TE KOOP







Sint Sebastiaansbrug 29, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

van SILFHOUT & HOGETOORN
wereldmakelaars

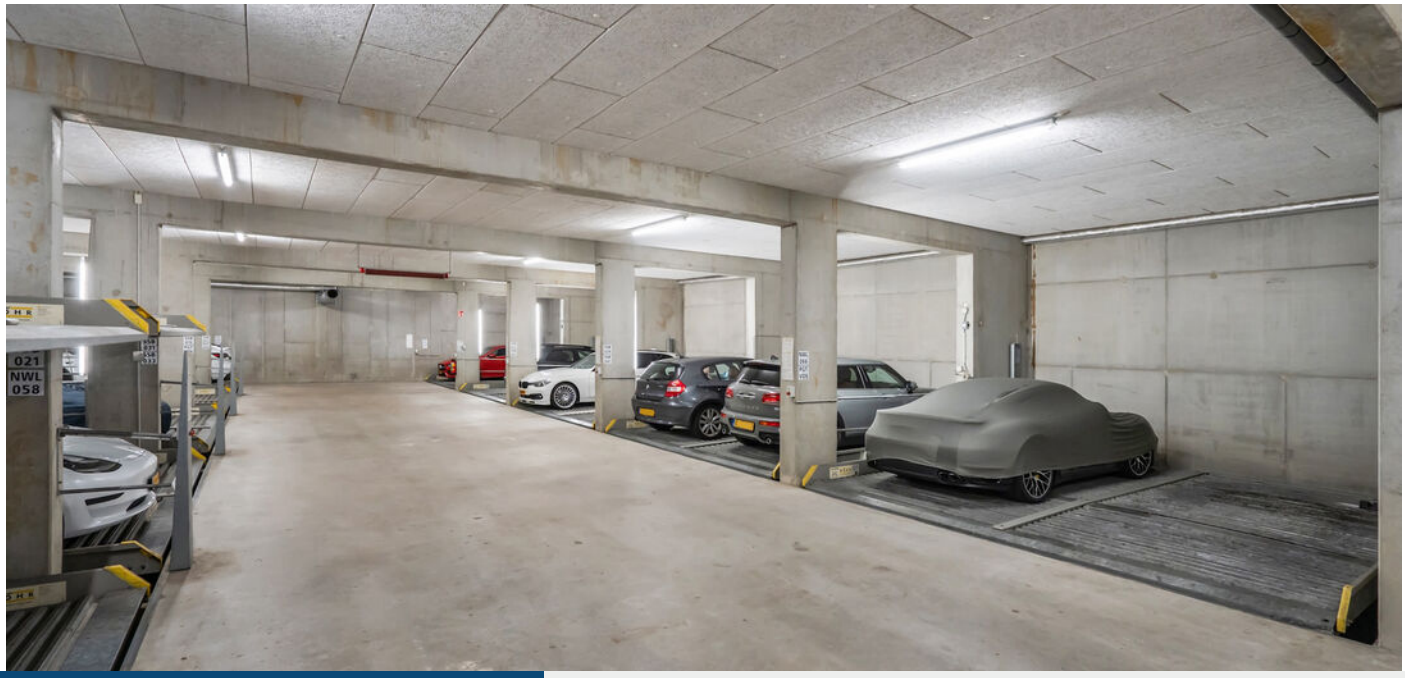












> Kenmerken

Woonoppervlakte
89 m²

Inhoud
292 m³

Bouwjaar
2008



Prijs
Vraagprijs € 535.000 k.k.

Type woning
Appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
A

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd

Cv-ketel
Vaillant ecotec classic r6 2020

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed



> Omschrijving

Licht en comfortabel 3-kamerhoekappartement op de vierde verdieping, met balkon, energielabel A, vloerverwarming en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Op een aantrekkelijke locatie aan de rand van de historische binnenstad van Delft ligt dit goed onderhouden 3-kamerappartement in het in 2008 gebouwde appartementencomplex 'De Ruyterhoeck'. Het appartement bevindt zich op de vierde verdieping en beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een nette open keuken, twee slaapkamers en een balkon. Daarnaast is het appartement volledig voorzien van vloerverwarming en beschikt het over energielabel A. Een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder maakt het geheel compleet.

De ligging is bijzonder gunstig. Direct om de hoek bevindt zich winkelgebied Zuidpoort met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook Theater de Veste, bioscoop Pathé en de openbare bibliotheek DOK liggen op loopafstand. Via de Zuidwal en het Achterom wandelt u zo de historische binnenstad in, met onder andere de Beestenmarkt, de Markt en de karakteristieke Delftse grachten. Station Delft is op circa 10 tot 15 minuten loopafstand gelegen en ook de TU Delft en de Botanische Tuin zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A13 en A4 goed bereikbaar.

Indeling:
Begane grond:
Afgesloten gemeenschappelijke entree met bellentableau (intercom met video-functie), brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de lift. Vanuit de centrale hal is tevens de ondergelegen parkeerkelder bereikbaar, waar zich de eigen parkeerplaats bevindt.

4e verdieping:
Entree van het appartement met hal en toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer is dankzij de hoekligging en de grote raampartijen aan meerdere zijden bijzonder licht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruim eetgedeelte. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon, met uitzicht over de omgeving. De woonkamer is afgewerkt met een plavuizenvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Aansluitend bevindt zich de nette open keuken, praktisch ingericht en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur (Miele), waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Vanuit de keuken en de hal zijn de twee slaapkamers bereikbaar. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte en een praktische inpandige berging.

Parkeerkelder:
In de ondergelegen parkeerkelder bevindt zich de bij het appartement behorende eigen parkeerplaats. Tevens is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Bijzonderheden:
- bouwjaar 2008;
- gebruiksoppervlakte wonen ca. 89 m^2;
- energielabel A (geldig t/m 26-10-2036);
- geheel voorzien van vloerverwarming;
- verwarming en warm water middels cv-combiketel (2020);
- lichte woonkamer dankzij de hoekligging en grote raampartijen;
- nette open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- balkon op het oosten;
- eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder;
- gezamenlijke fietsenberging;
- actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage appartement € 205,20 per maand, bijdrage parkeerplaats € 67,80 per maand;
- centrale ligging aan de rand van de historische binnenstad van Delft.



































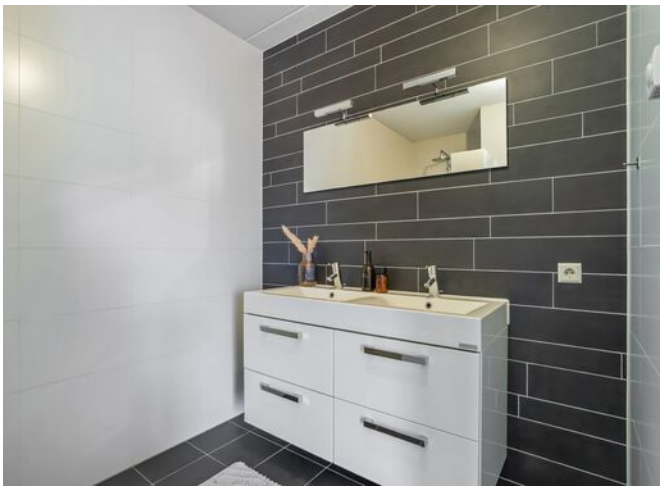
















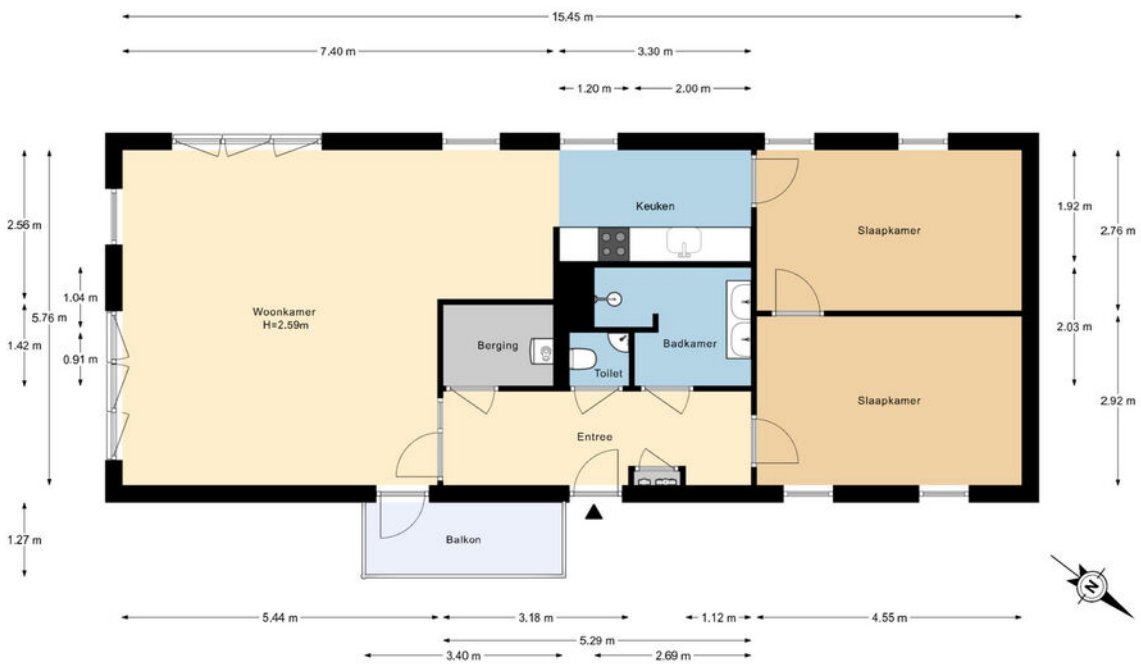



Kruidvat
Kruidvat



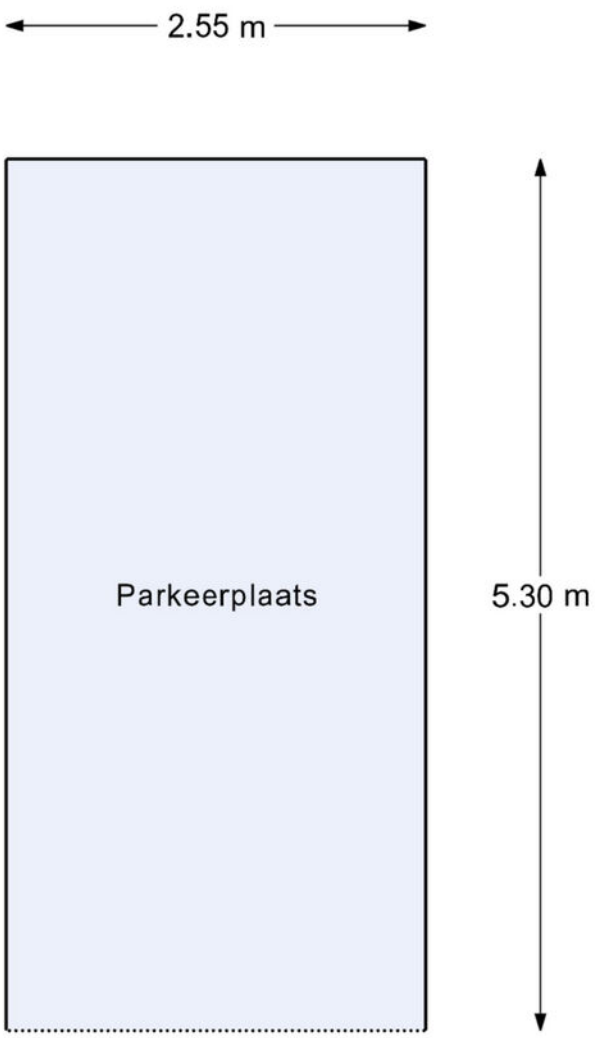


> Plattegrond

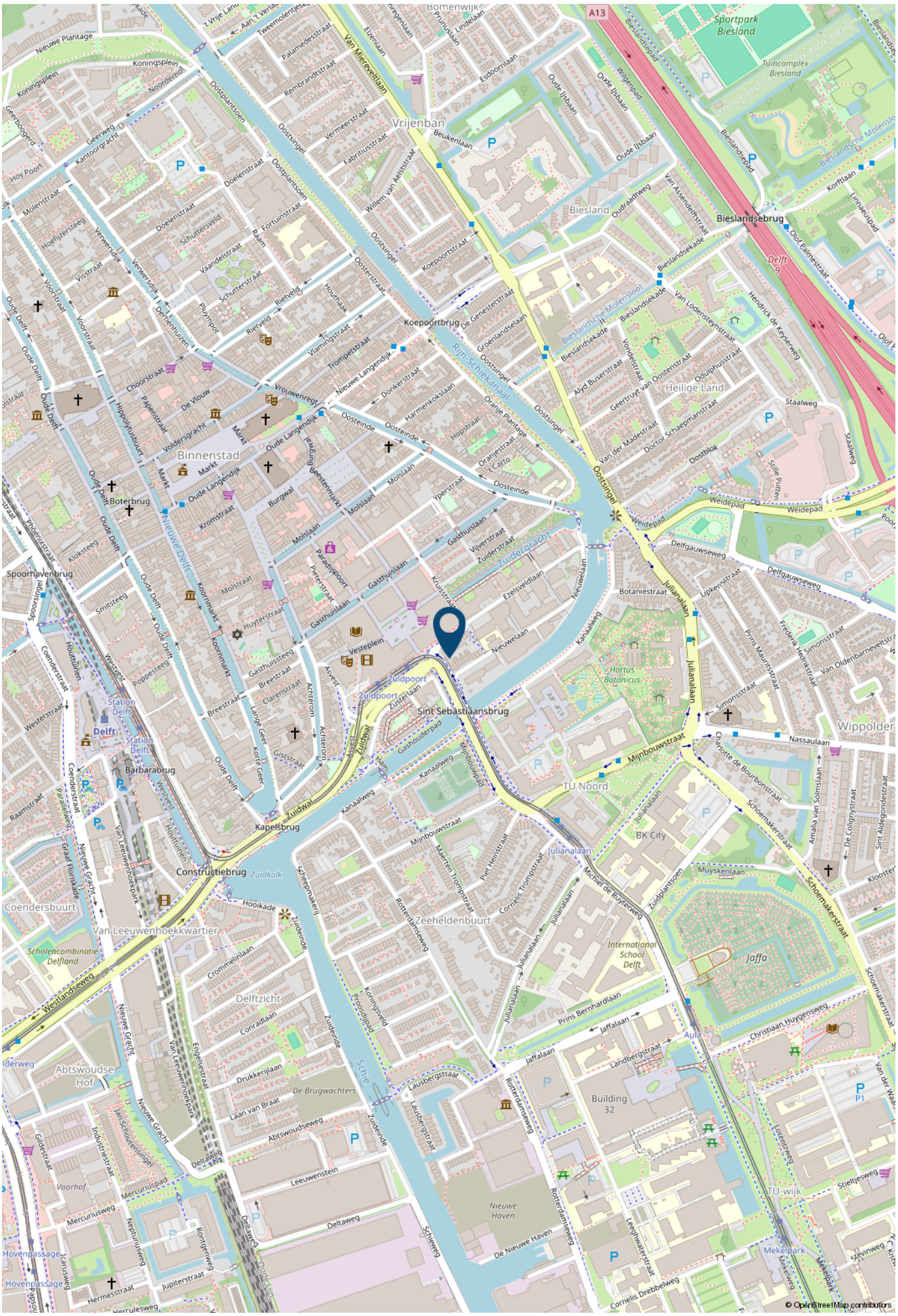


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

> Plattegrond



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


A13
Sportpark Biesland
Tuincomplex Biesland
Vrijenban
Bomenwijk
Biesland
Bieslandsebrug
Heilige Land
Binnenstad
Boterbrug
Spoorhavenbrug
Station Delft
Barbarabrug
Kapelsbrug
Sint Sebastiaansbrug
Zuidpoort
Vesteplein
Hortus Botanicus
Wippolder
TU Noord
BK City
Zeeheldenbuurt
Coendersbuurt
Van Leeuwenhoekkwartier
Constructiebrug
Zuidkolk
Scholencombinatie Delfland
Delftzicht
Abtswoudse Hof
De Brugwachters
Jaffa
International School Delft
Building 32
Aula
TU-wijk
Nieuwe Haven
De Nieuwe Haven
Mekelpark
Hovenpassage
Voorhof
Koepoortbrug
Rijn-Schiekanaal
Oostsingel
Zuidergracht
Nieuwe Delft
Oude Delft
Oude Langendijk
Molslaan
Gasthuislaan
Julianalaan
Mijnbouwstraat
Schoemakerstraat
Westlandseweg
Schie
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			
(Losse) kasten, legplanken				
inbouwkast / bar	x			
schoenenkast hal	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
Overige				
Spiegelwanden				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schilderij ophangsysteem				x
kapstokhakens	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

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				x
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**

> 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