TE KOOP







Wassenaarstraat 9, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

van SILFHOUT & HOGETOORN
wereldmakelaars













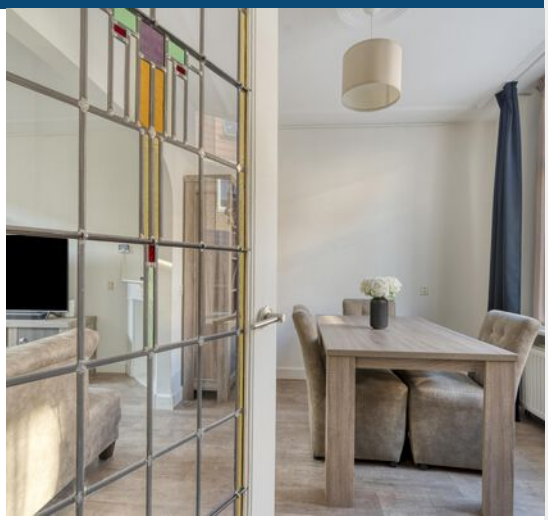
> Kenmerken

Woonoppervlakte
81 m²

Perceeloppervlakte
64 m²

Inhoud
320 m³

Bouwjaar
1924



Prijs
Vraagprijs € 425.000 k.k.

Type woning
Tussenwoning

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
A +

Isolatie
Grotendeels dubbelglas

Cv-ketel
Remeha tzerra m 28c plus cw4 24kw 2017

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed



> Omschrijving

In de wijk Ruiven in Delft bevindt zich deze sfeervolle en goed onderhouden 4-kamer tussenwoning uit 1924, met een woonoppervlakte van circa 81 m², drie slaapkamers en een fijne achtertuin op het zuidoosten. De woning beschikt over een gezellige woonkamer met een prettige verdeling tussen het zit- en eetgedeelte, openslaande deuren naar de tuin en een keuken in hoekopstelling. De karakteristieke details en de functionele indeling zorgen voor een aangename woonsfeer.

Daarnaast is de woning voorzien van energielabel A+ en een hybride warmtepomp in combinatie met een cv-ketel, wat bijdraagt aan energiezuinig en comfortabel wonen.

De woning is gunstig gelegen op korte afstand van de TU Delft-campus. Ook de historische binnenstad van Delft, diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen trein-, tram- en busverbindingen en uitvalswegen voor een goede verbinding richting Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer.

Indeling:

Begane grond:
Entree, hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische berging met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Via een karakteristieke glas-in-looddeur is de woonkamer bereikbaar, die dankzij de prettige indeling een duidelijke verdeling kent tussen het eetgedeelte aan de voorzijde en het zitgedeelte aan de achterzijde. De sfeervolle boogdoorgangen vormen een fraaie verbinding tussen beide gedeelten. Het zitgedeelte beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin, gelegen op het zuidoosten. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische vaste schuifkast. De derde slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of studeerkamer. De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een douche en wastafel. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de vliering bereikbaar.

Vliering:

Praktische bergruimte met opstelling van de cv-ketel.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1924
- Gebruiksoppervlakte 81 m2, inhoud circa 320m2
- Perceeloppervlakte 64m2, eigen grond
- Energielabel A+
- Hybride warmtepomp (Remeha Elga Ace H Monoblock, 8 kW, 2026 eigendom) in combinatie met een cv-ketel (Remeha Tzerra, bouwjaar 2017, eigendom)
- Vier zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van 1.820 Wp
- Voorzien van dubbel glas, deels HR++ beglazing
- Puntdak circa 15 jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd
- Bodemisolatie door middel van een circa 30 cm dikke laag ISO-chips, aangebracht in 2014
- Keuken geplaatst in 2010
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021 en aan de achterzijde begane grond in 2026
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Gunstige ligging nabij de TU Delft-campus en de uitvalswegen richting Rotterdam en Den Haag




















Pelgrim

















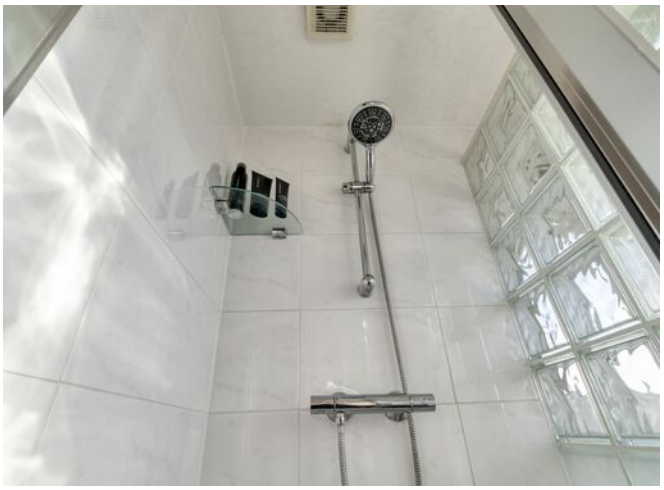


















> Plattegrond



Begane grond
h = 2,78 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

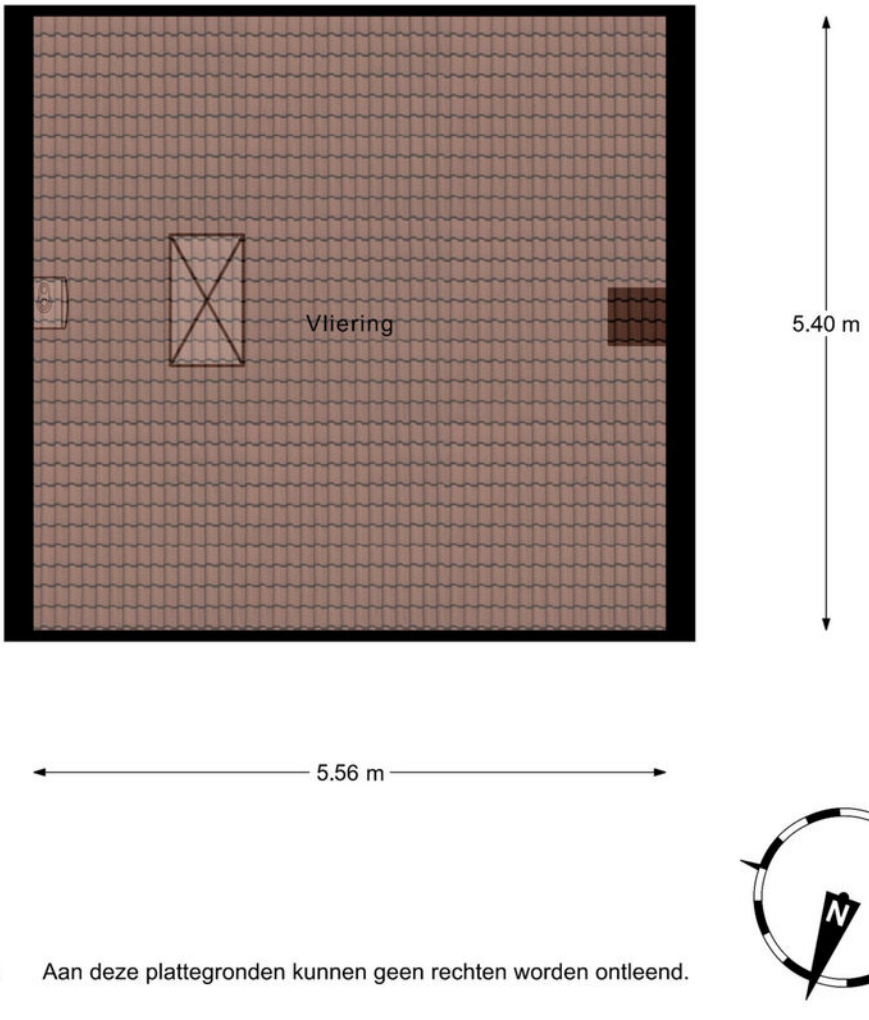
> Plattegrond



1e Verdieping
h = 2,54 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

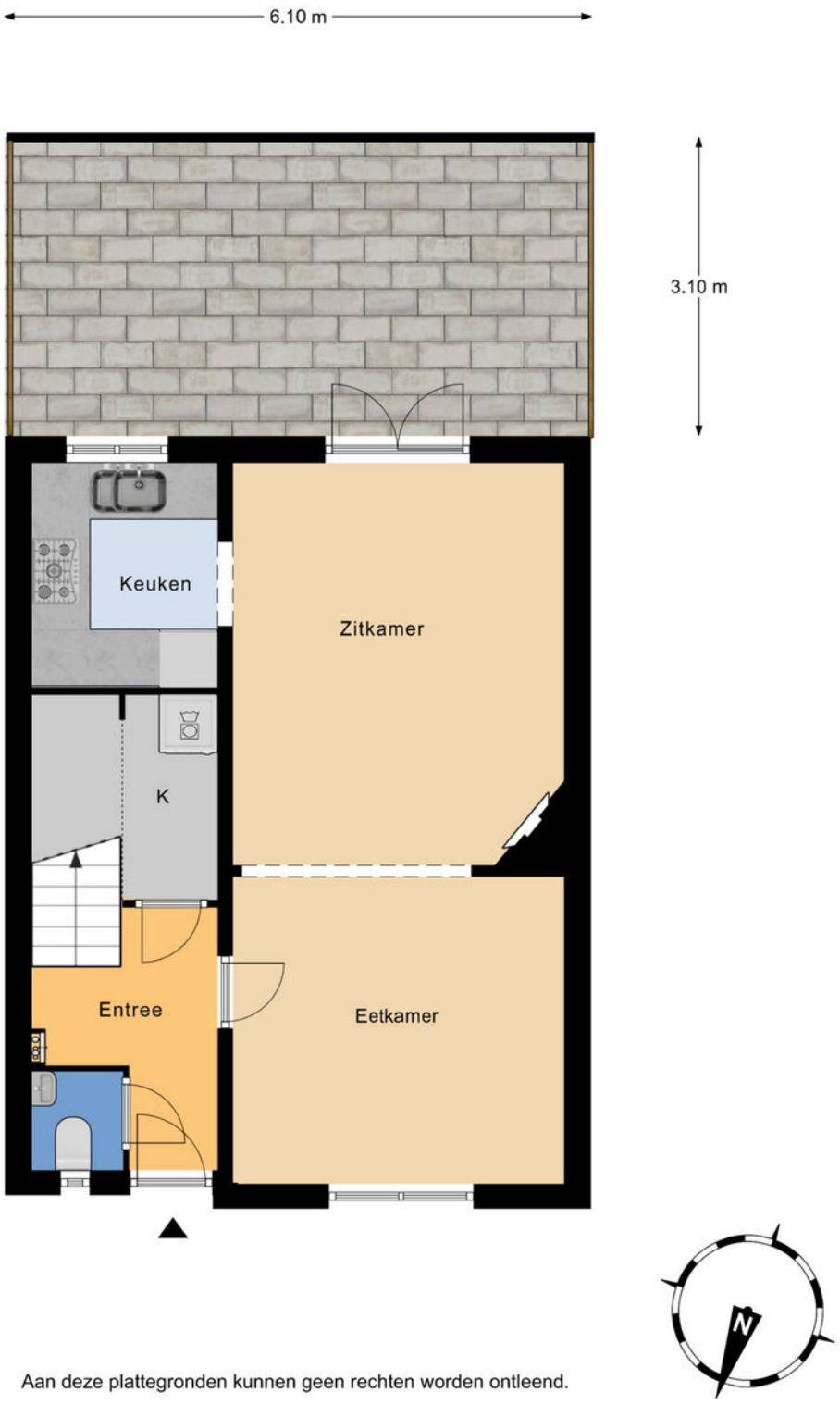
> Plattegrond



Vliering
h nok = 1,35 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond



Perceel
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

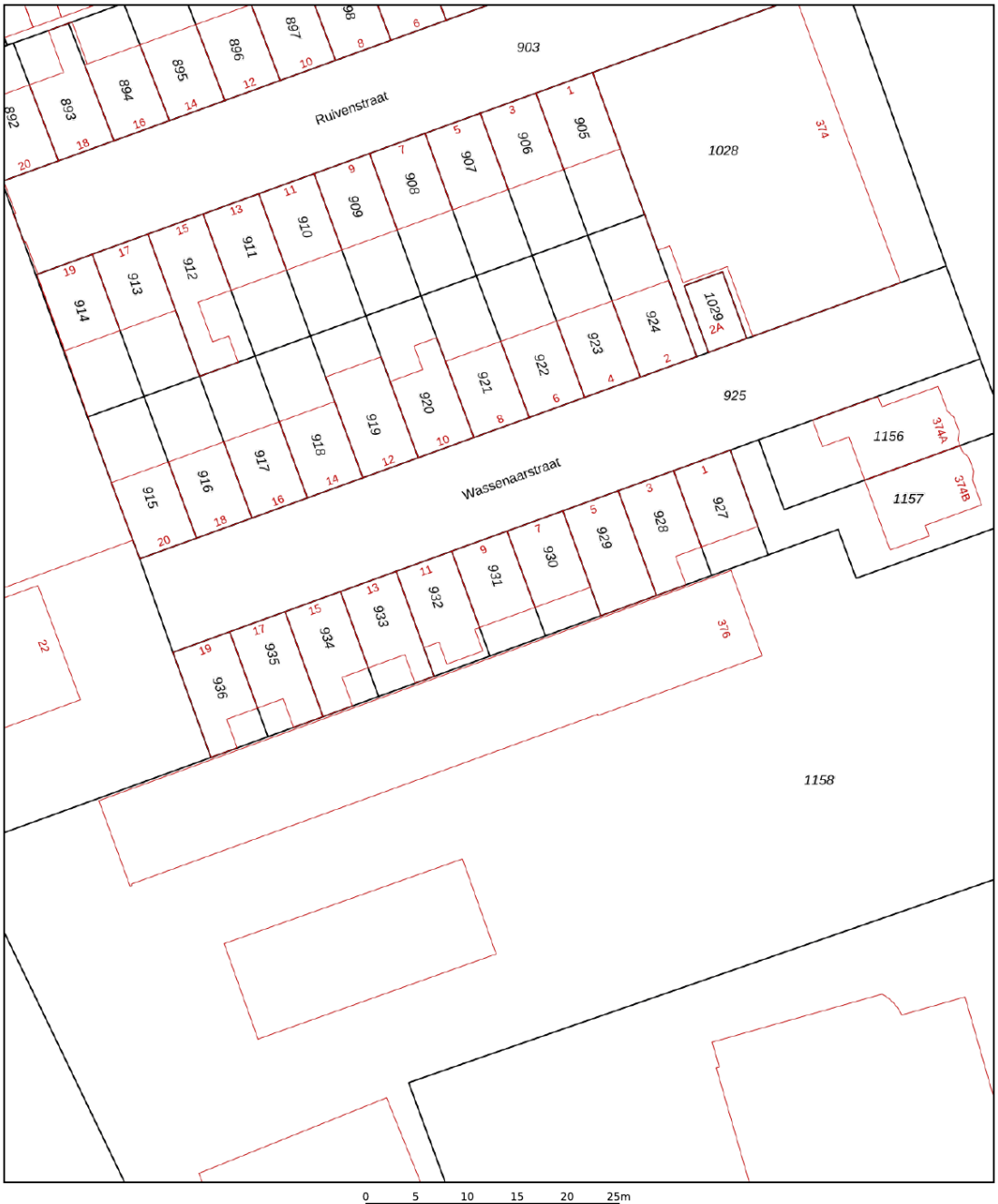
> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Wassenaarstraat 9

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

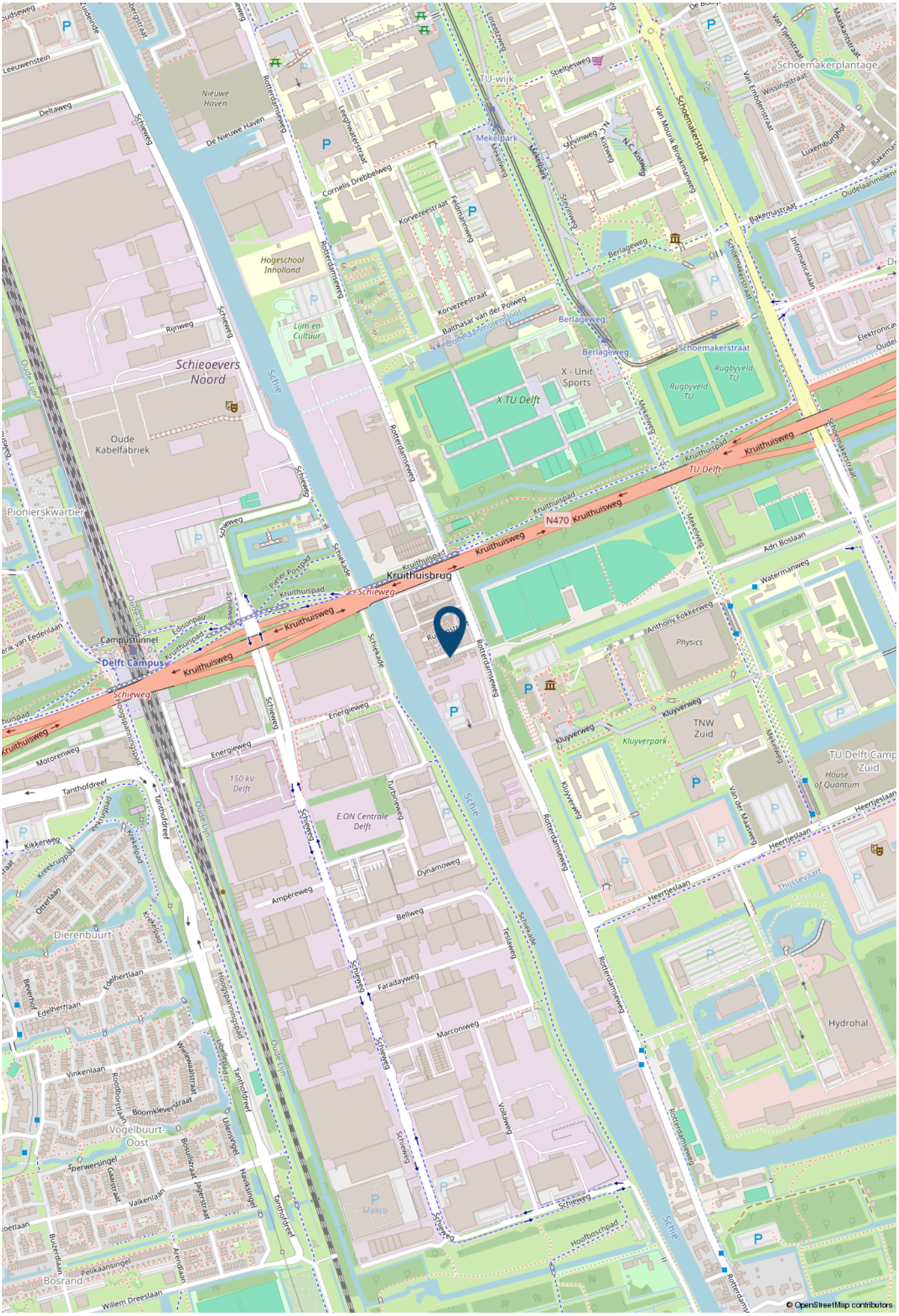
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delft
Sectie	L
Perceel	931

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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


Schieoevers Noord
Oude Kabelfabriek
Pionierskwartier
Hogeschool Inholland
Lijm en Cultuur
Nieuwe Haven
TU-wijk
Mekelpark
Schoemakerplantage
X TU Delft
X - Unit Sports
Rugbyveld TU
Kruithuisbrug
Kruithuisweg
N470 Kruithuisweg
TU Delft
Campustunnel
Delft Campus
Physics
TNW Zuid
Kluyverpark
House of Quantum
TU Delft Campus Zuid
Hydrohal
E.ON Centrale Delft
150 kV Delft
Dierenbuurt
Vogelbuurt-Oost
Bosrand
Schie
Schieweg
Rotterdamseweg
Schiekade
Oude Lijn
Mekelweg
Berlageweg
Schoemakerstraat
Bakemastraat
Adri Boslaan
Watermanweg
Anthony Fokkerweg
Kluyverweg
Heertjeslaan
Van der Maasweg
Thijssevaart
Energieweg
Motorenweg
Tanthofdreef
Dynamoweg
Ampèreweg
Belweg
Faradayweg
Marconiweg
Voltaweg
Teslaweg
Turbineweg
Hoogspanningspad
Hoofdboschpad
Makro
© 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
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangsysteem	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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer				
Ligbad				x
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
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







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