

TE KOOP



Westlandseweg 55, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
91 m²

Inhoud
313 m³

Bouwjaar
1964

Prijs

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

F

Isolatie

Gedeeltelijk dubbel glas

Onderhoud binnen

Matig

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

Ruime maisonnette met drie balkons op een centrale locatie nabij de historische binnenstad van Delft.

Bent u op zoek naar een ruime woning die u geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Deze 4-kamermaisonnette biedt met circa 91 m², een lichte woonkamer, drie slaapkamers en drie balkons volop mogelijkheden. De woning dient gemoderniseerd te worden en biedt daarmee een mooie kans om het appartement geheel naar eigen wens in te richten. Daarnaast beschikt de woning over een eigen (fietsen)berging in de onderbouw.

De woning is verdeeld over de eerste en tweede verdieping van een appartementencomplex met lift. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aangenaam licht en biedt toegang tot het woning brede balkon op het westen. De keuken bevindt zich aan de oostzijde. Op de bovenverdieping zijn drie slaapkamers, een badkamer en een separate was-/bergruimte aanwezig. Vanuit twee slaapkamers zijn de balkons op het oosten en westen bereikbaar.

De ligging is bijzonder praktisch. Op korte afstand vindt u de historische binnenstad van Delft met haar winkels, terrassen en restaurants. Ook station Delft, bus- en tramverbindingen, winkelcentrum De Hoven, supermarkten en de TU Delft zijn gemakkelijk bereikbaar. Een centrale locatie met veel voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond: Via de centrale entree met lift en trappenhuis bereikt u de woning op de eerste verdieping. In de onderbouw beschikt u over een eigen (fietsen)berging.

1e verdieping: Entree met hal en meterkast. De woon- en eetkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen, waaronder een raam aan de zijkant, extra licht. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon dat over de volle breedte van de woning loopt en op het westen is gelegen. Aan de oostzijde bevindt zich de eenvoudige open keukenopstelling. Onder de trap is praktische bergruimte aanwezig.

Het toilet bevindt zich eveneens op deze verdieping.

2e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een praktische was-/bergruimte en de badkamer. Vanuit de grote slaapkamer aan de oostzijde, voorzien van vaste kasten, bereikt u een balkon waar u van de ochtendzon kunt genieten. Vanuit een van de slaapkamers aan de westzijde is het derde balkon bereikbaar. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een bad/douchecombinatie en een wastafel.

In de praktische was-/bergruimte bevindt zich de elektrische boiler voor de warmwatervoorziening. Voorheen was hier een cv-ketel aanwezig die was aangesloten op de radiatoren in de woning. Het is mogelijk om hier opnieuw een cv-ketel te plaatsen.

Bijzonderheden:

- bouwjaar: 1964;
- gebruiksoppervlakte: ca. 91 m² (conform NVM-meetinstructie);
- inhoud: ca. 313 m³;
- actieve VvE, bijdrage ca. € 212,90 per maand;
- warm water middels elektrische boiler (eigendom);
- voorheen verwarmd d.m.w. cv-ketel aangesloten op radiatoren.

Thans geen cv-ketel aanwezig;

- energielabel F;
- de woning dient gemoderniseerd te worden;
- 2 balkons op het westen en een balkon op het oosten;
- deels kunststof kozijnen met dubbel glas;
- eigen (fietsen)berging in de onderbouw;
- geen vragenlijst deel B en lijst van zaken beschikbaar;
- niet-zelfbewonings- en ouderdomsclausule van toepassing;
- voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- op korte afstand van station Delft, bus- en tramverbindingen, winkelcentrum De Hoven, supermarkt, de historische binnenstad en de TU Delft.





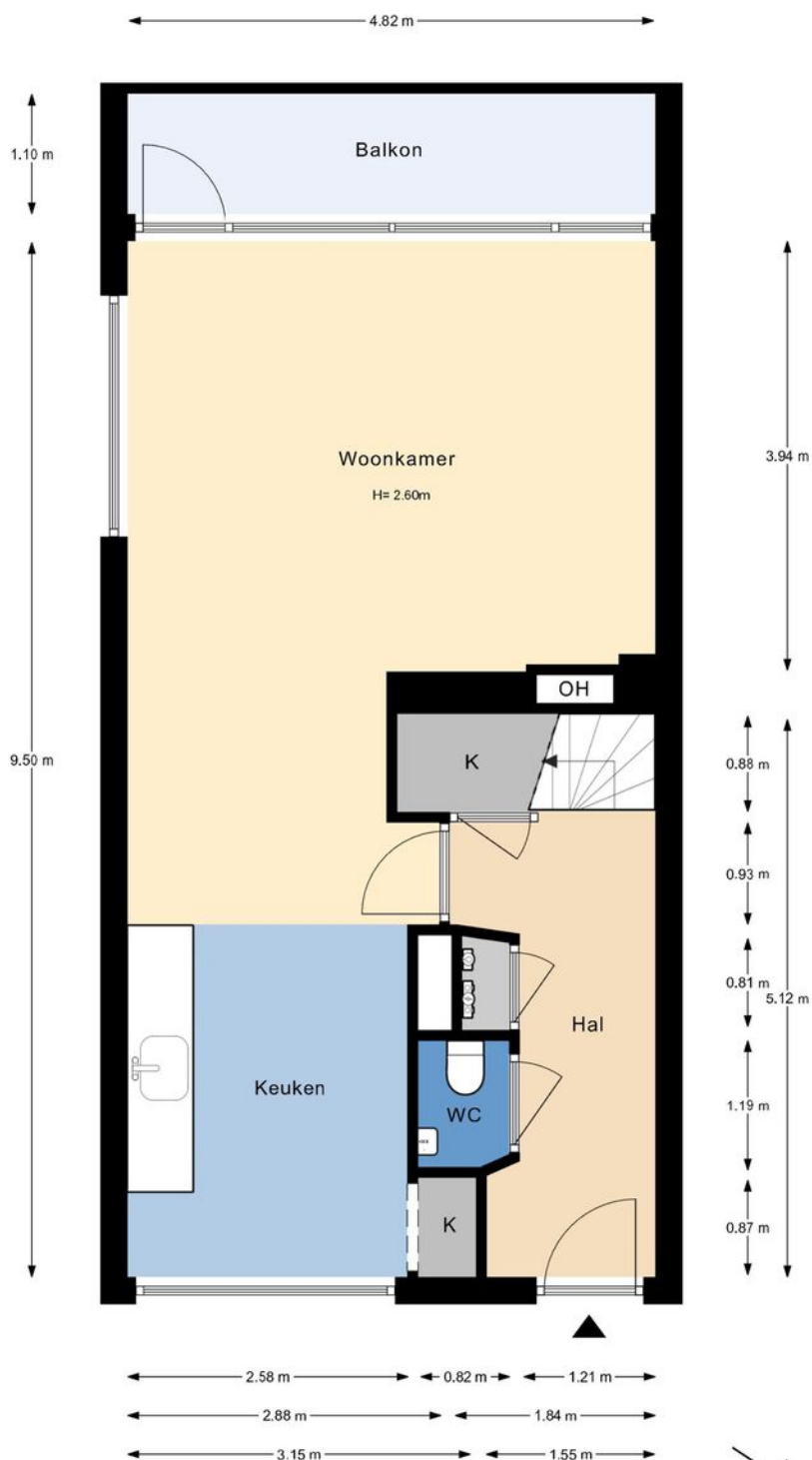




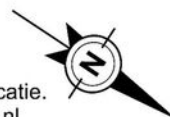




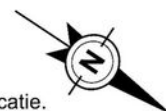
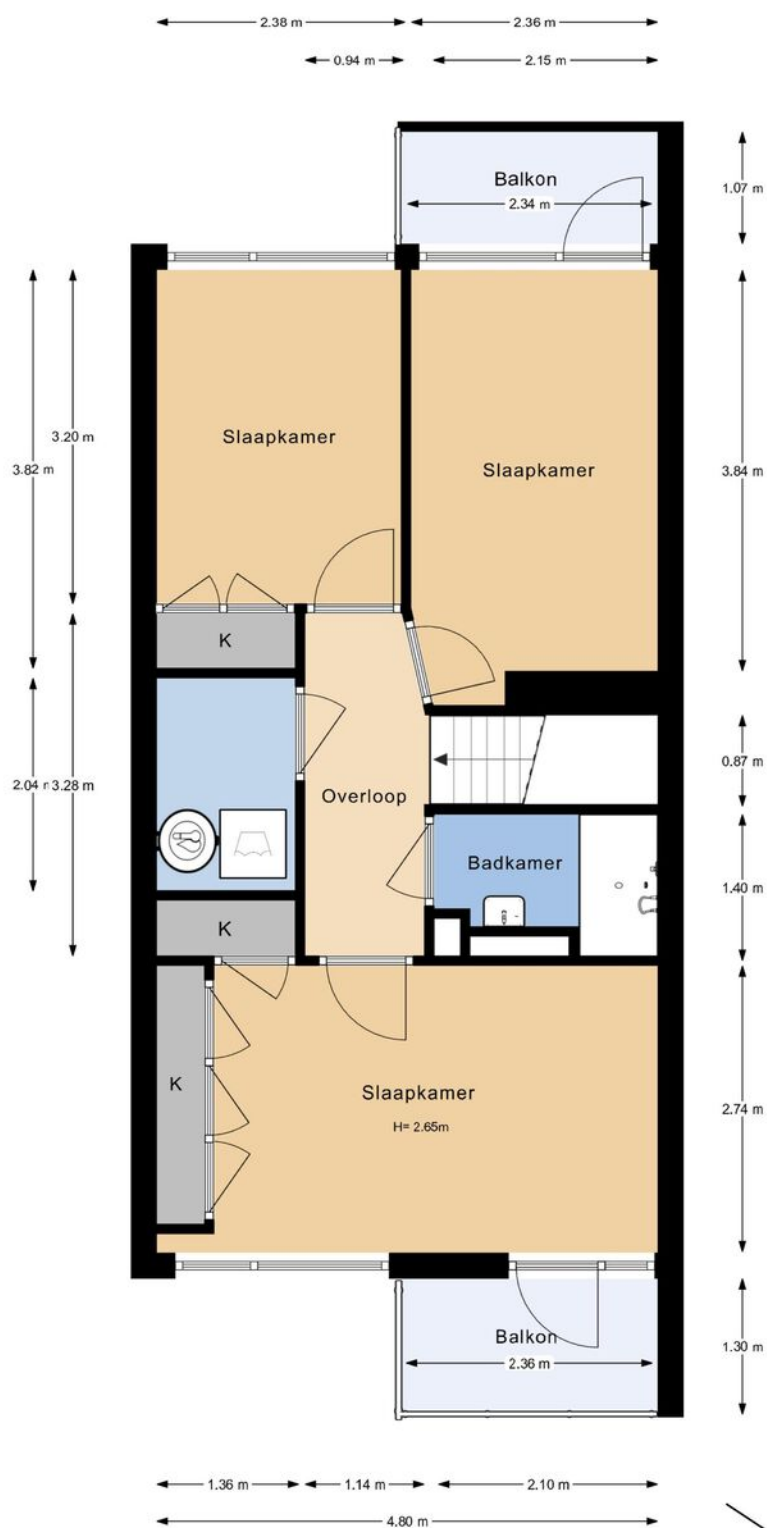
> Plattegrond



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

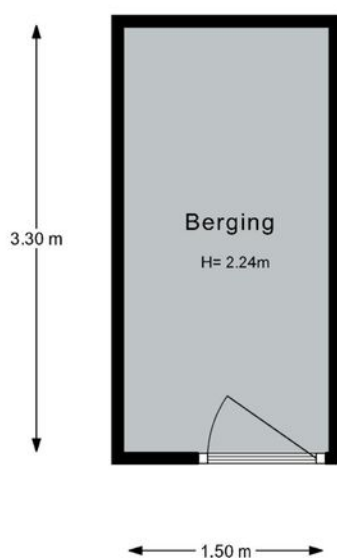


> Plattegrond

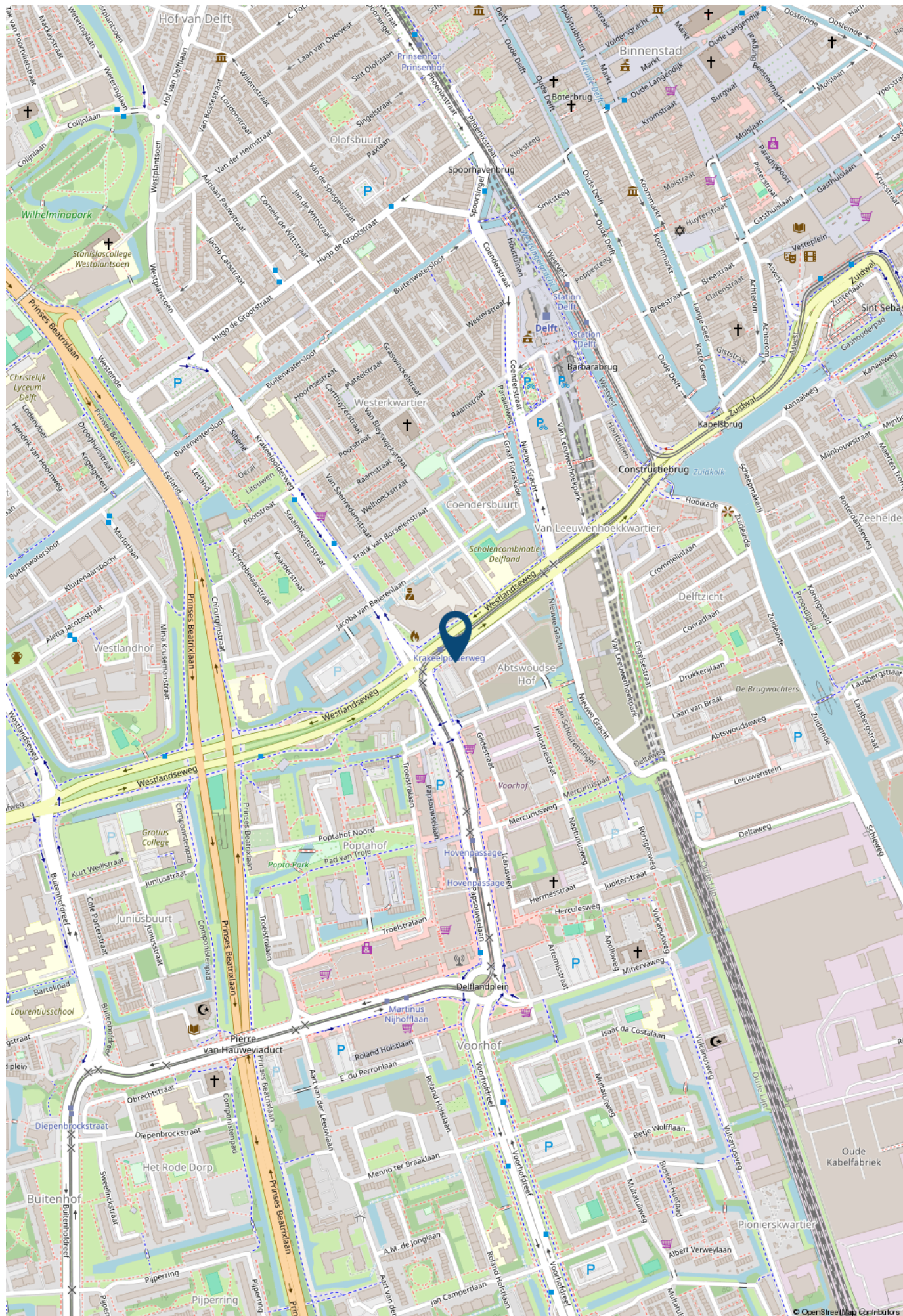


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond



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



> 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

> 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