TE KOOP







Willem van Aelststraat 21 Iii, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

van SILFHOUT & HOGETOORN
wereldmakelaars











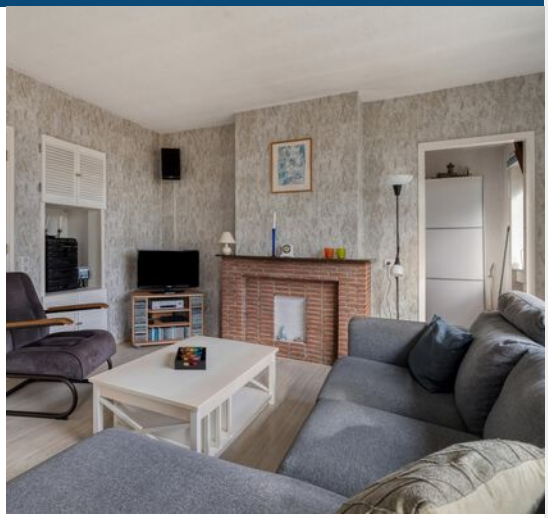


> Kenmerken

Woonoppervlakte
67 m²

Inhoud
210 m³

Bouwjaar
1955



Prijs
Vraagprijs € 335.000 k.k.

Type woning
Appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
C

Isolatie
dubbel glas, hr glas

Cv-ketel
Vaillant ecotecplus 2017

Onderhoud binnen
Redelijk

Onderhoud buiten
Goed



> Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement met zonnig balkon en eigen berging, op korte afstand van de historische binnenstad van Delft.

Delft staat bekend om zijn historische binnenstad, karakteristieke grachten en monumentale gebouwen. Op korte afstand van dit historische stadscentrum ligt aan de Willem van Aelststraat dit ruime 3-kamerappartement. De woning bevindt zich in een kleinschalig appartementencomplex en biedt een goede basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een zonnig balkon en een eigen (fietsen)berging op het binnenterrein beschikt het appartement over een praktische indeling en diverse mogelijkheden.

De ligging is bijzonder praktisch. De woning bevindt zich in een groene omgeving met voldoende parkeergelegenheid in de buurt. Zowel de historische binnenstad van Delft als diverse winkelvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Ook recreatiegebied de Delftse Hout, de TU Delft en de uitvalswegen richting de A13 en A4 liggen op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:
Via de centrale entree bereikt u het binnenterrein met de privébergingen. Vanuit de centrale entree leidt een trap naar de verdiepingen.

Derde verdieping:
Entree in de hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De keuken bevindt zich aan de galerijzijde. De badkamer beschikt over een wastafel en douche. Daarnaast is er een separaat toilet. De ruime hoofdslaapkamer ligt eveneens aan de galerijzijde en biedt goede mogelijkheden voor het plaatsen van een bed en kastruimte. Vanuit de vaste kast is er toegang tot de praktische bergzolder. De ramen aan de galerijzijde beschikken over rolluiken.

De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aangenaam licht en praktisch in te delen. Via de schuifpui bereikt u het balkon op het zuidoosten, dat is voorzien van een zonnescherm. Vanuit de woonkamer is bovendien de zijkamer bereikbaar. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of tweede slaapkamer.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1955;
- Gebruiksoppervlakte wonen 67 m^2 conform meetinstructie;
- Inhoud 210 m^3;
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren: € 150,- per maand (in 2027 € 160,- per maand);
- Beschikt over een praktische bergzolder;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels cv-combiketel;
- Energielabel C (geldig t/m 12-10-2036);
- Zonnig balkon op het zuidoosten;
- Eigen fietsenberging op het binnenterrein;
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- Nabij de historische binnenstad, winkelvoorzieningen, recreatiegebied de Delftse Hout en openbaar vervoer;
- Goede bereikbaarheid van de uitvalswegen richting de A13 en A4.

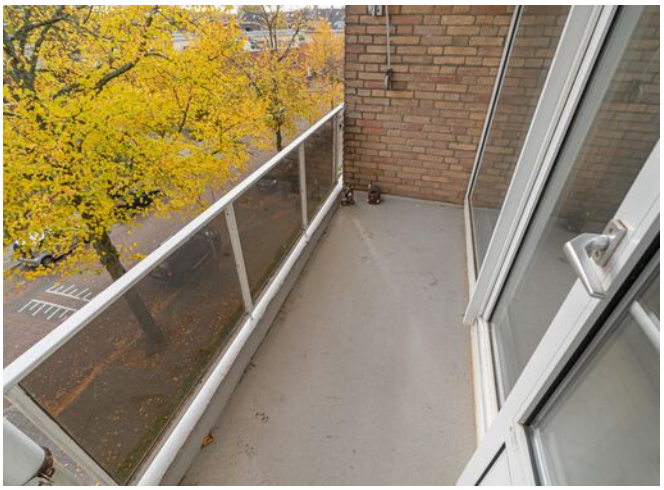
Oplevering in overleg, kan spoedig.

Overweegt u dit appartement te kopen? …….. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.









































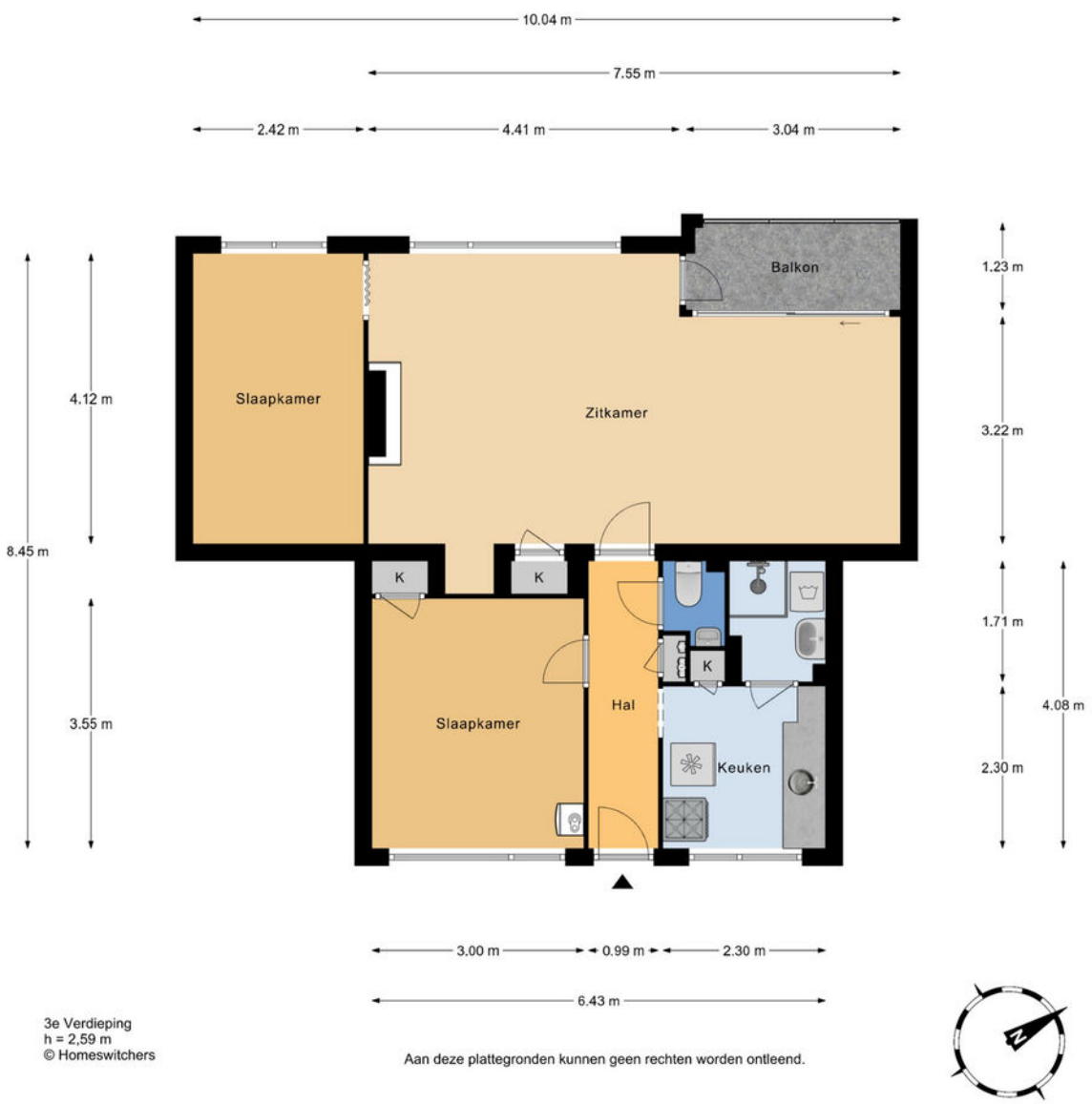








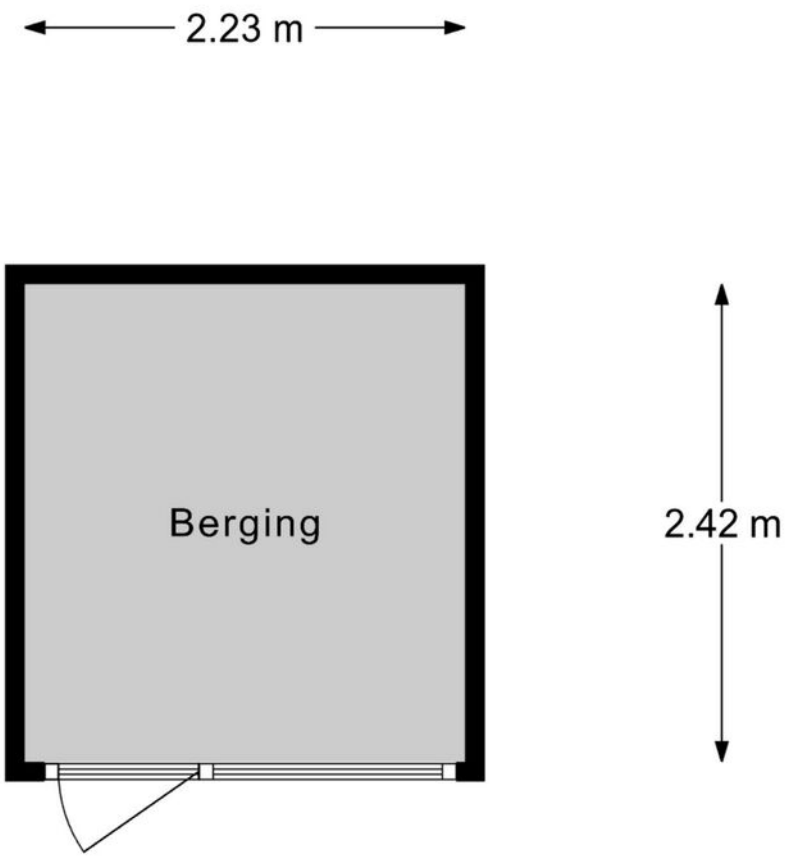
> Plattegrond



3e Verdieping
h = 2,59 m
© Homeswitchers

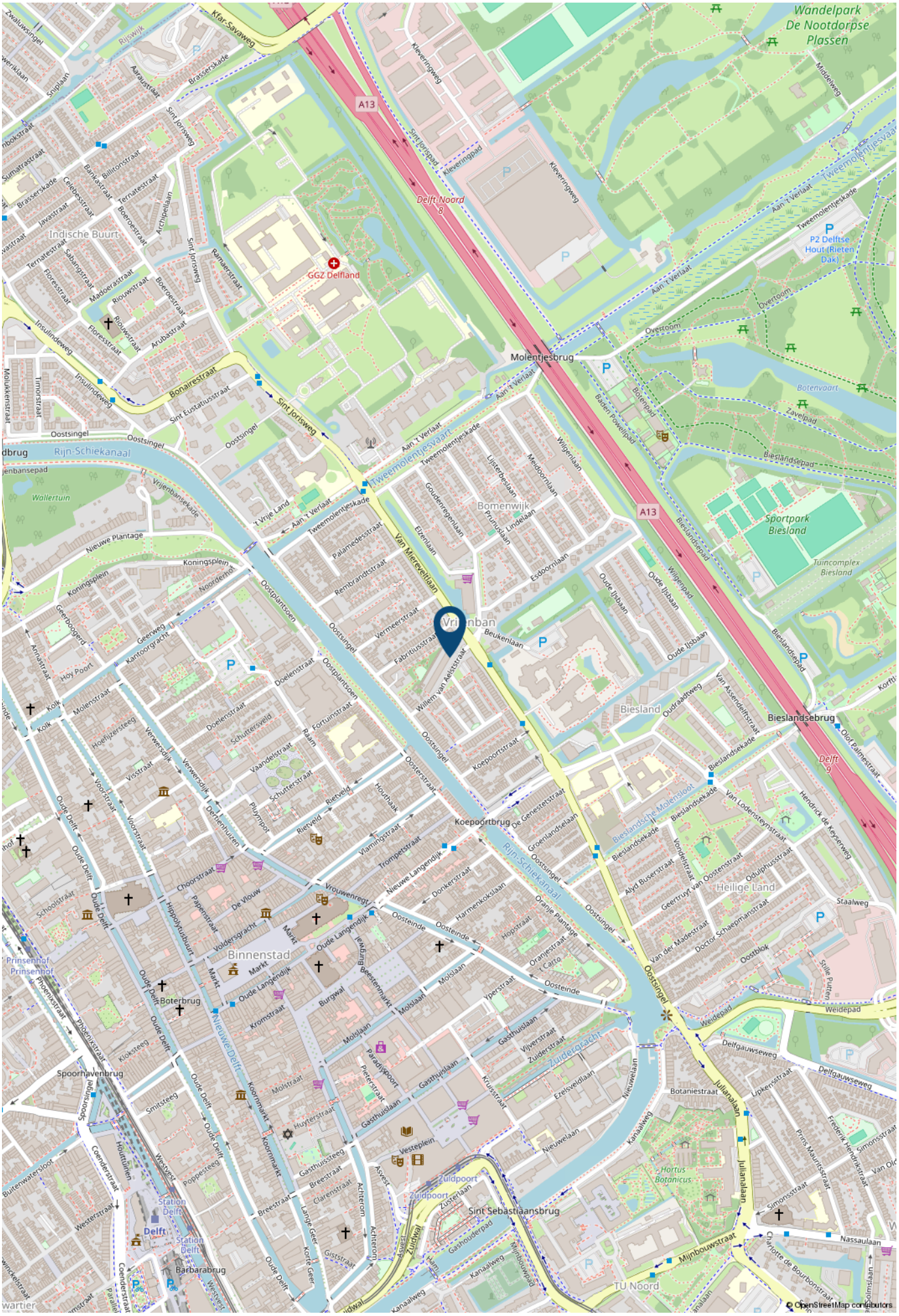
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond



Berging
h = 2,15 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Wandelpark
De Nootdorpse
Plassen
A13
Delft Noord
8
GGZ Delfland
Indische Buurt
Molentjesbrug
Bonairestraat
Sint Jorisweg
Rijn-Schiekanaal
Tweemolentjesvaart
Bomenwijk
Van Miereveltlaan
Sportpark
Biesland
Tuincomplex
Biesland
Biesland
Bieslandsebrug
Delft
9
Heilige Land
Binnenstad
Koepoortbrug
Oostsingel
Oosteinde
Zuidergracht
Nieuwe Delft
Boterbrug
Spoorhavenbrug
Station
Delft
Barbarabrug
Zuidpoort
Sint Sebastiaansbrug
Hortus
Botanicus
TU Noord
Julianalaan
Botenvaart
P2 Delftse
Hout (Rieten
Dak)
© OpenStreetMap contributors

> 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

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