TE KOOP







Menno ter Braaklaan 51, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

van SILFHOUT & HOGETOORN
wereldmakelaars













> Kenmerken

Woonoppervlakte
103 m²

Inhoud
330 m³

Bouwjaar
1965



Prijs
Vraagprijs € 325.000 k.k.

Type woning
Appartement

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
D

Isolatie
Gedeeltelijk dubbel glas

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed



> Omschrijving

Op de vierde verdieping van een appartementencomplex in de groene wijk Voorhof bevindt zich dit lichte 4-kamerappartement van circa 103 m². De woning beschikt over een prettige woonkamer, drie slaapkamers (voorheen vier) en een heerlijk balkon van circa 15 m² met vrij uitzicht over de groene omgeving. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Daarnaast beschikt het appartement over een afzonderlijke keuken, een in 2025 vernieuwde badkamer, een separaat toilet en een eigen berging in de onderbouw.

De woning is gelegen in de groene en centraal gelegen wijk Voorhof. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum De Hoven Passage, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer met bus- en tramverbindingen. Ook station Delft Campus, de TU Delft, Technopolis en Delftechpark zijn gemakkelijk bereikbaar. De historische binnenstad van Delft ligt op korte fietsafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen A4 en A13 zijn Den Haag, Rotterdam en de omliggende steden goed bereikbaar.

Indeling:
Begane grond: Afgesloten centrale entree met brievenbussen- en bellentableau, toegang tot de liften en het trappenhuis. Tevens bevindt zich hier de eigen (fietsen)berging.

Vierde verdieping: Entree van het appartement met hal, meterkast en toegang tot de keuken. De afzonderlijke keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken zijn zowel de woonkamer als de badkamer bereikbaar.
De lichte woonkamer beschikt over een grote raampartij die zorgt voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht over de groene omgeving. Er is voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Via de openslaande deuren is het balkon bereikbaar.
Vanuit de tussenhal zijn de drie slaapkamers en het separate toilet met fonteintje toegankelijk. Aan de balkonzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de grootste is ontstaan door het samenvoegen van twee oorspronkelijke slaapkamers. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement. De kamers zijn geschikt voor gebruik als slaap-, werk- of hobbykamer.

De in 2025 vernieuwde, netjes betegelde badkamer is bereikbaar vanuit de keuken en de slaapkamer aan de galerijzijde en is voorzien van een douche, wastafel en de opstelplaats voor de wasmachine en boiler. Daarnaast beschikt het appartement over diverse praktische vaste kasten.

Balkon: Het royale balkon van circa 15 m² strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van het appartement en biedt een prachtig vrij uitzicht over het omliggende groen.

Bijzonderheden:
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 103 m², inhoud circa 330 m³;
- Badkamer vernieuwd in 2025;
- Royaal balkon van circa 15 m²;
- Eigen (fietsen)berging van circa 4 m² in de onderbouw;
- Actieve VvE, bijdrage € 325,- per maand, exclusief voorschot stookkosten van € 127,- per maand;
- De VvE werkt aan grootschalige verduurzamingsplannen voor het complex, waaronder gevel- en dakisolatie, nieuwe kunststof kozijnen met isolerende beglazing en vernieuwing van de balkonhekken. De plannen bevinden zich in de uitwerkingsfase; definitieve besluitvorming over de uitvoering en financiering moet nog plaatsvinden;
- Verwarming middels blokverwarming en warm tapwater via een elektrische boiler (eigendom);
- Gelegen in de groene wijk Voorhof, nabij de TU Delft, Technopolis en Delftechpark;
- Niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- Notariskeuze verkoper: Westvest Notarissen te Delft.

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



































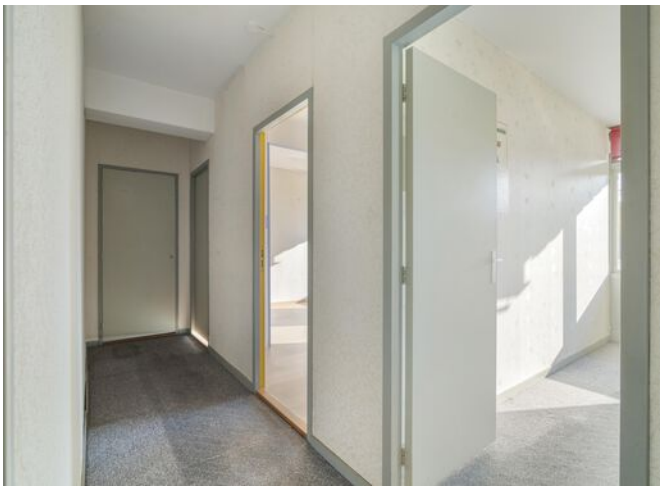














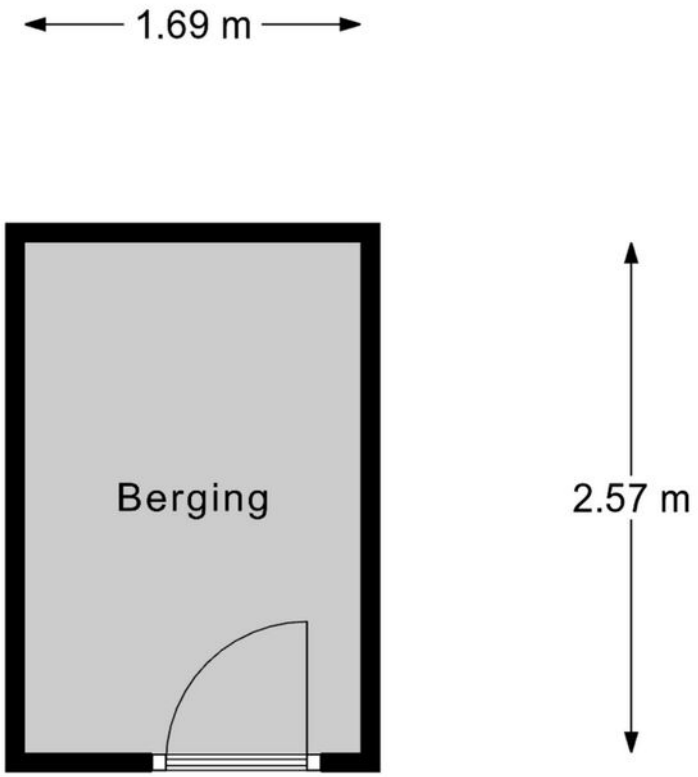
> Plattegrond



4e Verdieping
h = 2,64 m
© Homeswitchers

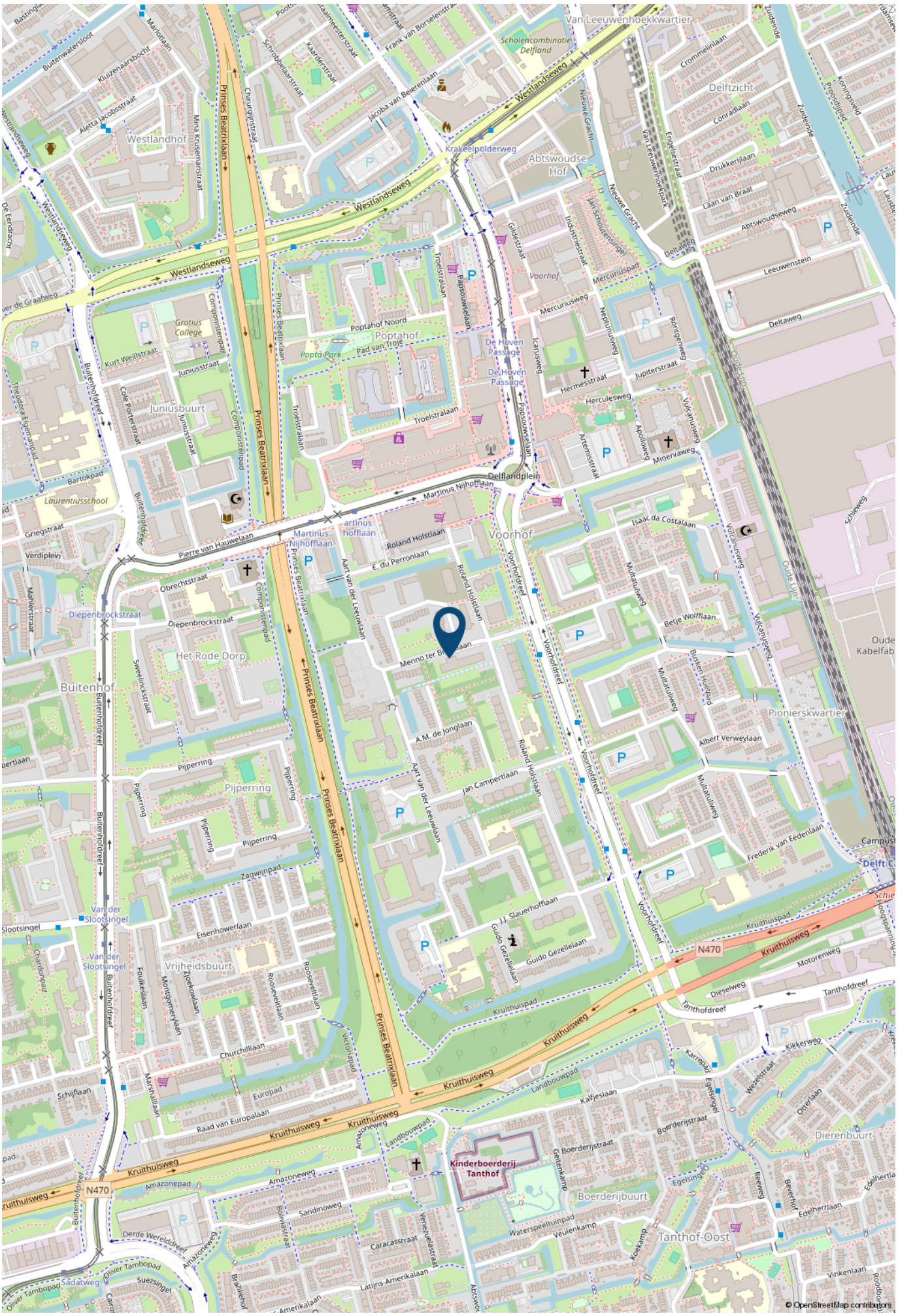
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond



Berging
h = 2,75 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Van Leeuwenhoekkwartier
Scholencombinatie Delfland
Delftzicht
Westlandhof
Krakeelpolderweg
Abtswoudse Hof
Westlandseweg
Prinses Beatrixlaan
Grotius College
Poptahof Noord
Poptahof
Poptapark
De Hoven Passage
Juniusbuurt
Laurentiusschool
Delflandplein
Martinus Nijhofflaan
Voorhof
Het Rode Dorp
Buitenhof
Pijperring
Vrijheidsbuurt
Pionierskwartier
Kruithuisweg
N470
Kinderboerderij Tanthof
Boerderijbuurt
Dierenbuurt
Tanthof-Oost
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
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

> 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