TE KOOP

Van Houtenstraat 12, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

van SILFHOUT & HOGETOORN
wereldmakelaars

Van Houtenstraat 12
Selde

> Kenmerken

Woonoppervlakte
136 m²

Perceeloppervlakte
145 m²

Inhoud
570 m³

Bouwjaar
1923

Prijs
Vraagprijs € 895.000 k.k.

Type woning
Tussenwoning

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
C

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Cv-ketel
Nefit hr 2022

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed

> Omschrijving

Met behoud van sfeer en details compleet gerenoveerd herenhuis met een diepe voor- en achtertuin op een heerlijke locatie in het Agnetapark. Let u vooral op de breedtemaat van de woonkamer, de fraaie open keuken, goede indeling en fraaie zichtlijnen vanuit de woning.
Bij de renovatie is aan alles gedacht, van verlichtingsplan in de woning tot al het leidingwerk, elektra, keuken, badkamer en isolatie; alles is in 2013 gedaan en uitstekend onderhouden.

De locatie is geweldig met vrij uitzicht aan de voorzijde over groen en water en op korte fiets- of loopafstand van het centrum en alle voorzieningen.

Indeling:

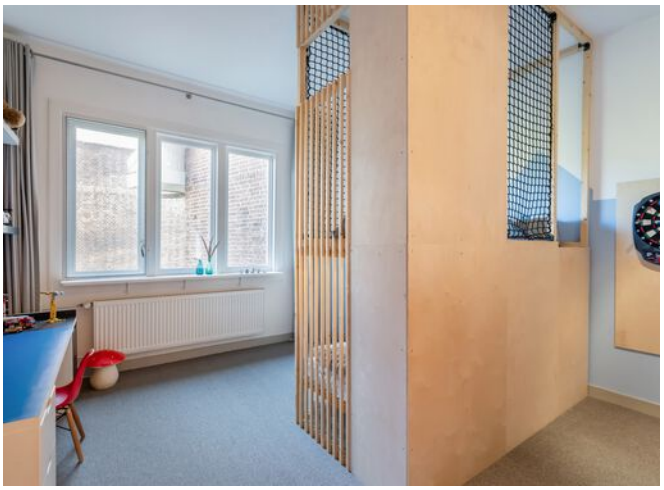
Begane grond:
Via de circa 6 meter diepe voortuin met terras heeft u toegang tot de entree in de vestibule met uitgebreide meterkast, garderobe, glas in lood ramen en deur naar de gang met trapkast en modern vrij hangend toilet met fonteintje. Granito vloer in de vestibule en gang. Toegang tot de brede woonkamer met eiken stroken lamelparket, erker aan de voorzijde, sfeervolle houtkachel en aan de achterzijde de moderne keuken. De keuken is voorzien van een schiereiland met composiet blad, vijf pits gaskookplaat, spoelbak, ovenmagnetron, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser.
Openslaande deuren bieden toegang tot de privé gelegen, goed aangelegde achtertuin met twee terrassen, pergola en een ruime schuur.

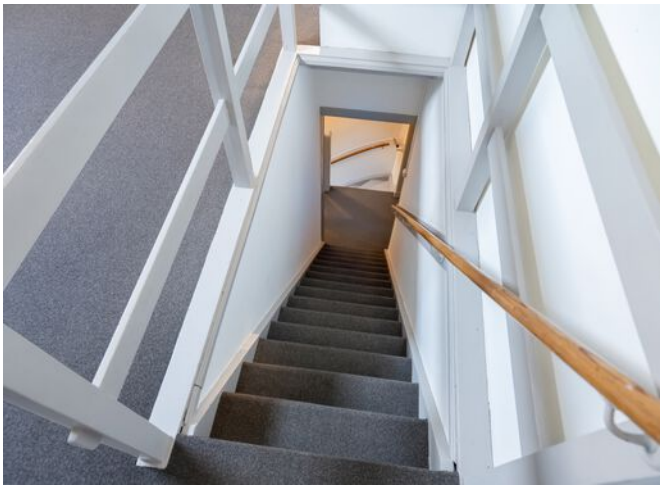
1e Verdieping:
Overloop met modern vrij hangend toilet met fonteintje en toegang tot alle ruimtes. Aan de voorzijde van de woning een mooie werkkamer met vast bureau en vaste kasten alsmede de ruime hoofdslaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar het balkon met uitzicht op groen en water. Aan de achterzijde van de woning de moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad, daglicht en fraaie indirecte verlichting. Grote achterslaapkamer met vaste kast.

2e Verdieping:
Opkomst op een grote overloop/werk/waskamer met opstelplaats CV in kast, ruimte voor de wasmachine en droger, veel bergruimte achter de knieschotten en toegang tot de ruime achterslaapkamer. De achterslaapkamer heeft een wastafelmeubel, vaste kasten en een nokhoogte van circa 4 meter. De kap is van binnenuit geïsoleerd waarbij de spanten mooi in het zicht gehouden zijn.

Bijzonderheden:
- bouwjaar 1923
- 136m2 gebruiksoppervlak conform meetinstructie
- 145m2 eigen grond
- de woning is in 2013 geheel gerenoveerd, inclusief alle leidingwerk zoals elektra, riolering en gasleidingen
- energielabel C
- fraaie inbouwverlichting en lichtplan door de gehele woning
- HR++ glas in de gehele woning, nieuwe hardhouten kozijnen
- paneeldeuren grotendeels nieuw geplaatst, in houten binnenkozijnen
- kruipruimte geïsoleerd met korrels
- verdiepingsvloeren geluid geïsoleerd
- gevel gereinigd en opnieuw gevoegd
- CV ketel Nefit HR, bouwjaar 2022
- 3-fase tbv van opladen auto aan de voorzijde wordt januari '27 aangesloten
- elektrische auto wordt met gedoogde kabel over stoep opgeladen
- twee parkeervergunningen en bezoekersparkeren mogelijk
- beschermd stadsgezicht Agnetapark
- uitstekend gelegen aan de rand van het centrum, in rust met voorzieningen op loopafstand, centrum en station 3 minuten fietsen!

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





Seloë
Van Houtenstraat 12

Van Houtenstraat 12

> Plattegrond

Begane grond
h = 2,95 m
© Homeswitchers

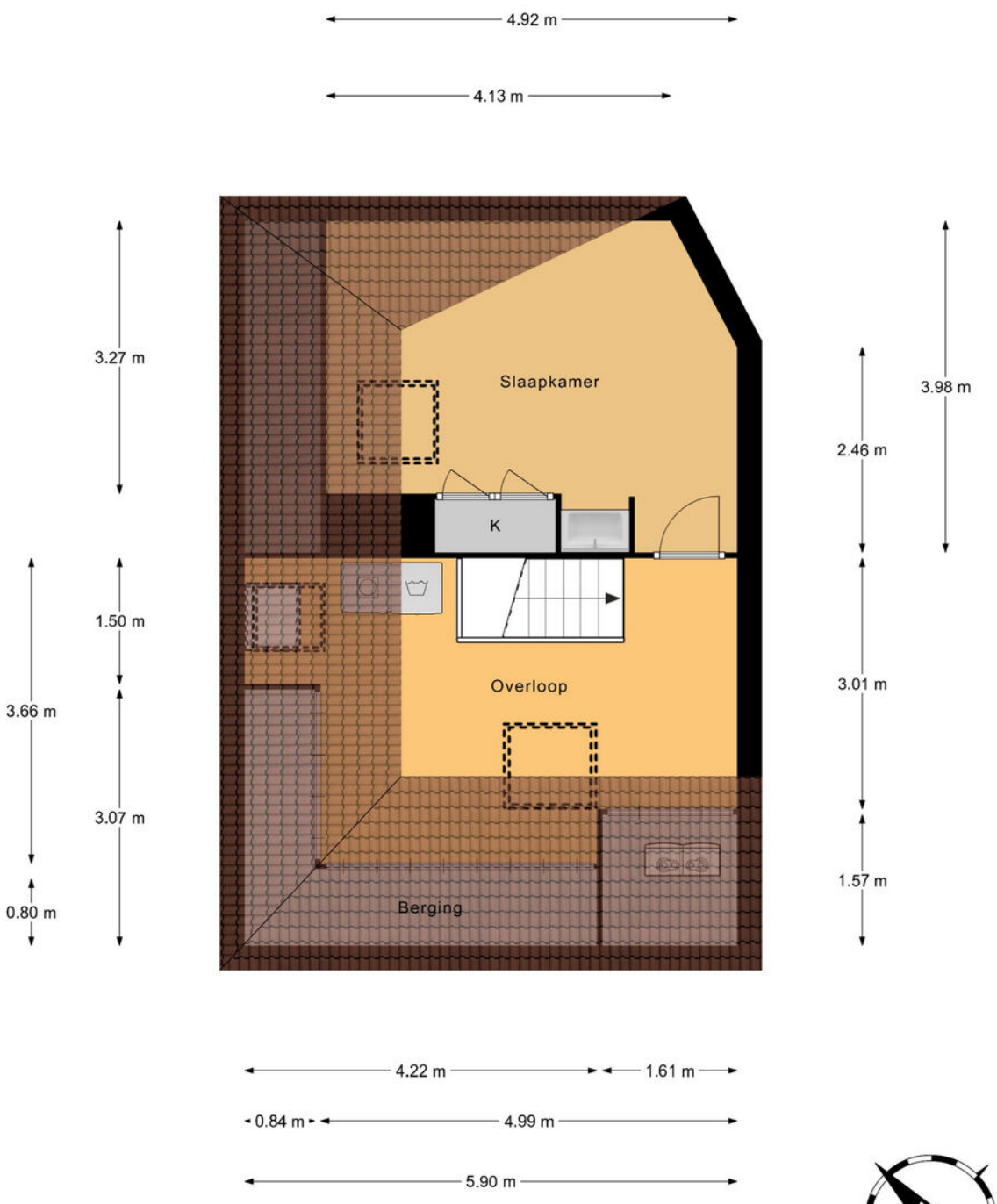
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

1e Verdieping
h = 2,78 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond



2e Verdieping
h nok = 3,70 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Perceel
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

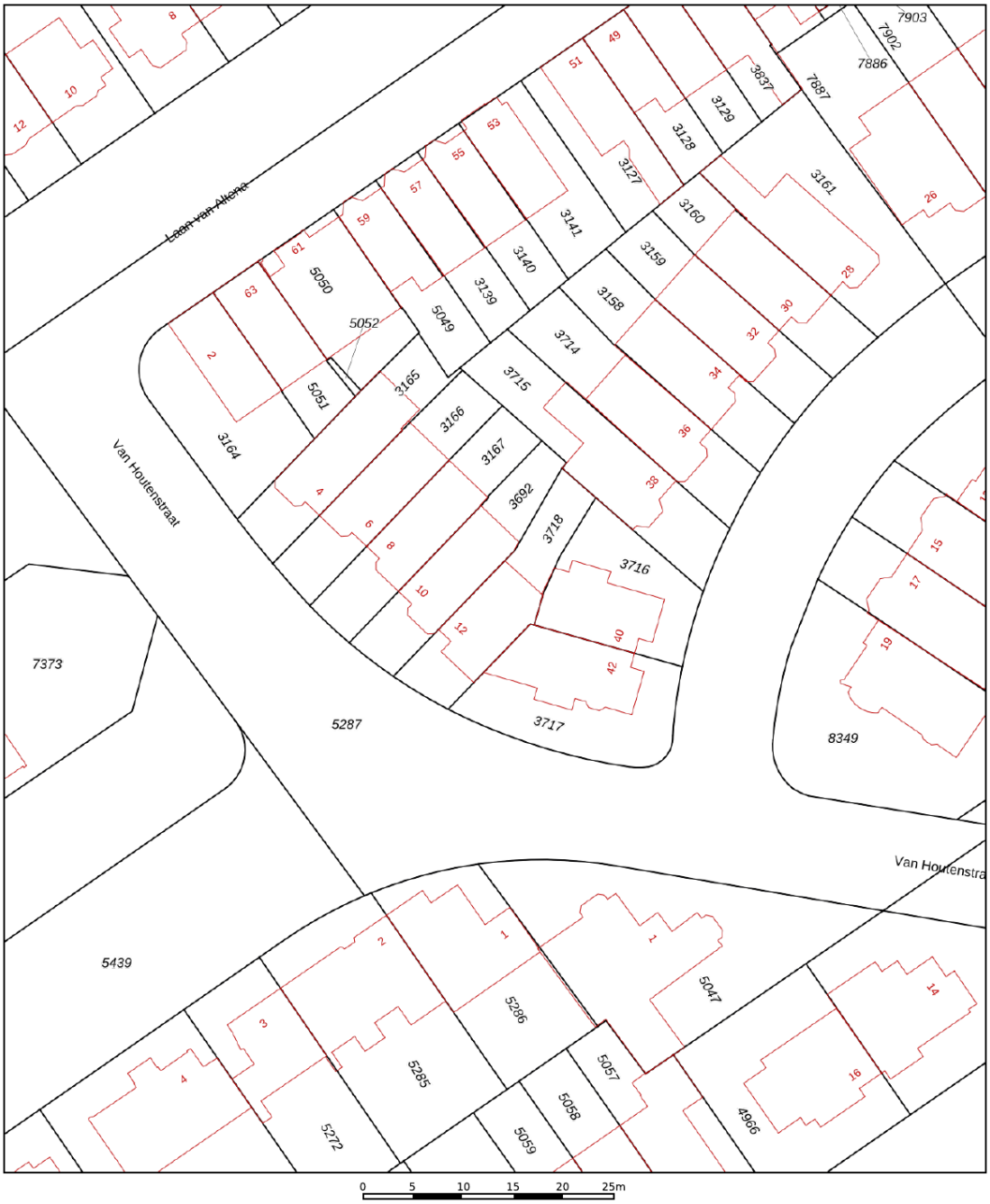
> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Van Houtenstraat 12

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

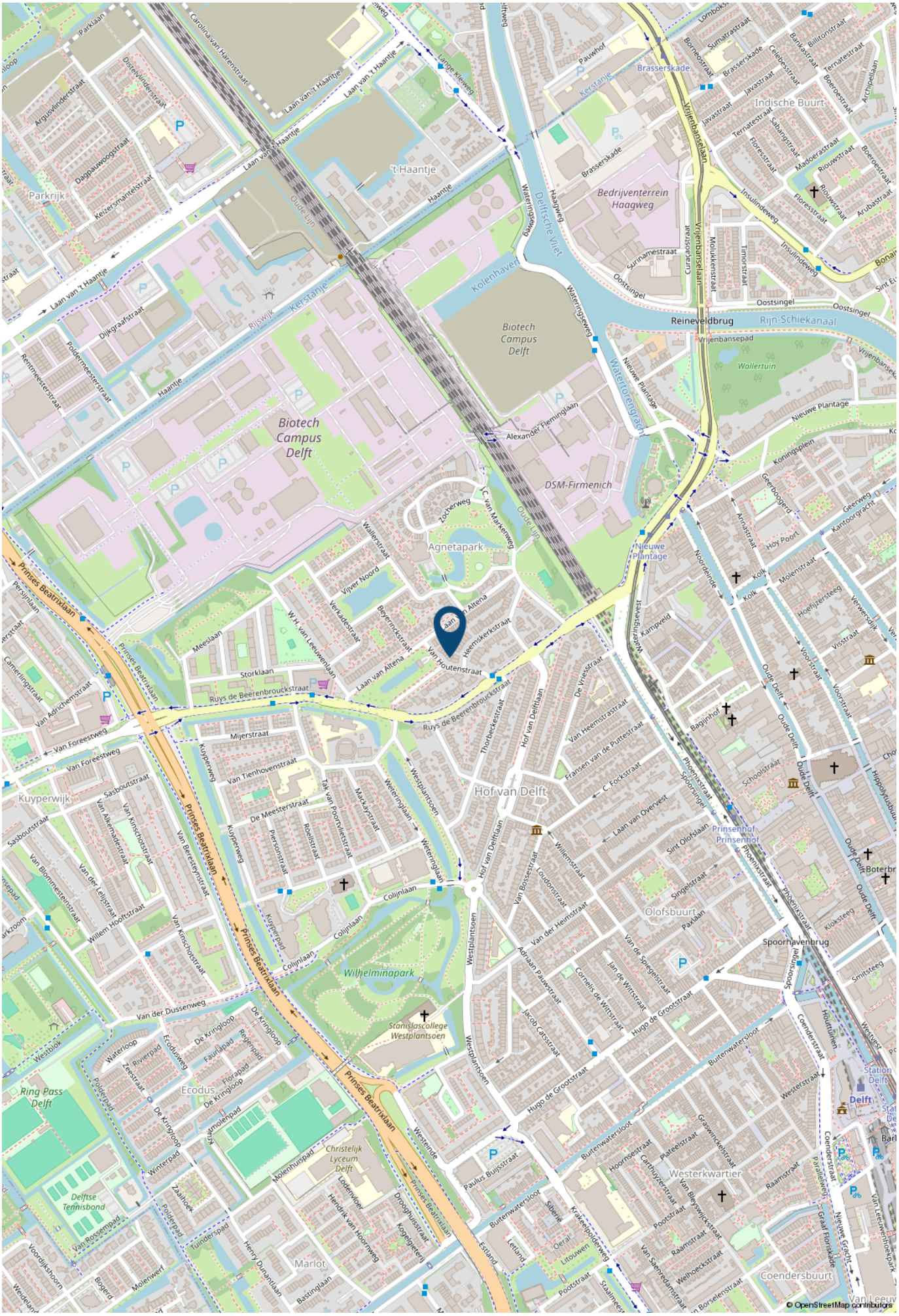
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delft
Sectie	F
Perceel	3718

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.

kadaster



Biotech Campus Delft
Biotech Campus Delft
Bedrijventerrein Haagweg
Kolenhaven
Delftsche Vliet
Rijn-Schiekanaal
Reineveldbrug
Wallertuin
Watertorengracht
DSM-Firmenich
Agnetapark
Nieuwe Plantage
Hof van Delft
Prinsenhof
Olofsbuurt
Spoorhavenbrug
Wilhelminapark
Stanislascollege Westplantsoen
Ecodus
Ring Pass Delft
Delftse Tennisbond
Christelijk Lyceum Delft
Marlot
Westerkwartier
Coendersbuurt
Indische Buurt
Kuyperwijk
Parkrijk
't Haantje
Prinses Beatrixlaan
Oude Lijn
Kerstanje
Rijswijk
Haagweg
Vrijenbanselaan
Oostsingel
Nieuwe Plantage
Van Houtenstraat
Laan van Altena
Ruys de Beerenbrouckstraat
Van Foreestweg
Van der Dussenweg
Westplantsoen
Westerstraat
Coenderstraat
Station Delft
Delft
© 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			
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
Designradiator(en)	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
Wijnklimaatkast			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
Plintboiler onderin keukenkast	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!

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