> Plattegrond

Begane grond
h = 2,70 m
© Homeswitchers

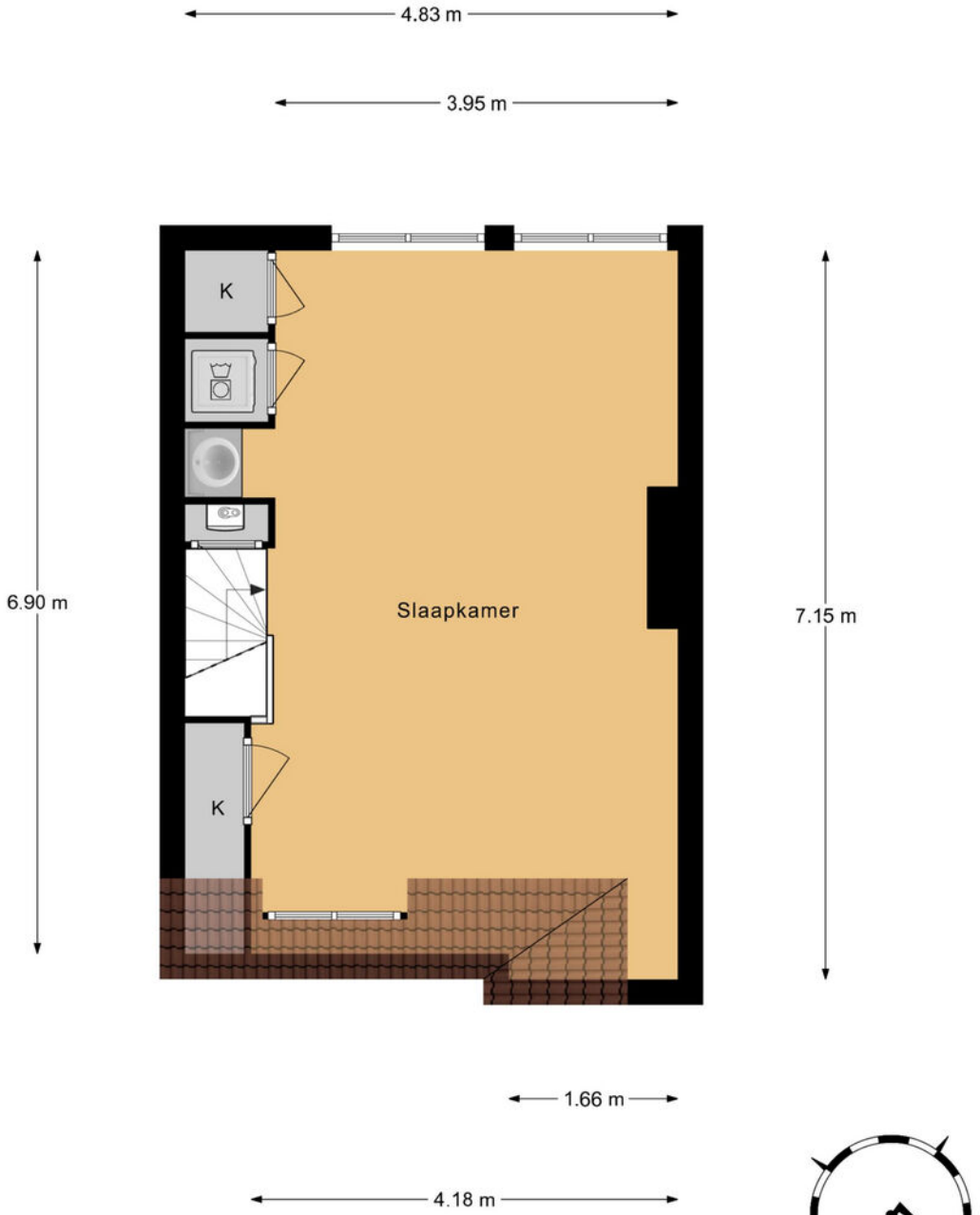
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

1e Verdieping
h = 2,11 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond



2e Verdieping
h = 2,21 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Van de Spiegelstraat 31

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

0 5 10 15 20 25m

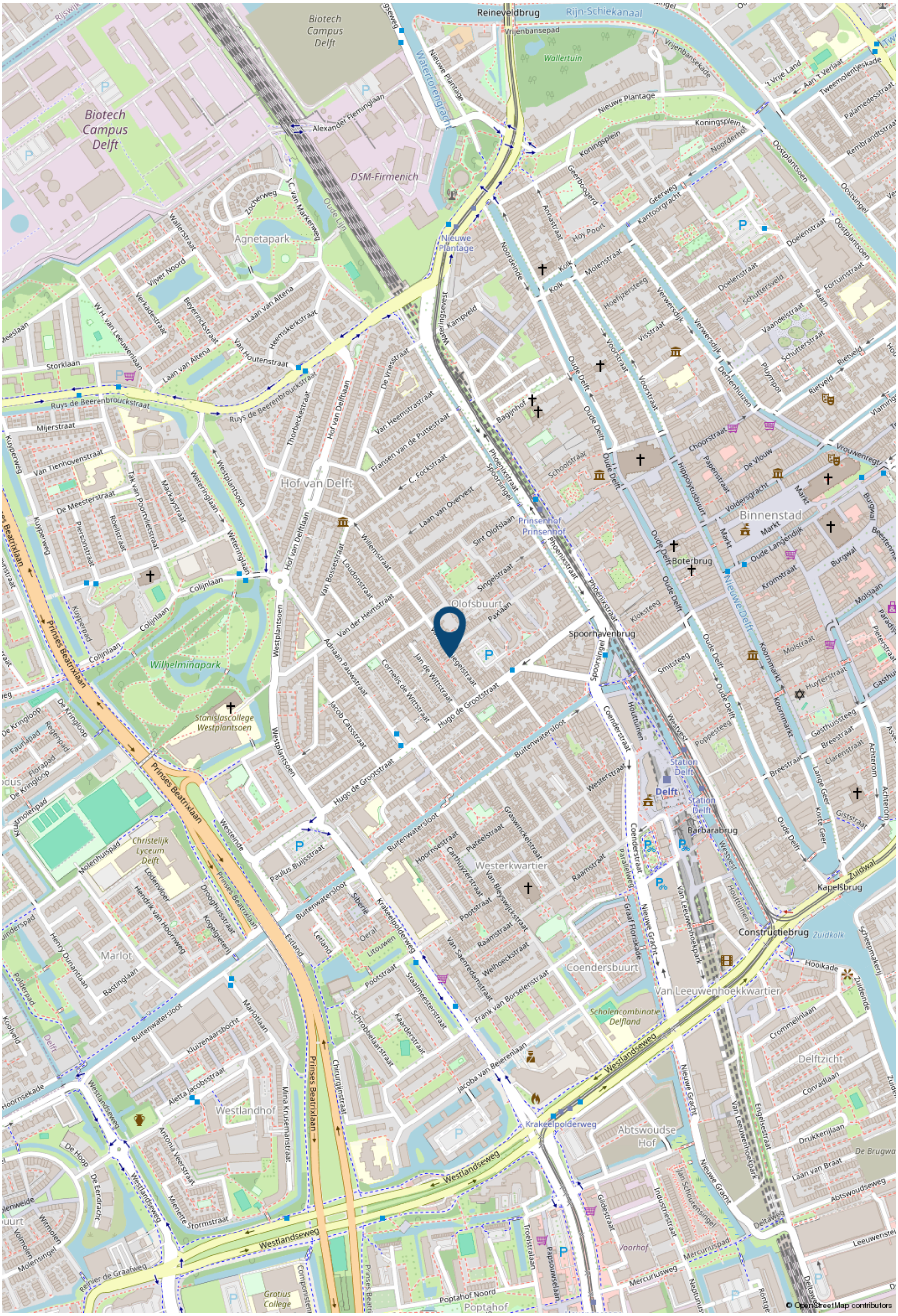
	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delft
Sectie	F
Perceel	7573

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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.



Biotech Campus Delft
DSM-Firmenich
Agnetapark
Wallertuin
Rijn-Schiekanaal
Reineveldbrug
Nieuwe Plantage
Hof van Delft
Olofsbuurt
Wilhelminapark
Binnenstad
Prinsenhof
Spoorhavenbrug
Station Delft
Delft
Barbarabrug
Westerkwartier
Coendersbuurt
Constructiebrug
Van Leeuwenhoekkwartier
Marlot
Westlandhof
Abtswoudse Hof
Delftzicht
Stanislascollege Westplantsoen
Christelijk Lyceum Delft
Scholencombinatie Delfland
Krakeelpolderweg
Westlandseweg
Prinses Beatrixlaan
Kapelsbrug
Poptahof
Voorhof
Gratius College
© OpenStreetMap contributors

> 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			
Plisse gordijnen			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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein				x
Badkamer				
Ligbad				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				x
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, 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 kom je 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 kom je 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 hypotheker.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 maisonnette
O bovenwoning
O benedenwoning
O tussenwoning
O hoekwoning
O twee-onder-één woning
O vrijstaande woning

Delft (wijken):

O Delft geheel
O 2611 Centrum
O 2612 Vrijenban / Indische buurt
O 2613 Hof van Delft / Westerkwartier
O 2614 Voordijkshoorn
O 2616 Delftse Hout
O 2622 Tanthof-west
O 2623 Tanthof-oost
O 2624 Voorhof
O 2625 Buitenhof
O 2626 Abtswoude
O 2627 Schieweg
O 2628 Wippolder
O 2629 Ruiven

Overige plaatsen:

O Delfgauw
O Pijnacker
O Nootdorp
O Schipluiden
O Den Hoorn
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