# TE KOOP







## Oude Delft 42 B, Delft


*Ireneboulevard 2,*
*2611 DT Delft*
*Nederland*

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


van SILFHOUT & HOGETOORN
wereldmakelaars













# > Kenmerken

Woonoppervlakte
**40 m²**

Perceeloppervlakte
**-**

Inhoud
**145 m³**

Bouwjaar
**1850**



Prijs
**Vraagprijs € 325.000 k.k.**

Type woning
**Appartement**

Aantal kamers
**2**

Aantal slaapkamers
**1**

Energielabel
**A**

Isolatie
**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd**

Cv-ketel
**Nefit bosch 9700i 2026**

Onderhoud binnen
**Uitstekend**

Onderhoud buiten
**Goed**




# > Omschrijving

Modern en luxe wonen aan de oudste gracht van Delft en zicht op de kerktorens. Dat is wonen in dit recent compleet gerenoveerd 2-kamerappartement aan het Oude Delft, instapklaar afgewerkt met fraaie vloeren, luxe nieuwe keuken en badkamer én een energielabel A! Op een prachtige locatie aan het historische Oude Delft bevindt zich dit recent gerenoveerde 2-kamerappartement, gelegen op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit circa 1850. Het appartement combineert de sfeer en charme van een historisch grachtenpand met het comfort en de luxe van een volledig vernieuwde afwerking. Zo beschikt de woning over een moderne keuken en badkamer (beide 2026) en een lichte woonkamer met zicht op de karakteristieke torens van Delft. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal van deze tijd. Met energielabel A, HR++ beglazing, de moderne installatie vanuit de VVE met 10 zonnepanelen en een hybride verwarmingssysteem met warmtepomp is er veel aandacht besteed aan energiezuinig wonen. De ligging is zonder meer bijzonder. Midden in het bruisende historische centrum van Delft, met winkels, gezellige terrassen, restaurants, openbaar vervoer en het station op korte loopafstand. Hier woont u te midden van de levendigheid van de binnenstad, terwijl de ligging aan de achterzijde van het gebouw, met zicht over de binnentuinen, rust geeft.

Indeling:
Begane grond:
Entree met ruime hal en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot het appartement. Entree in de hal met toegang tot de lichte en sfeervolle woonkamer. De woonkamer heeft een prettige breedte en geniet van een aangename lichtinval. De moderne, fraai uitgevoerde open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven/magnetron en een vaatwasser. In de woonkamer bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Via een tweede hal zijn de luxe badkamer en de slaapkamer bereikbaar.

De modern afgewerkte badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een vrijhangend toilet, vloerverwarming en een dubbel wastafelmeubel. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1850, gerenoveerd in 2026
- Kleinschalig gebouw met 5 appartementen
- Gebruiksoppervlak 40 m2
- Verwarming en warm water centraal geregeld via de VVE, C.V.-combiketel (Nefit Bosch 9700i 35 kW, 2026) en hybride warmtepomp (Nefit Bosch Compress 2000)
- Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (Nefit Bosch 300 liter, indirect gestookt)
- 10 zonnepanelen voor de 5 appartementen, Energielabel A
- Het gehele appartement is nieuw ingericht, elektra, leidingwerk, riolering allemaal nieuw
- Dakpannen vernieuwd en van buitenaf geïsoleerd in 2003; dakisolatie Rc waarde 2.5
- Glaswol isolatie gevels, glaswol isolatie tussen vloeren en plafonds, Fermacell vloeren
- Schilderwerk buitenkozijnen in 2026
- Moderne keuken en badkamer, beide vernieuwd in 2026
- HR++ beglazing
- Maandelijkse VVE bijdrage € 131,96 per maand inclusief internet
- Voorschot elektra, gas en water € € 96,69 per maand
- Projectnotaris Jansen in Delft
- Vanwege het bouwjaar worden de gebruikelijke ouderdoms-, niet-bewonings- en materialenclausules opgenomen
- Alle centrumvoorzieningen op zeer korte loopafstand, zo centraal wonen is een genot, twee minuten lopen naar zowel de markt als het station van Delft

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













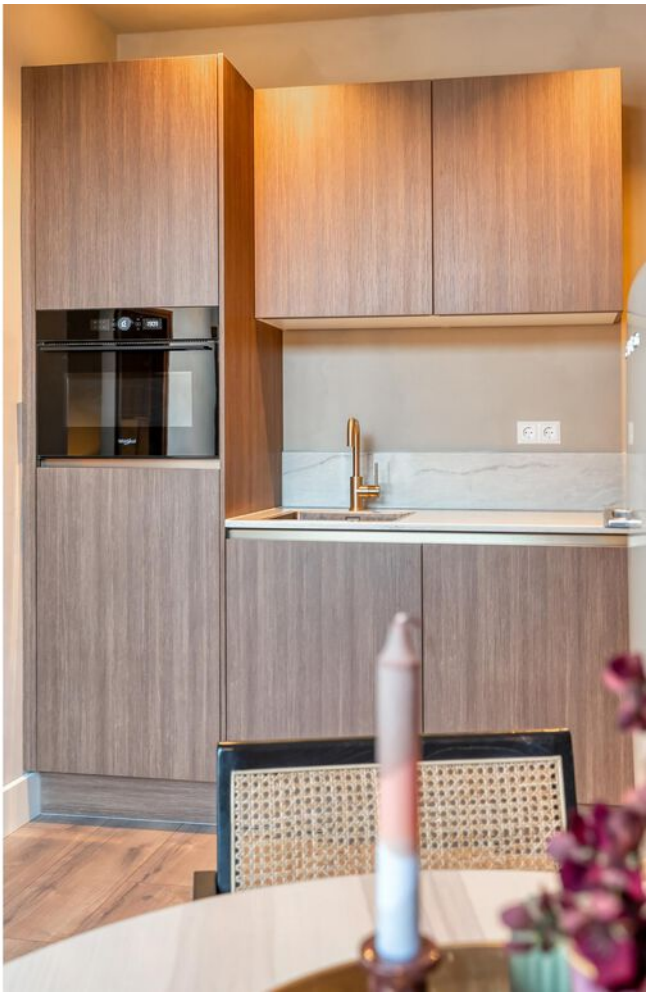












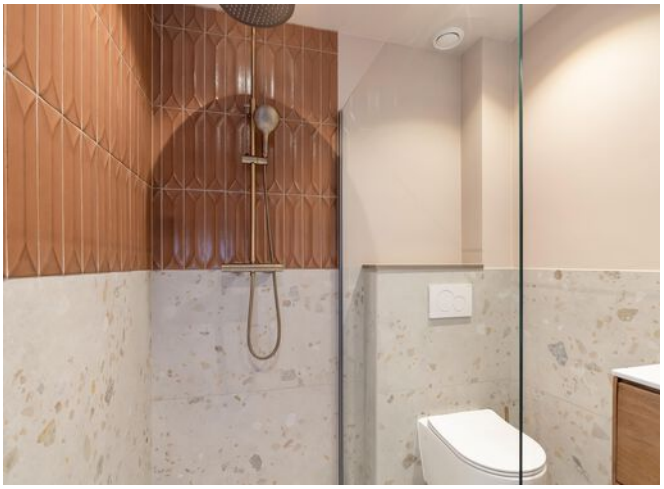




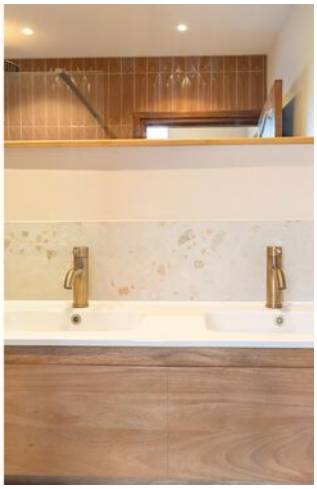












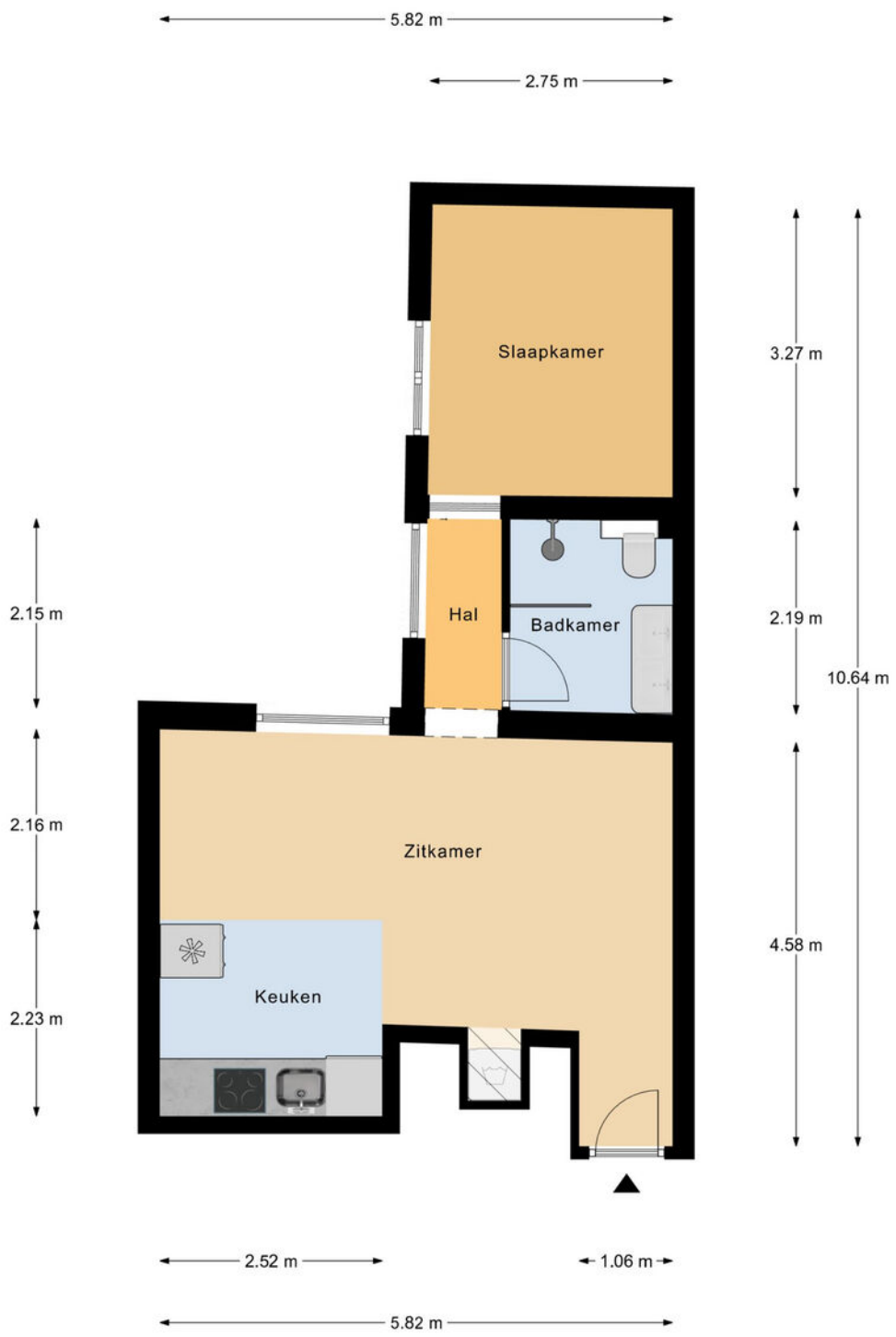








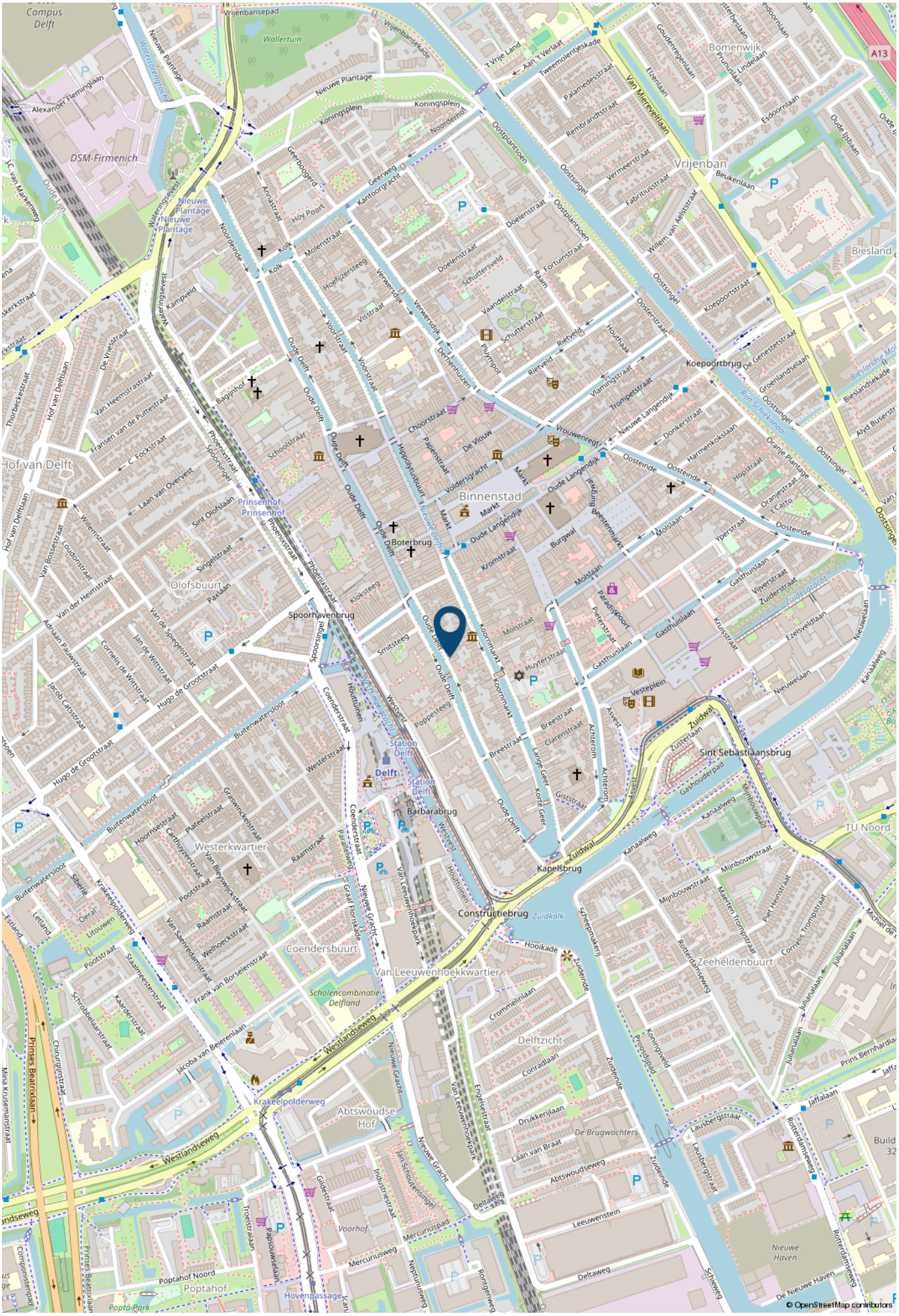
# > Plattegrond




1e Verdieping
h = 2,82 m

© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Campus Delft
Vrijenbansepad
Wallertuin
Nieuwe Plantage
Koningsplein
DSM-Firmenich
Alexander Flemminglaan
Oude Lijn
Nieuwe Plantage
Nieuwe Plantage
Waterlingsevest
Noordeinde
Geerboogerd
Annastraat
Hoy Poort
Geerweg
Kantoorgracht
Kolk
Molenstraat
Hoogheijersteeg
Verwersdijk
Visstraat
Voorstraat
Oude Delft
Bagijnhof
Schoolstraat
Phoenixstraat
Spoorsingel
Kampveld
Hof van Delft
De Vriesstraat
Van Heemstrastraat
Fransen van de Puttestraat
C. Fockstraat
Laan van Overvest
Sint Olofslaan
Willemstraat
Van Bossestraat
Loudonstraat
Van der Heimstraat
Achtkaan Pauwstraat
Jan de Wittstraat
Cornelis de Wittstraat
Hugo de Grootstraat
Jacob Catsstraat
Olofsbuurt
Paxlaan
Singelstraat
Prinsenhof
Prinsenhof
Spoorhavenbrug
Van de Spiegelstraat
Buitenwatersloot
Hoornsestraat
Plateelstraat
Graswinckelstraat
Carthuyzerstraat
Van Bleyswijckstraat
Pootstraat
Raamstraat
Welhoeckstraat
Van Saenredamstraat
Frank van Borselenstraat
Westerkwartier
Coendersbuurt
Coenderstraat
Houttuinen
Westvest
Westerstraat
Poppesteeg
Smitsteeg
Kloksteeg
Oude Delft
Boterbrug
Binnenstad
Nieuwe Delft
Markt
Oude Langendijk
Hippolytusbuurt
Pappestraat
Volderstraat
De Vlouw
Choorstraat
Dertienhuizen
Vlamingstraat
Trompetstraat
Nieuwe Langendijk
Vrouwenregt
Oosteinde
Burgwal
Beestenmarkt
Kromstraat
Koornmarkt
Molstraat
Molslaan
Huyterstraat
Breestraat
Clarenstraat
Lange Geer
Korte Geer
Gaststraat
Achterom
Asvest
Station Delft
Delft
Barbarabrug
Kapelsbrug
Zuidwal
Zuidkolk
Constructiebrug
Van Leeuwenhoekpark
Van Leeuwenhoekkwartier
Scholencombinatie Delfland
Hooikade
Zuideinde
Schiemakerij
Rotterdamseweg
Zeeheldenbuurt
Mijnbouwstraat
Maarten Trompstraat
Piet Heinstraat
Cornelis Trompstraat
Julianalaan
Prins Bernhardlaan
Jaffalaan
Delftzicht
Crommelinlaan
Conradlaan
Koningsveld
Prooyelijnpad
Engelesstraat
Drukkerijlaan
Laan van Braat
De Brugwachters
Lausbergstraat
Abtswoudseweg
Deltaweg
Leeuwenstein
Nieuwe Haven
De Nieuwe Haven
Schieweg
Rotterdamseweg
Abtswoudse Hof
Krakeelpolderweg
Westlandseweg
Prinses Beatrixlaan
Churchillstraat
Mina Krusemanstraat
Staalmeesterstraat
Schrobbelaarstraat
Kaarderstraat
Pootstraat
Krakeelpolderweg
Siberië
Oeral
Litouwen
Letland
Estland
Buitenwatersloot
Troelstralaan
Papsouwselaan
Gildestraat
Voorhof
Industriestraat
Jan Schoutenstraat
Mercuriuspad
Mercuriusweg
Neptunusweg
Röntgenweg
Hovenpassage
Poptahof
Poptahof Noord
Popta-Park
Componistenpad
Nieuwe Gracht
Van Leeuwenhoekstraat
Vrijenban
Beukenlaan
Van Miereveltlaan
Willem van Aelststraat
Fabritiusstraat
Vermeerstraat
Rembrandtstraat
Palamedesstraat
Tweemolentjeskade
't Vrije Land
Aan 't Verlaat
Goudenregenlaan
Etenlaan
Esdoornlaan
Pruimenlaan
Lindelaan
Bomenwijk
A13
Oude IJsbaan
Biesland
Koepoortstraat
Koepoortbrug
Oostsingel
Oosterstraat
Houthaak
Rietveld
Schuttersveld
Schutterstraat
Vaandelstraat
Fortunastraat
Raam
Pluympot
Doelenstraat
Oostplantsoen
Doelenstraat
Oostsingel
Groenlandselaan
De Genestetstraat
Bieslandsekade
Alyd Busersingel
Rijn Schiekanaal
Oranje Plantage
Hopstraat
Harmenkokslaan
Donkerstraat
Oosteinde
Oranjestraat
Carlo
Yperstraat
Vijverstraat
Zuiderstraat
Gasthuislaan
Paradijspoort
Pieterstraat
Vesteplein
Zuidwal
Zusterlaan
Sint Sebastiaansbrug
Gashouderpad
Mijnbouwpad
TU Noord
Kanaalweg
Nieuwelaan
Kanaalweg
Etzelsveldlaan
Kruisstraat
Zuidergracht
Nieuwelaan
Michiel de
Julianalaan
Jaffa
Build
32
Nieuwe Haven
Rotterdamseweg
Schieweg
De Nieuwe Haven
Deltaweg
Leeuwenstein
Abtswoudseweg
Zuideinde
Lausbergstraat
Rotterdamseweg
Jaffalaan
Prins Bernhardlaan
Julianalaan
Prooyelijnpad
Konningsveld
Zuideinde
Delftzicht
Crommelinlaan
Zuideinde
Hooikade
Schiemakerij
Rotterdamseweg
Zeeheldenbuurt
Mijnbouwstraat
Maarten Trompstraat
Piet Heinstraat
Cornelis Trompstraat
Julianalaan
Michiel de
Kanaalweg
Nieuwelaan
Kanaalweg
Etzelsveldlaan
Kruisstraat
Zuidergracht
Nieuwelaan
Gashouderpad
Mijnbouwpad
TU Noord
Sint Sebastiaansbrug
Zusterlaan
Zuidwal
Vesteplein
Pieterstraat
Paradijspoort
Gasthuislaan
Vijverstraat
Zuiderstraat
Gasthuislaan
Yperstraat
Oosteinde
Molslaan
Molstraat
Koornmarkt
Kromstraat
Burgwal
Beestenmarkt
Oude Langendijk
Oosteinde
Oosteinde
Oranje Plantage
Hopstraat
Harmenkokslaan
Donkerstraat
Oosteinde
Oranjestraat
Carlo
Oostsingel
Alyd Busersingel
Rijn Schiekanaal
Bieslandsekade
Groenlandselaan
De Genestetstraat
Oostsingel
Koepoortbrug
Koepoortstraat
Oosterstraat
Houthaak
Rietveld
Vlamingstraat
Trompetstraat
Nieuwe Langendijk
Vrouwenregt
Donkerstraat
Choorstraat
Dertienhuizen
Pappestraat
De Vlouw
Volderstraat
Hippolytusbuurt
Nieuwe Delft
Markt
Oude Langendijk
Markt
Binnenstad
Oude Delft
Boterbrug
Oude Delft
Oude Delft
Oude Delft

# > 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**

# 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