TE KOOP







Hendrik Tollensstraat 328, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

van SILFHOUT & HOGETOORN
wereldmakelaars

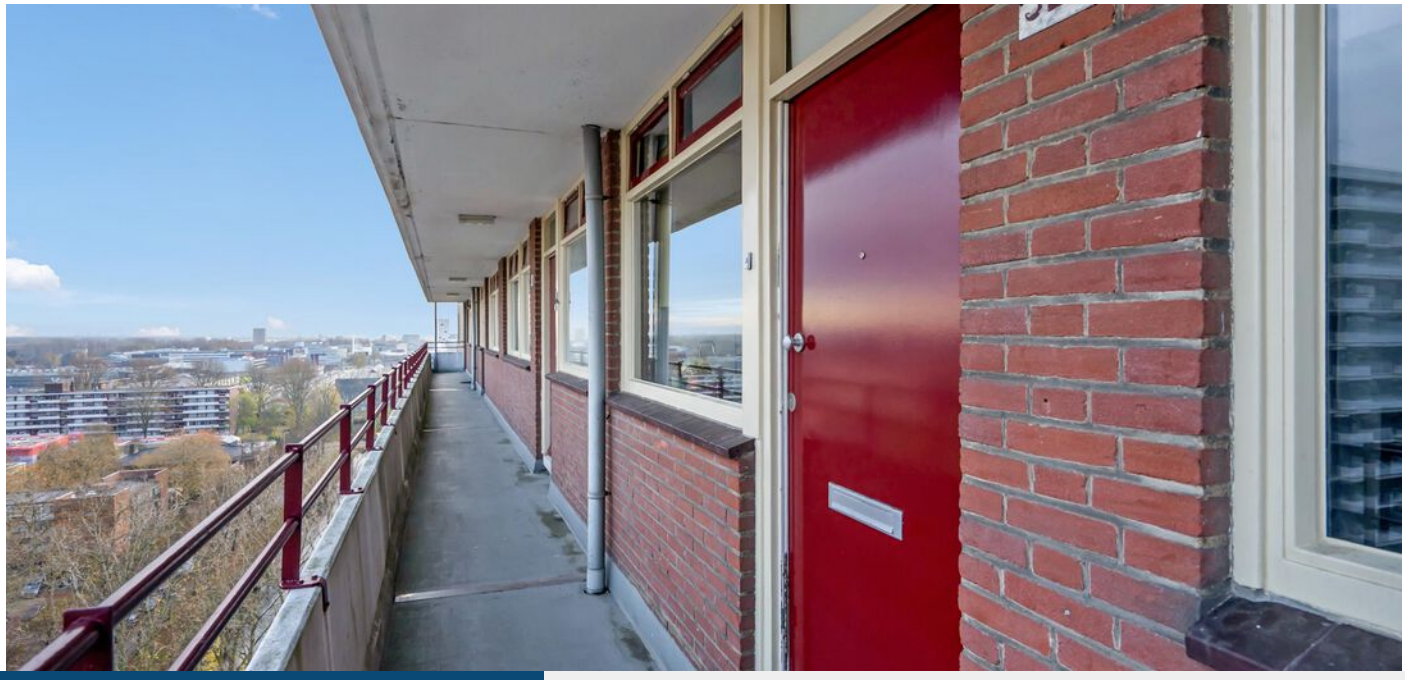









endrik Tollensstraat 2-416

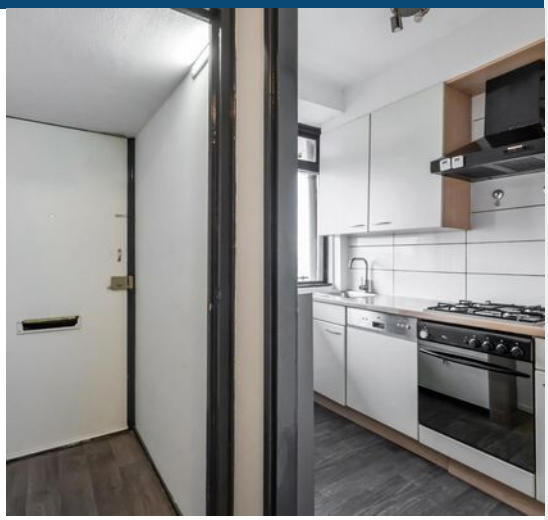


> Kenmerken

Woonoppervlakte
64 m²

Inhoud
207 m³

Bouwjaar
1966



Prijs
Vraagprijs € 285.000 k.k.

Type woning
Appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
D

Isolatie
Gedeeltelijk dubbel glas

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed



> Omschrijving

Licht en comfortabel 3-kamerappartement met zonnig balkon en prachtig uitzicht. Op de dertiende verdieping bevindt zich dit aantrekkelijke en ruime 3-kamerappartement. Dankzij de hoge ligging geniet je hier van veel lichtinval en een fraai uitzicht over de omgeving, met als extra pluspunt het zonnige balkon op het zuidoosten. Daarnaast beschikt de woning over twee goed bemeten slaapkamers en een eigen fietsenberging in de onderbouw.

Het appartement is praktisch ingedeeld en voorzien van een afgesloten keuken, een verzorgde badkamer en een separaat toilet. Ook de ligging is bijzonder gunstig. Winkelcentrum De Hoven bevindt zich op korte loopafstand. Verder zijn diverse voorzieningen, waaronder scholen, kinderopvang, sportaccommodaties, speelgelegenheden, TU Delft en openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 liggen in de nabijheid.

Indeling:
Begane grond: via de afgesloten centrale entree met brievenbussen en bellentableau bereik je de hal. Vanuit hier zijn het trappenhuis, de lift en de fietsenbergingen bereikbaar.

Dertiende verdieping: bij binnenkomst kom je in de entreehal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement. Ook bevindt zich hier de meterkast (2 groepen). De keuken aan de galerijzijde is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, losse koel-/vrieskast en geiser. Middels een moderne stalen deur met glasinzet toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en profiteert dankzij de grote raampartijen van een prettige lichtinval. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers: één aan de galerijzijde en één aan de balkonzijde. Vanuit de slaapkamer aan de balkonzijde is er toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten. Hier kun je heerlijk genieten van de zon en het indrukwekkende uitzicht. De slaapkamer aan de galerijzijde is thans in gebruik als werkkamer. De badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte.

Bijzonderheden:
- bouwjaar 1966
- energielabel D
- gebruiksoppervlakte 64 m2 conform meetinstructie, inhoud 207 m3
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- eigen fietsenberging op de begane grond
- bijdrage VvE € 349,- per maand inclusief voorschot stookkosten € 100,- per maand
- verwarming middels blokverwarming, warm water middels boiler
- vrijwel geheel voorzien van dubbel glas, alleen het bovenraam in de keuken en het bovenraam in de slaapkamer aan de balkonzijde zijn voorzien van enkel glas
- op loopafstand van Winkelcentrum De Hoven, een sportschool en openbaar vervoer (tramlijn 1, treinstation Delft en treinstation Delft Campus)
- parkeren voor de deur met parkeervergunning en regulier betaald parkeren
- verkoop met gezien het bouwjaar de gebruikelijke materialen- en oud pand clausules

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

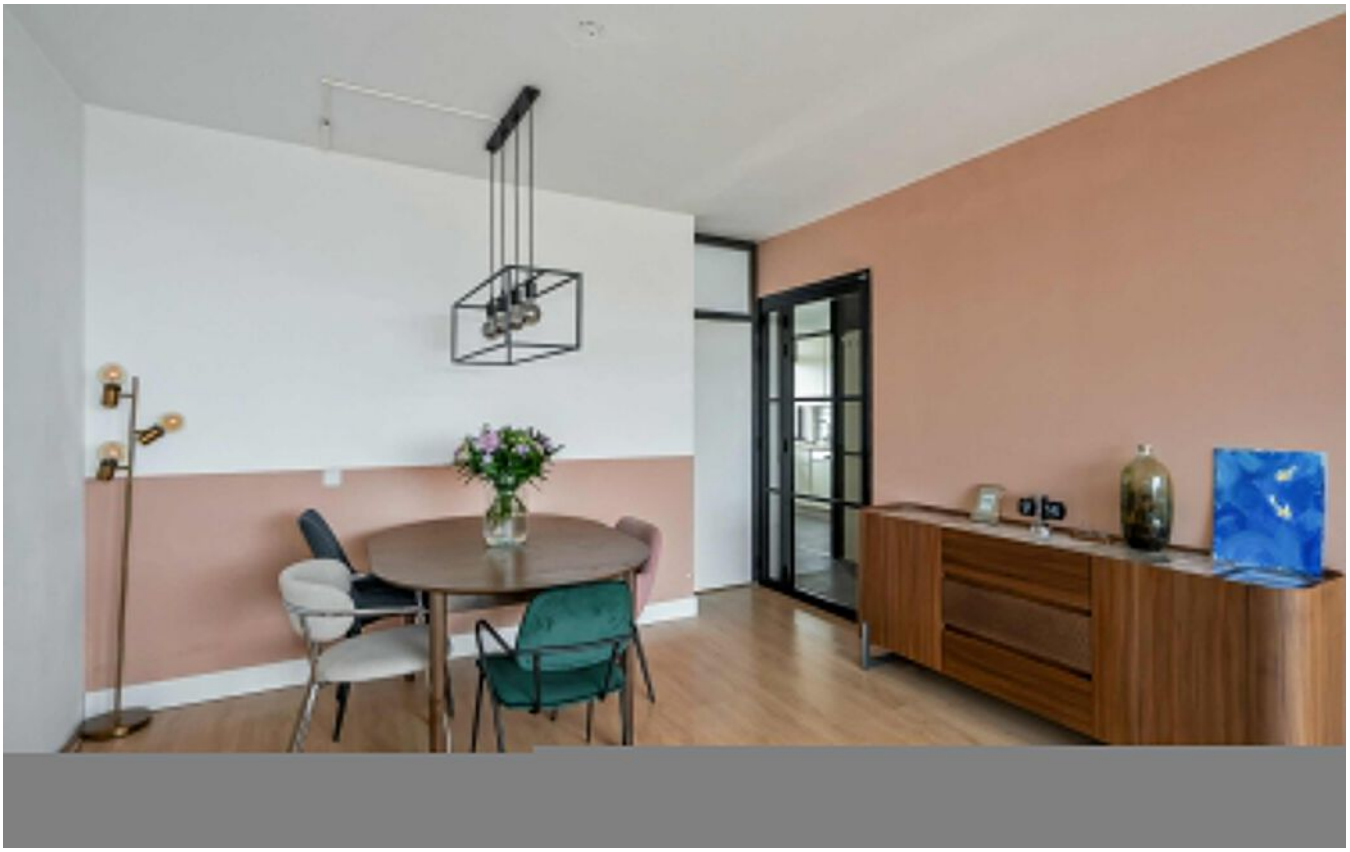









NOPE
BRAM
55184























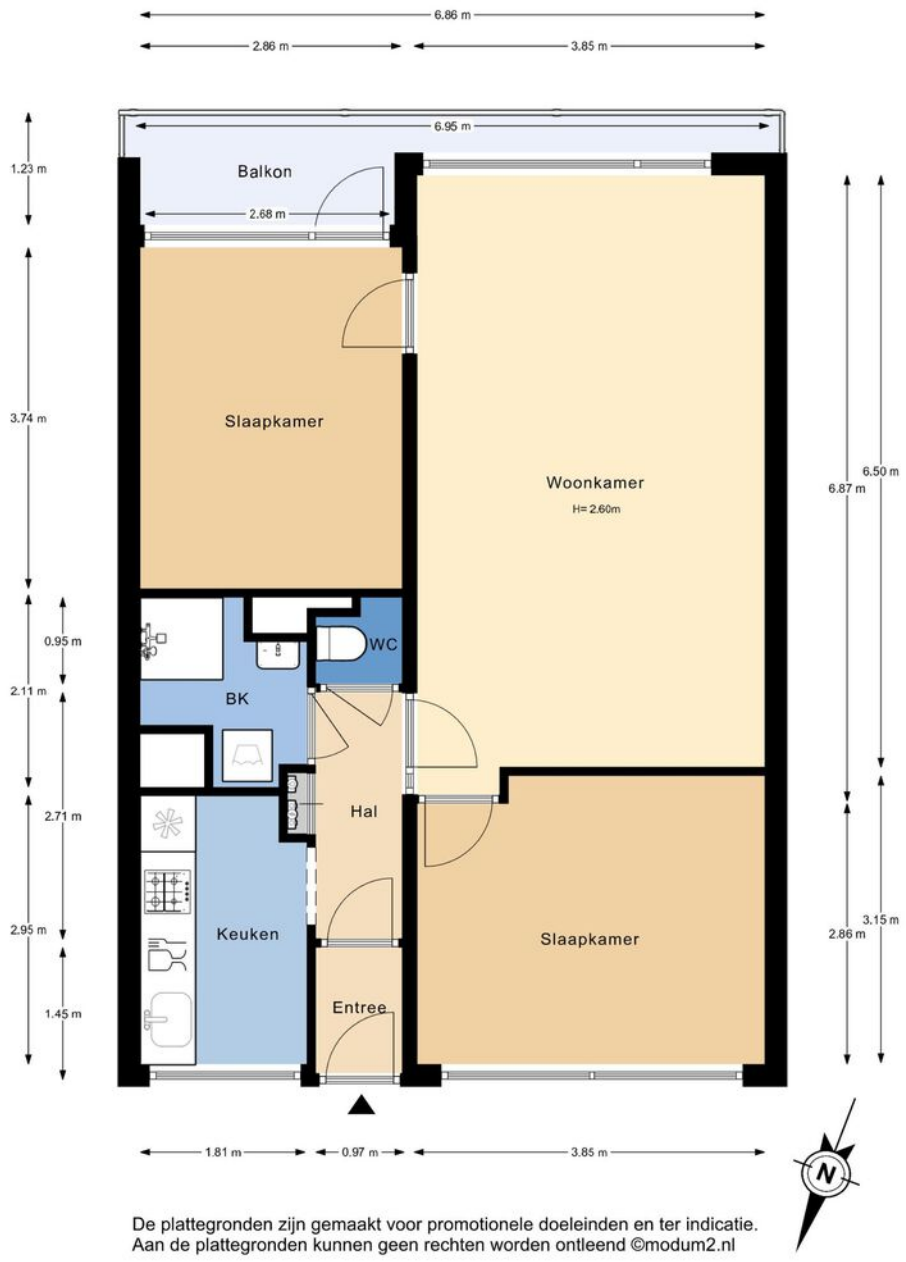






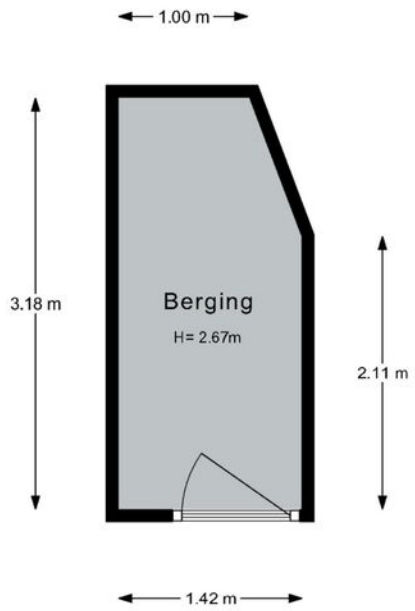


> Plattegrond

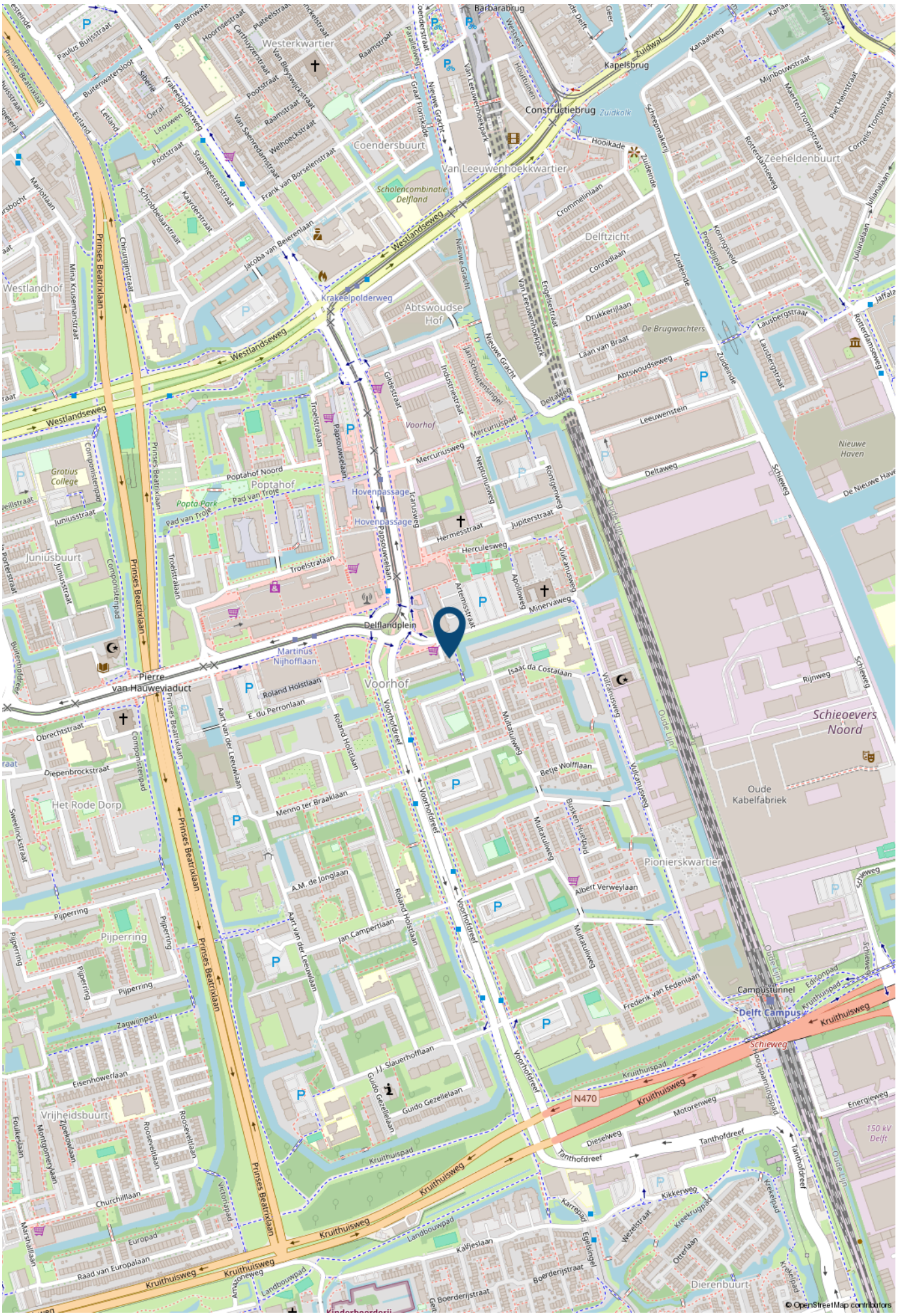


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl


Westerkwartier
Coendersbuurt
Van Leeuwenhoekkwartier
Constructiebrug
Zuidkolk
Kapelsbrug
Zeeheldenbuurt
Delftzicht
Westlandhof
Krakeelpolderweg
Abtswoudse Hof
De Brugwachters
Westlandseweg
Prinses Beatrixlaan
Voorhof
Poptahof
Poptahof Noord
Hovenpassage
Juniusbuurt
Delflandplein
Martinus Nijhofflaan
Pierre van Hauweviaduct
Het Rode Dorp
Pijperring
Vrijheidsbuurt
Pionierskwartier
Schieoevers Noord
Oude Kabelfabriek
Campustunnel
Delft Campus
Kruithuisweg
N470
Schieweg
Nieuwe Haven
Dierenbuurt
Oude Lijn
150 kV 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				
Kast met spiegel in slaapkamer	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
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Keukenaccessoires				
Losse kast in keuken	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Open kast badkamer	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
Oplaadpunt elektrische auto				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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