TE KOOP







Aziëlaan 372, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

van SILFHOUT & HOGETOORN
wereldmakelaars


Speeltuin Himalayapad








372



> Kenmerken

Woonoppervlakte
132 m²

Perceeloppervlakte
144 m²

Inhoud
425 m³

Bouwjaar
1990



Prijs
Vraagprijs € 549.000 k.k.

Type woning
Tussenwoning

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
B

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd, hr glas

Cv-ketel
Remeha avanta 2018

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed



> Omschrijving

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Deze fijne eengezinswoning is met 133m2 vloeroppervlak mooi ruim, biedt vier goede slaapkamers, een moderne badkamer, een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy én een heerlijk vrij uitzicht over groenvoorziening en het recreatiegebied.
De staat van onderhoud is goed, door de diverse duurzame voorzieningen als zonnepanelen en airconditioning is dit een ideale woning voor wie comfortabel en rustig wil wonen.

Omgeving: direct nabij het prachtige Recreatiegebied Midden-Delfland, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. De tram om de hoek heeft een directe verbinding met Delft, Den Haag en Scheveningen. Binnen circa 15 minuten fietsen staat u in de historische binnenstad van Delft met al haar voorzieningen.

Indeling:

Begane grond:
Voortuin, entree van de woning in de hal met meterkast 8 groepen en aardlekschakelaar, vrij hangend toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Toegang tot de lichte woonkamer met een plavuizen vloer, praktische trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin, voorzien van een plissé hordeur. De keuken aan de voorzijde is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, granieten werkblad, vaatwasser, apothekerskast en een losse koel-/vriescombinatie.

De achtertuin van bijna 14 meter diep is fraai aangelegd met een terras van hout aan de gevel en natuurstenen tegels, dit is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich de goede schuur met elektra en het achterom. De tuin grenst aan een groenstrook met een mooi vrije ligging.

Eerste verdieping:
Overloop met twee vaste kasten, in één de opstelplaats van de cv ketel. De overloop geeft toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde en de hoofdslaapkamer over de volle breedte aan de achterzijde, welke voorheen uit twee slaapkamers bestond. De moderne badkamer aan de voorzijde is stijlvol uitgevoerd en beschikt over een grote douche, twee wastafelmeubels en een vrij hangend toilet.

Tweede verdieping:
Overloop, beide slaapkamers hier over de volle breedte van de woning. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer met wastafel en extra bergruimte boven de trapopgang, aan de achterzijde een grote slaapkamer met toegang tot het washok en toegang tot het dakterras op het zuiden met vrij uitzicht over groen en recreatiegebied.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1990
- 132 m2 gebruiksoppervlak conform meetinstructie
- 144 m2 eigen grond
- Zonnige (zuid) en fraai aangelegde achtertuin van ca. 14 meter diep, met vrije ligging aan groenstrook
- Begane grondvloer extra geïsoleerd met Tonzon isolatie 2023
- Energielabel nu B, nieuw label in aanvraag
- Schilderwerk achterzijde 2025 uitgevoerd, voorzijde
- Geheel geïsoleerd, HR glas en begane grond achterzijde HR++
- Dakterras op de 2e verdieping van 10m2 met heerlijk vrij uitzicht
- 10 zonnepanelen, 320 Wp, opbrengst ca. 2.500 kWh per jaar, geplaatst in 2020
- HR cv-ketel Remeha Avanta 2018, modulair verwarming systeem
- Dakbedekking schuur 2024 vernieuwd
- Airconditioning geplaatst in 2020
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Rustige ligging in een groene woonomgeving, nabij voorzieningen, natuur en openbaar vervoer.









































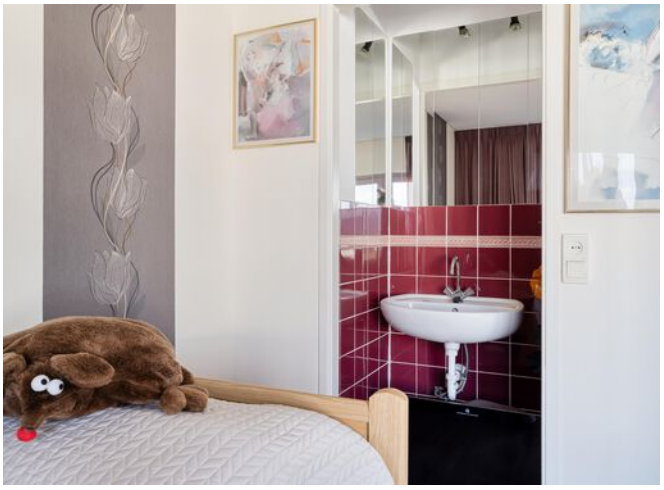
























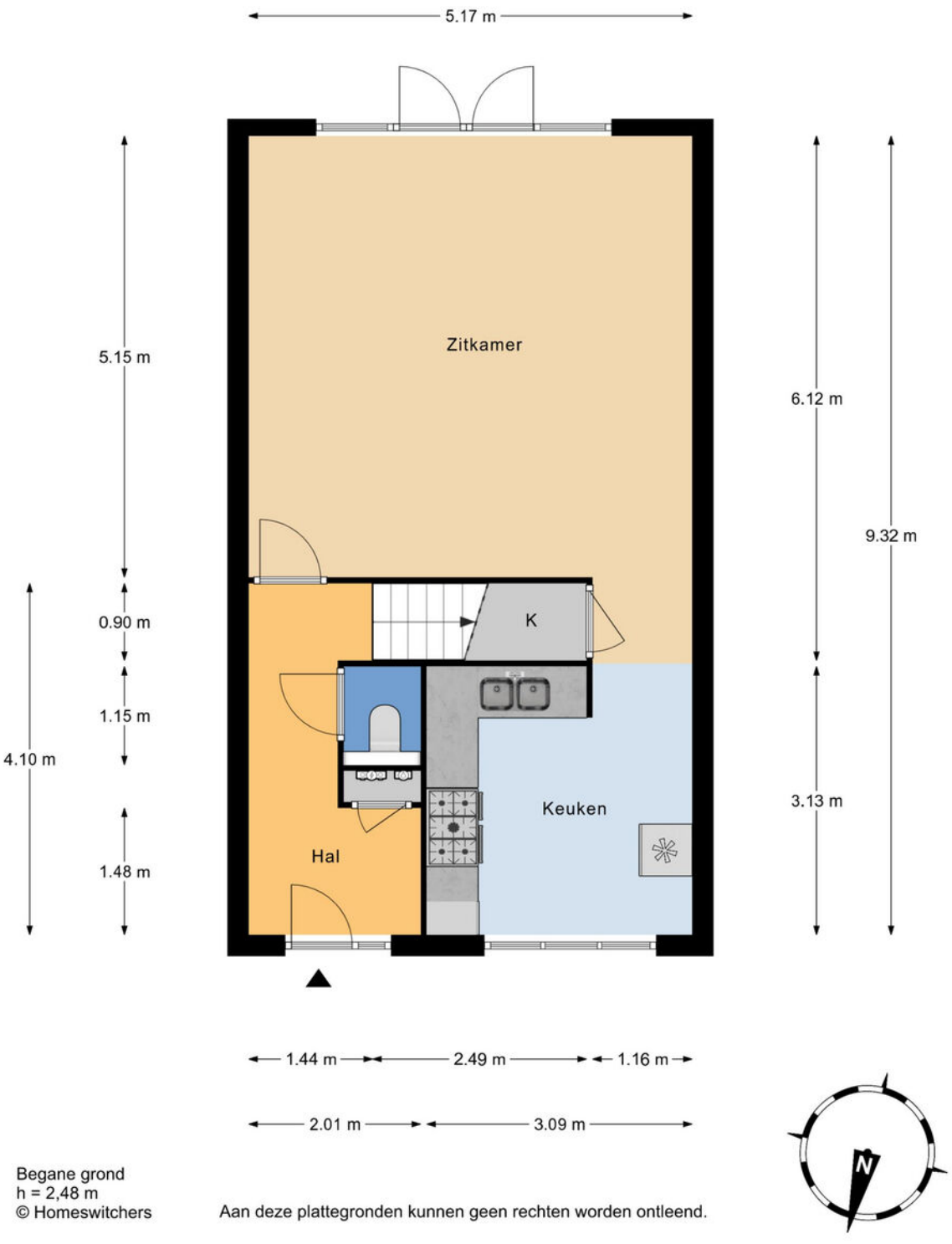








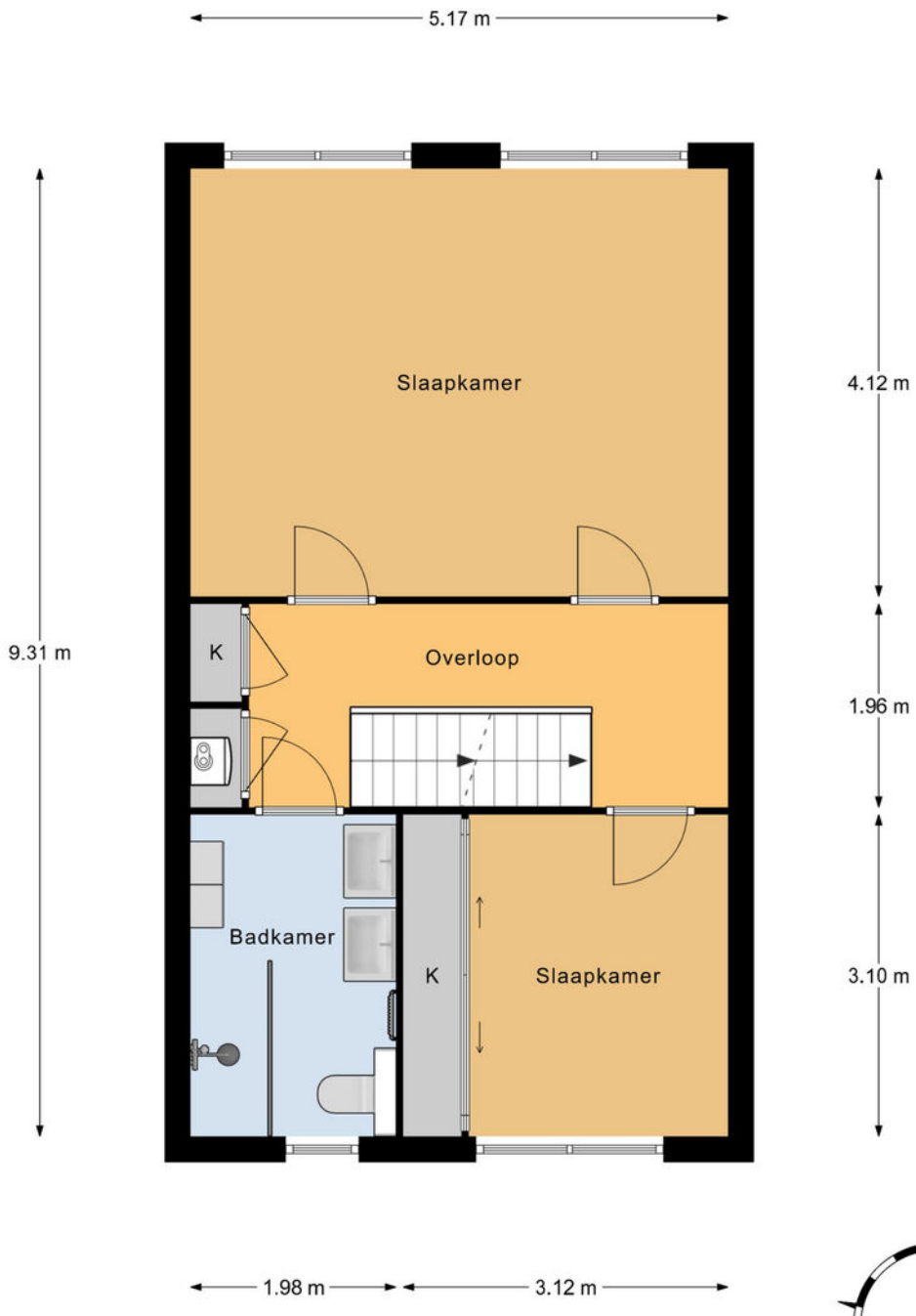
> Plattegrond



Begane grond
h = 2,48 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

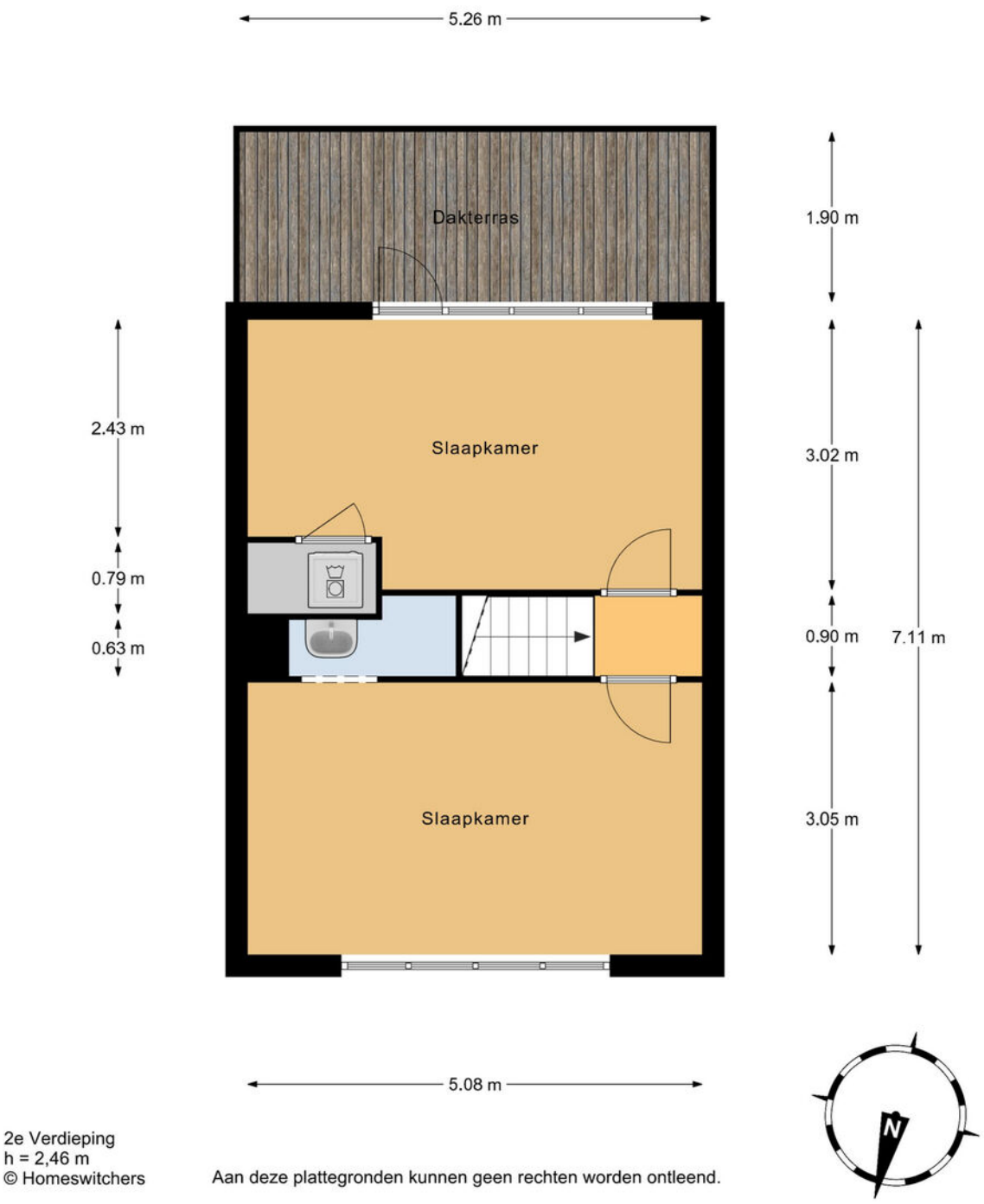
> Plattegrond



1e Verdieping
h = 2,48 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

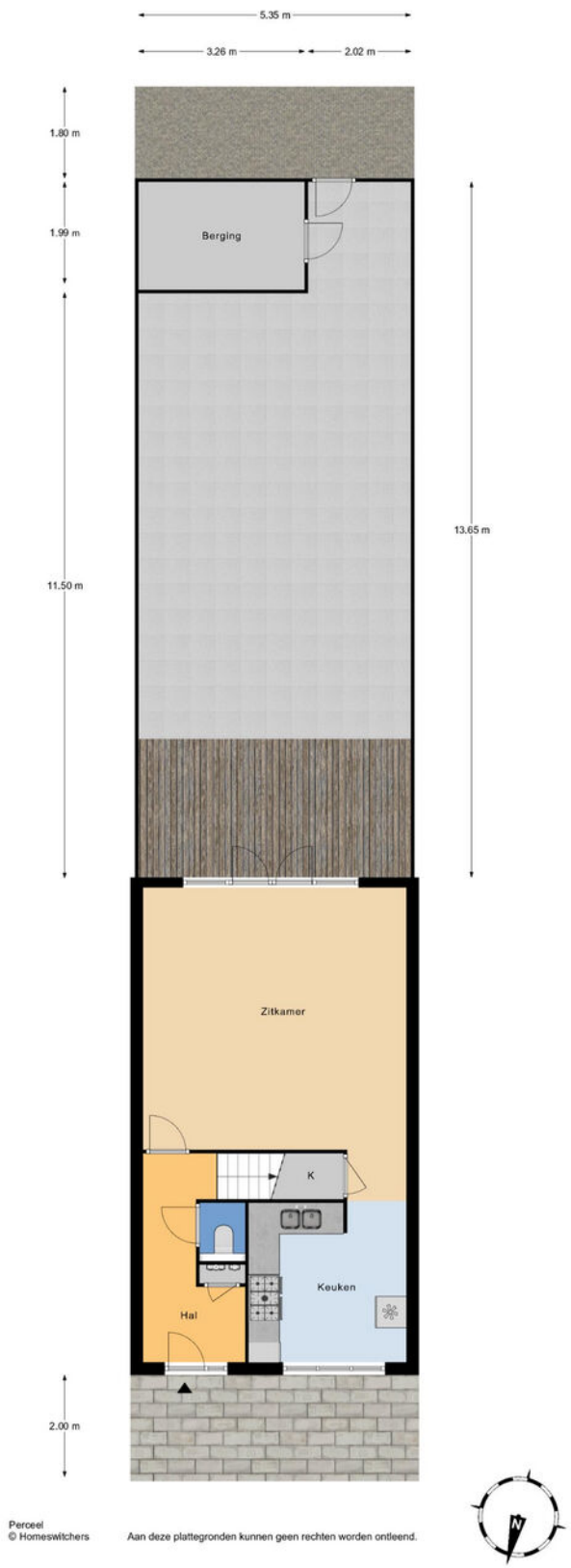
> Plattegrond



2e Verdieping
h = 2,46 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond



Perceel
© Homeswitchers

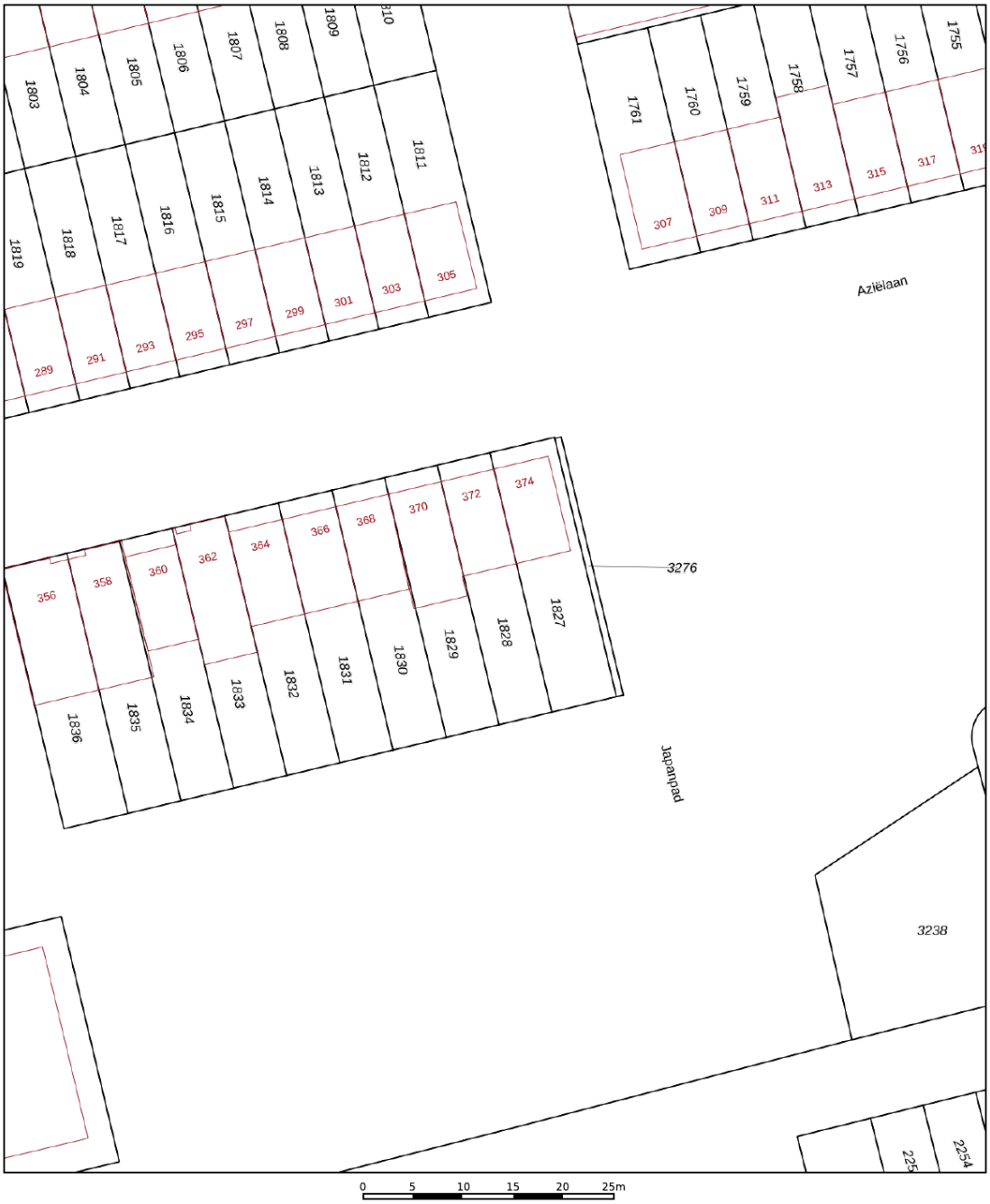
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Aziëlaan 372

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

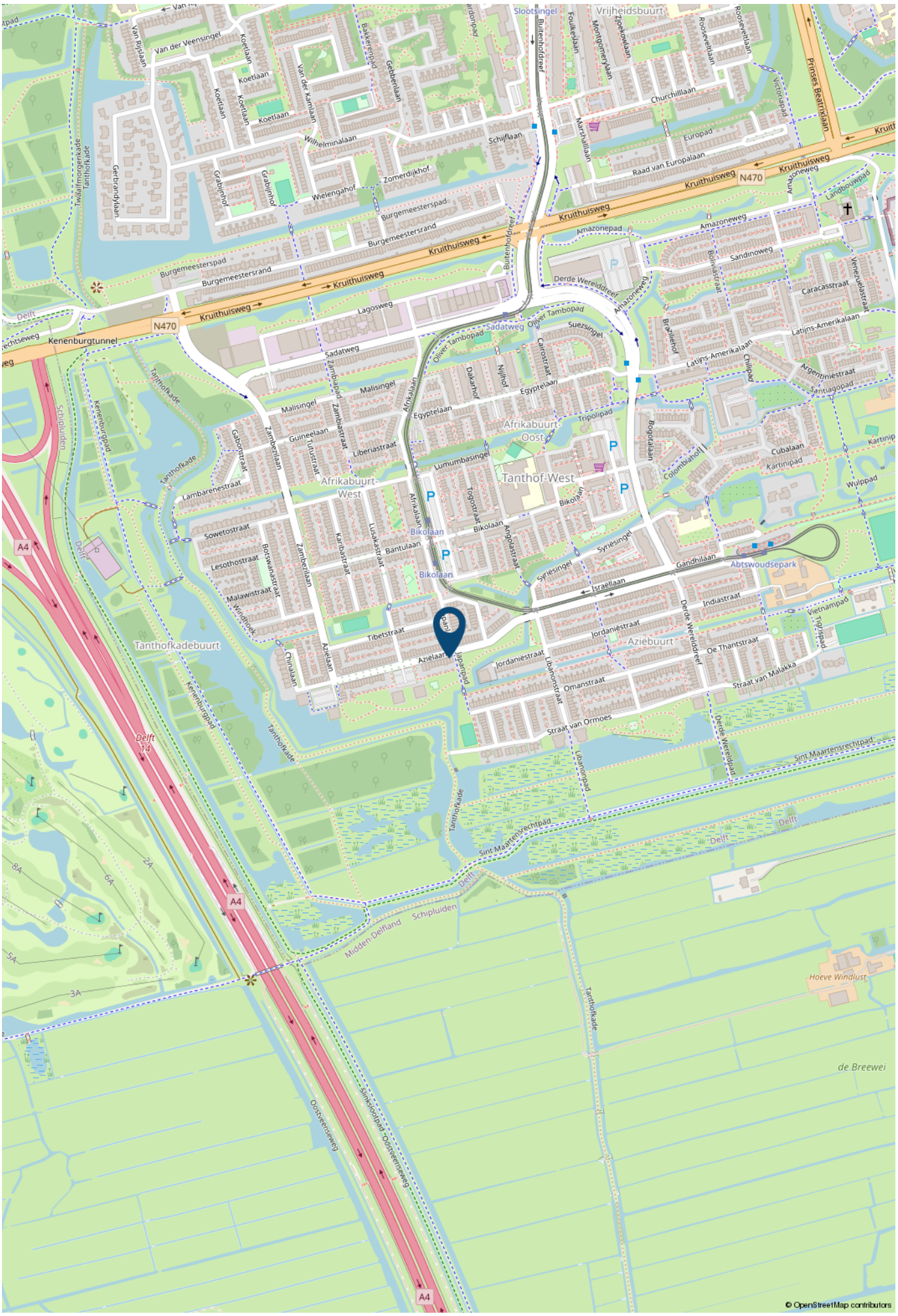
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delft
Sectie	S
Perceel	1828

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 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.


Slootsingel
Vrijheidsbuurt
Van der Veensingel
Koetlaan
Van der Kamlaan
Bakkerenpad
Gebbenlaan
Buitenhofdreef
Foulkeslaan
Montgomerylaan
Zjoekowlaan
Rooseveltlaan
Prinses Beatrixlaan
Churchilllaan
Victoriapad
Europad
Marshalllaan
Raad van Europalaan
Schijflaan
Wilhelminalaan
Zomerdijkhof
Wielengahof
Grabijnhof
Twaalfmorgenkade
Tanthofkade
Gerbrandylaan
Burgemeesterspad
Burgemeesterstrand
Kruithuisweg
N470
Amazoneweg
Landbouwpad
Amazonepad
Sandinoweg
Bolivlastraat
Venezuelastraat
Caracasstraat
Derde Werelddreef
Lagosweg
Sadatweg
Oliver Tambopad
Suezsingel
Latijns-Amerikalaan
Brazilliehof
Chilipad
Argentiniestraat
Santiagopad
Kenenburgtunnel
Delft
Malisingel
Zambiapad
Afrikalaan
Dakarhof
Nijlhof
Cairostraat
Egyptelaan
Tripolipad
Afrikabuurt-Oost
Tanthof-West
Bogotalaan
Colombiahof
Cubalaan
Kartinipad
Wulppad
Guineelaan
Tutustraat
Zambiastraat
Liberiastraat
Lumumbasingel
Afrikabuurt-West
Lambarenestraat
Gabonstraat
Zambezilaan
Togostraat
Bikolaan
Angolastraat
Syriesingel
Sowetostraat
Lesothostraat
Botswanastraat
Karibastraat
Lusakastraat
Bantulaan
Gandhilaan
Abtswoudsepark
Israëllaan
Malawistraat
Windhoek
Tibetstraat
Aziëlaan
Japanpad
Jordaniëstraat
Aziëbuurt
Indiastraat
Vietnampad
Tigrispad
Oe Thantstraat
Straat van Malakka
Omanstraat
Libanonstraat
Straat van Ormoes
Libanonpad
Derde Werelddreef
Derde Wereldpad
Sint Maartensrechtpad
Tanthofkadebuurt
Chinalaan
Kenenburgpad
Delft 14
A4
Midden-Delfland
Schipluiden
Hoeve Windlust
de Breewei
Oostveenseweg
Slinkslootpad
© 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				
Kledingkast	x			
Spiegelkast 2 etage		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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangsysteem				x
Winkelkast in woonkamer			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		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein				x
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			
spiegel met warmteelement	x			
Hangkasten	x			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel		x		
Alarminstallatie		x		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Close-in boiler	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Folie in kruipruimte	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
Houten hok	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







> 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