TE KOOP







Piet Heinstraat 34, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

van SILFHOUT & HOGETOORN
wereldmakelaars











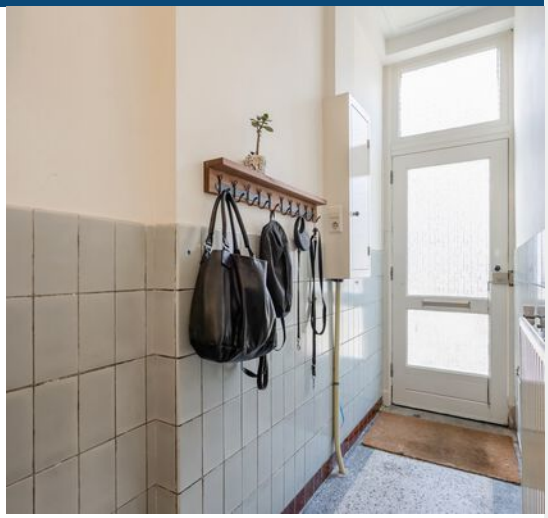


> Kenmerken

Woonoppervlakte
88 m²

Inhoud
296 m³

Bouwjaar
1922



Prijs
Vraagprijs € 450.000 k.k.

Type woning
Appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
D

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas

Cv-ketel
Remeha 2014

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed



> Omschrijving

Charmante, goed onderhouden, benedenwoning met een 17 meter diepe, zonnige, achtertuin met tuinhuis. Gelegen in de karakteristieke Zeeheldenbuurt, direct naast de TU-wijk en op korte afstand van de historische binnenstad van Delft.

De woning kenmerkt zich door de sfeer, circa 3 meter hoge plafonds, fraaie en-suitedeuren, de goede indeling met de moderne keuken aan de voorzijde, moderne badkamer, ruime slaapkamer en het fraaie tuinhuis. Het tuinhuis is geïsoleerd en voor verschillende doeleinden geschikt, denk aan logeerkamer, atelier, hobbyruimte of werkplek aan huis.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook het recreatiegebied Delftse Hout en het station Delft Campus zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen A4 en A13 zijn steden als Den Haag en Rotterdam eenvoudig te bereiken. Een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:
Begane grond: Entree in de hal met karakteristieke granito vloer en goed de ruimte voor de garderobe en voldoende plaats voor bijvoorbeeld een fiets. Verder bevindt zich in de hal de toiletruimte, een praktische wasruimte met opstelplaats wasmachine en de cv-ketel en geeft de hal toegang tot de eetkamer en de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning de maatwerk keuken en de fraaie erker. De keuken is uitgevoerd met een houten werkblad, spoelbak en een vrijstaand 5-pits gasfornuis met dubbele geïntegreerde oven. De door de mooie ensuite deuren met glas in lood toegang tot de uitgebouwde woonkamer. Let op de circa 3 meter hoge plafonds, de fraaie visgraat parketvloer die doorloopt in de keuken en de sfeervolle houtkachel. Aan de achterzijde van de woonkamer toegang tot de badkamer, slaapkamer en openslaande deuren naar de tuin.
De grote slaapkamer bevindt zich in de oorspronkelijke uitbouw met zicht op de tuin, de moderne badkamer met heeft een vrijstaand ligbad, separate inloopdouche en wastafelmeubel.

Tuin: De circa 17 meter diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Achter op het perceel staat een vrijstaand, geïsoleerd, houten tuinhuis van 12m2, voorzien van ramen en openslaande deuren.

Bijzonderheden:
- 88 m2 gebruiksoppervlak conform meetinstructie, de woning is 76m2 en het tuinhuis 12m2;
- Karakteristieke parterrewoning met circa 3 meter hoge plafonds;
- Platte dakbedekking hoofddak 2022 vernieuwd, uitbouw 2016 en geïsoleerd steenwol;
- Voorgevel geïsoleerd met steenwol;
- Alle elektra en groepenkast vernieuwd 2014;
- Maatwerk keuken en badkamer geplaatst 2015;
- Ramen voorzijde uitgevoerd in eiken, achterpui hardhout;
- Grijs water op doorspoelen toilet mogelijk;
- Op een raam boven voordeur en bovenramen slaapkamer na geheel voorzien van dubbel glas, deels HR++;
- Vloerisolatie met steenwol onder alle houten vloeren;
- Fraaie en-suitedeuren met glas-in-lood;
- CV ketel HR, Remeha uit 2014;
- Eiken visgraat parketvloer in de woonkamer, badkamer en keuken;
- Circa 17 meter diepe achtertuin op het zuidoosten;
- VvE ingeschreven in de KvK, gemeenschappelijke opstalverzekering, bijdrage € 50 per maand;
- Gelegen in de karakteristieke Zeeheldenbuurt, direct naast de TU-wijk;
- Op korte afstand van de historische binnenstad van Delft, winkels en overige voorzieningen;
- Goede bereikbaarheid van de uitvalswegen A4 en A13;
- Verkoop met gezien het bouwjaar gebruikelijke ouderdoms- en materialenclausules;
- Parkeergebied F, parkeervergunningen mogelijk, inclusief bezoekers parkeren.

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









































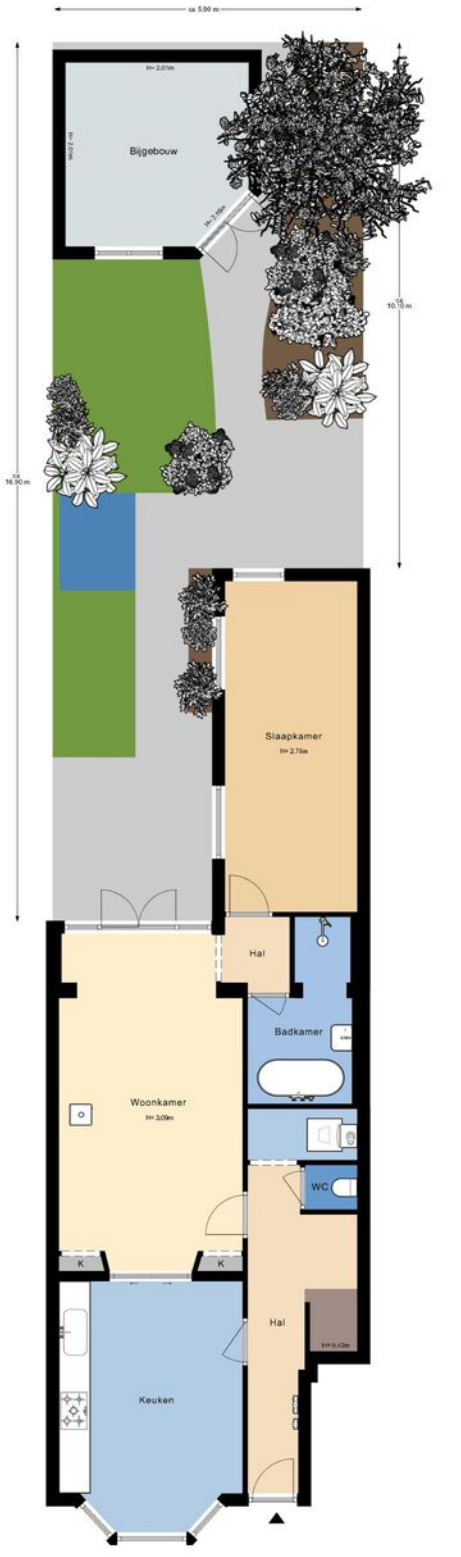






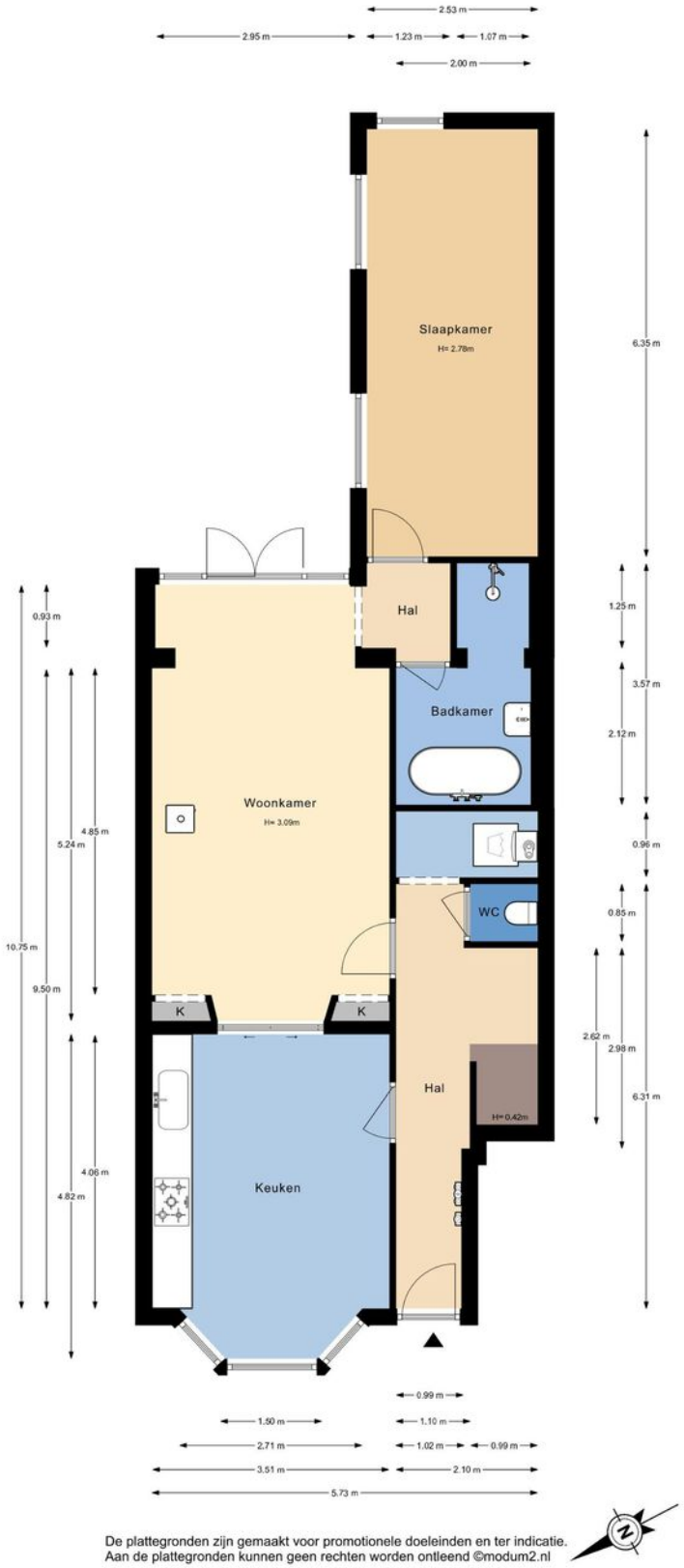


> Plattegrond



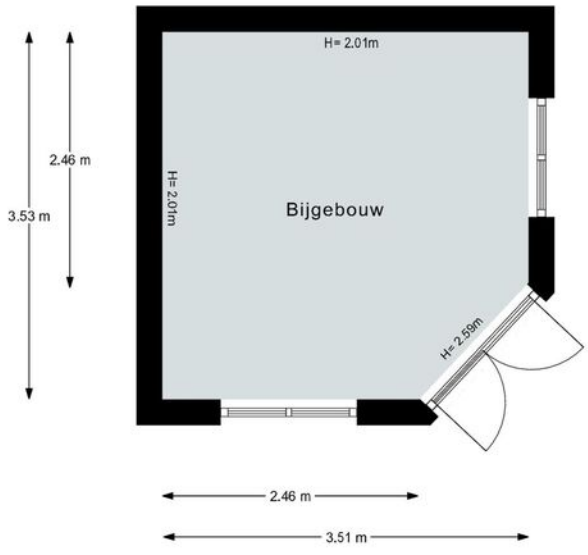
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond

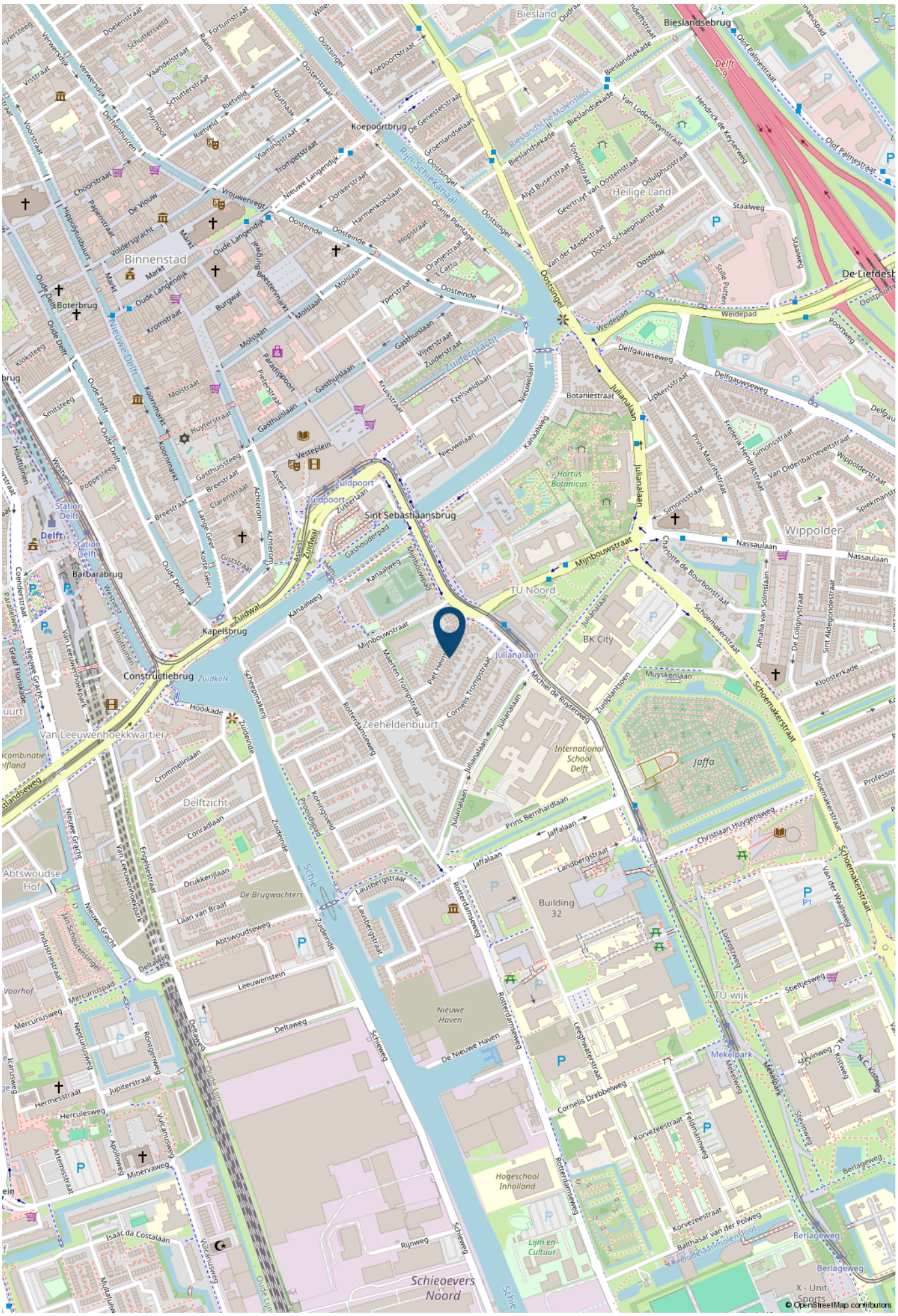


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond



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


Biesland
Bieslandsebrug
Delft
Bieslandsche Molensloot
Bieslandsekade
Van Lodensteynstraat
Hendrick de Keyserweg
Olof Palmestraat
Koepoortbrug
De Genestetstraat
Groenlandselaan
Rijn-Schiekanaal
Oostsingel
Alyd Busserstraat
Vondelstraat
Geertruyt van Oostenstraat
Oduliphusstraat
Heilige Land
Staalweg
Doctor Schaepmanstraat
Van der Madestraat
Oosthok
Stille Putten
De Liefdesb
Choorstraat
De Vlouw
Papenstraat
Hippolytusbuurt
Voldersgracht
Vrouwenregt
Nieuwe Langendijk
Donkerstraat
Harmenkokslaan
Oosteinde
Hopstraat
Oranje Plantage
Oranjestraat
Carro
Binnenstad
Markt
Oude Langendijk
Burgwal
Beestenmarkt
Molslaan
Yperstraat
Oude Delft
Boterbrug
Nieuwe Delft
Kromstraat
Kloksteeg
Smitsteeg
Koornmarkt
Molstraat
Huyterstraat
Gasthuislaan
Paardenpoort
Pieterstraat
Viverstraat
Zuiderstraat
Zuidergracht
Krusstraat
Ezelsveldlaan
Nieuwelaan
Kanaalweg
Botaniestraat
Julianalaan
Lipkenstraat
Delfgauwseweg
Weidepad
Poortweg
Frederik Hendrikstraat
Prins Mauritsstraat
Simonsstraat
Van Oldenbarneveltstraat
Wippolderstraat
Spiekmanstr
Hortus Botanicus
Vesteplein
Zuidpoort
Zuiderlaan
Sint Sebastiaansbrug
Wippolder
Nassaulaan
Mijnbouwstraat
Charlotte de Bourbonstraat
Schoemakerstraat
Amalia van Solmslaan
De Colignystraat
Sint Aldegondestraat
Kloosterkade
TU Noord
BK City
Muyskenlaan
Zuidplantsoen
Michiel de Ruyterweg
Julianalaan
Piet Heinstraat
Maerten Trompstraat
Cornelis Trompstraat
Zeeheldenbuurt
International School Delft
Jaffa
Prins Bernhardlaan
Jaffalaan
Aula
Christiaan Huygensweg
Landbergstraat
Building 32
Rotterdamseweg
Lorentzweg
Stieltjesweg
TU-wijk
Van der Waalsweg
P1
Mekelpark
Mekelweg
N.C. Kistweg
Leeghwaterstraat
Cornelis Drebbelweg
Korvezeestraat
Feldmarweg
Hogeschool Inholland
Lijm en Cultuur
Baldasar van der Polweg
Berlageweg
Oude Delft
Barbarabrug
Station Delft
Westvest
Houttuinen
Coenderstraat
Graaf Florisstraat
Nieuwe Gracht
Van Leeuwenhoekpark
Van Leeuwenhoekkwartier
Constructiebrug
Zuidkolk
Hooikade
Zuideinde
Kapelsbrug
Zuidwal
Kanaalweg
Gasthuissteeg
Breestraat
Lange Geer
Korte Geer
Giststraat
Achteromstraat
Achterom
Asvest
Zuidpoortpad
Gashouderpad
Hamstraat
Mijnbouwpad
Schiepmakerij
Rotterdamseweg
Julianalaan
Prosperpad
Koningsweg
Delftzicht
Crommelinlaan
Conradlaan
Engelsestraat
Industriestraat
Jan Schoutenstingel
Abtswoudse Hof
Abtswoudseweg
Drukkerijlaan
Laan van Braat
De Brugwachters
Lausbergstraat
Lausbergstraat
Schie
Deltaweg
Leeuwenstein
Mercuriuspad
Mercuriusweg
Neptunusweg
Roningenweg
Jupiterstraat
Hermesstraat
Herculesweg
Vulcanusweg
Apolloweg
Minervaweg
Artemisstraat
Isaac da Costalaan
Voorhof
Nieuwe Haven
De Nieuwe Haven
Schieweg
Rijnweg
Schieoevers Noord
Oude Lijn
Oude Delftsevaart
Oddelaanmolenpoot
X - Unit Sports
© 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		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Badkamer				
Ligbad		x		
Jacuzzi/whirlpool				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Zonnepanelen				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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!

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