

TE KOOP



Menno ter Braaklaan 241, 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
290 m³

Bouwjaar
1965

Prijs

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

E

Isolatie

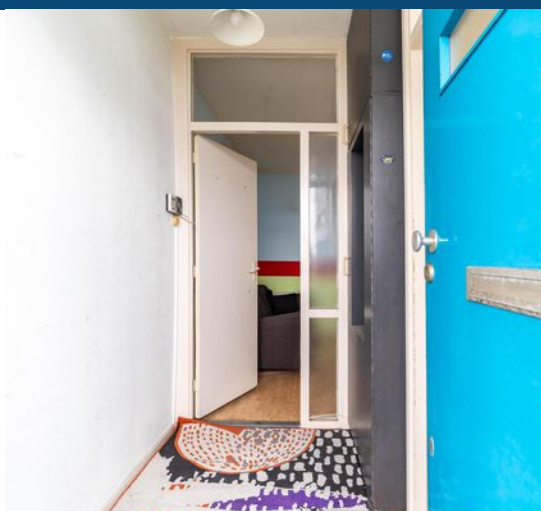
Dubbel glas

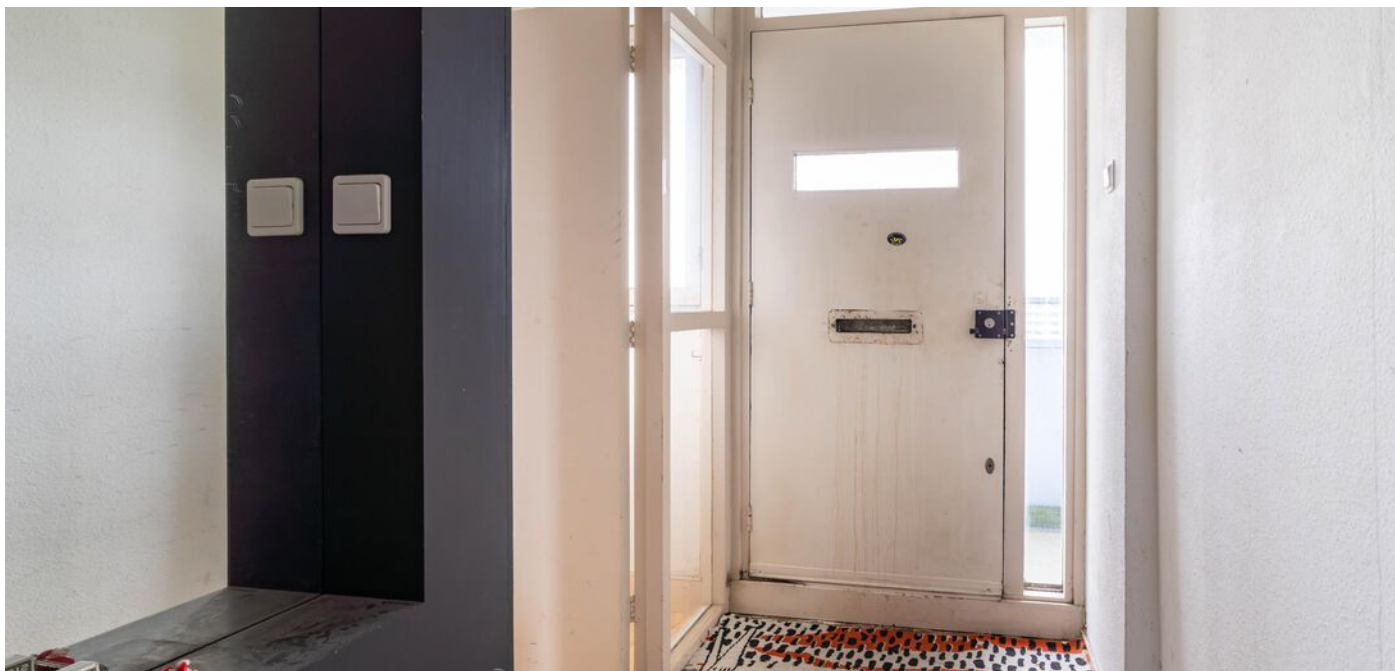
Onderhoud binnen

Redelijk

Onderhoud buiten

Redelijk tot goed





> Omschrijving

Licht en ruim 4-kamerappartement op de 16e verdieping met zonnig balkon en prachtig vrij uitzicht

Op een centrale locatie in de groene wijk Voorhof bieden wij dit ruime appartement aan, gelegen op de 16e verdieping. Dankzij de hoge ligging geniet u hier van veel lichtinval en een prachtig vrij uitzicht richting Rotterdam. De woning beschikt over een woonkamer, een eenvoudige keuken, drie slaapkamers, eenvoudige sanitaire voorzieningen en een balkon op het zuiden. Het appartement is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden, maar biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en wensen in te richten. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw.

De ligging is zeer centraal: op loopafstand van winkelcentrum De Hoven Passage, openbaar vervoer (bus en tram) en diverse scholen. Ook station Delft Campus, de TU Delft, Technopolis en Delftechpark bevinden zich in de directe omgeving. De historische binnenstad van Delft ligt op circa 8 minuten fietsafstand en de uitvalswegen richting de A4 en A13 zijn uitstekend bereikbaar. In de omgeving is bovendien ruime parkeergelegenheid zonder vergunning.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau, toegang tot de liften (vernieuwd in 2025/2026) en het trappenhuis. Tevens bevindt zich hier de toegang tot de eigen (fietsen)berging.

16e verdieping:

Entree via de hal met toegang tot de keuken. De eenvoudige keukenopstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Er bestaat de mogelijkheid om de keuken bij de woonkamer te betrekken, waardoor een ruime en lichte leefruimte kan worden gerealiseerd. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aangenaam licht en biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Hier kunt u genieten van de zon en het weidse uitzicht.

De tussenhal biedt toegang tot de drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde, en tot het ruime toilet met fonteintje. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft directe toegang tot de eenvoudige badkamer, die is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is tevens vanuit de keuken bereikbaar.

Bijzonderheden:

- bouwjaar: 1965;
 - gebruiksoppervlakte: ca. 91 m² conform meetinstructie;
 - inhoud: ca. 290 m³;
 - gelegen op de 16e verdieping;
 - woonkamer met veel lichtinval;
 - zonnig balkon op het zuiden met vrij uitzicht;
 - het appartement dient gemoderniseerd te worden;
 - actieve VvE, bijdrage ca. € 260,- per maand, exclusief voorschot voor stookkosten en internet van ca. € 106,- per maand;
 - eigen fietsenberging op de begane grond;
 - verwarming via blokverwarming en warm water via een eigen geiser;
 - energielabel E;
 - nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing;
 - de VvE onderzoekt mogelijkheden voor verduurzaming, waaronder nieuwe kunststof gevelpanelen, kozijnen met triple glas en dak- en gevelisolatie. Het uitgangspunt is dat dit zonder een extra eenmalige eigen bijdrage van de eigenaren gebeurt;
 - aangezien de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, wordt in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
 - geen NVM vragenlijst deel B beschikbaar;
 - gezien het bouwjaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst;
 - gunstig gelegen ten opzichte van de TU Delft, Technopolis, Delftechpark, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Overweegt u dit appartement te kopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!!











> Plattegrond



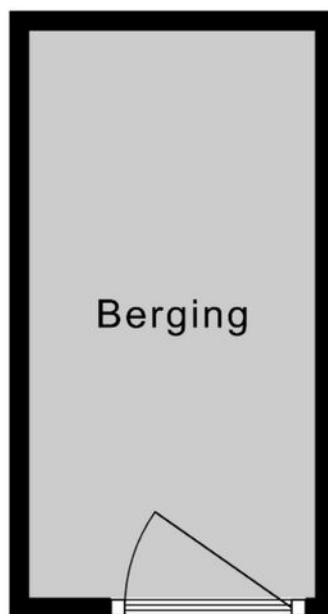
16e Verdieping
h = 2.67 m
© Homewswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

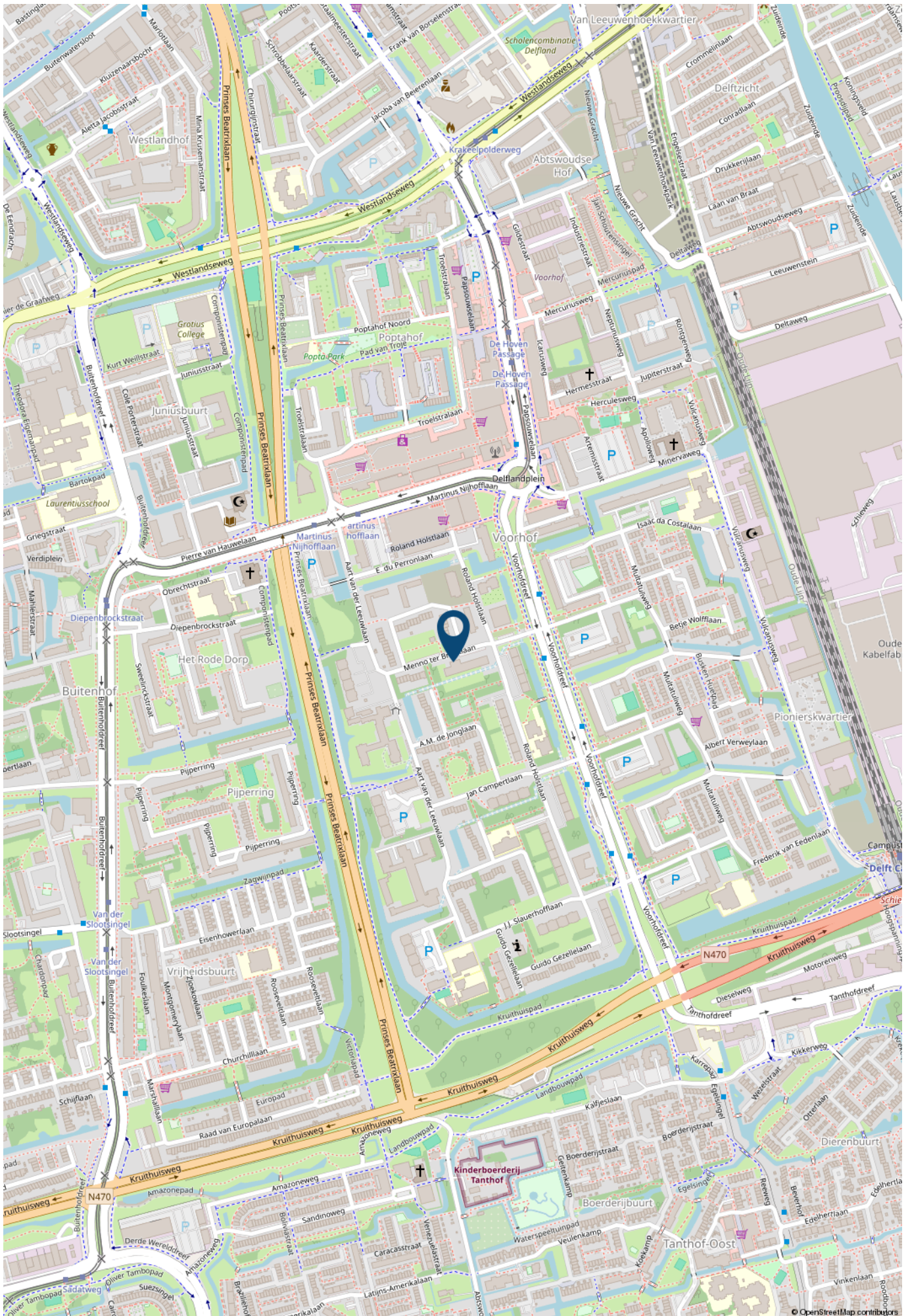
← 1.44 m →



2.86 m

Berging
 $h = 2,76 \text{ m}$
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> 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
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Oplaadpunt elektrische auto				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