TE KOOP







Floresstraat 24, Delft

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

van SILFHOUT & HOGETOORN
wereldmakelaars













> Kenmerken

Woonoppervlakte
85 m²

Perceeloppervlakte
168 m²

Inhoud
334 m³

Bouwjaar
1935



Prijs
Vraagprijs € 475.000 k.k.

Type woning
Tussenwoning

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
C

Isolatie
vloerisolatie, dubbel glas

Cv-ketel
Hr-107 2019

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed



> Omschrijving

Karakteristieke jaren ’30 tussenwoning met drie slaapkamers, bergzolder en een heerlijke voor- en achtertuin, gelegen in de geliefde Indische Buurt.

Deze tussenwoning uit 1935 is gelegen in een rustige straat in de Indische Buurt en beschikt over een praktische indeling met een ruime woonkamer, halfopen keuken, drie slaapkamers en een bergzolder. Aan de achterzijde bevindt zich een fijne achtertuin met achterom. Daarnaast is er een ruime voortuin waar u van de avondzon kunt genieten.

De ligging is prettig: buurtwinkels en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving en de tramhalte ligt op circa 100 meter afstand. Ook de historische binnenstad van Delft is op loopafstand bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie ligt de Delftse Hout op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting Rotterdam en Den Haag goed bereikbaar.

De straatnaam Flores verwijst naar het gelijknamige Indonesische eiland. Wist u dat Flores in het Portugees ‘bloemen’ betekent? Het eiland kreeg deze naam al in de 16e eeuw en staat tegenwoordig bekend om zijn bijzondere natuur, vulkanische landschappen en kleurrijke kratermeren. Een mooie verwijzing naar een eiland vol karakter, net als deze woning in de Floresstraat. Met haar karakteristieke jaren ’30 uitstraling, praktische indeling en fijne voor- en achtertuin biedt deze woning een prettige basis op een geliefde locatie in Delft.

Indeling:
Begane grond: Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal beschikt over een trapkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer heeft een prettige lichtinval aan de voorzijde en is voorzien van een sfeervolle erker. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met openslaande deuren naar de achtertuin. De halfopen keuken is eveneens aan de achterzijde gelegen en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie en afzuigkap. Vanuit de keuken is de tuin eveneens bereikbaar. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een deur naar de achtertuin.

De achtertuin is ca. 7,5 meter diep en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

1e verdieping: De overloop beschikt over een bergkast en geeft toegang tot drie slaapkamers. Er zijn twee ruime slaapkamers, waarvan één met vaste kasten, en een kleinere slaap/werkkamer aan de voorzijde. De nette badkamer is voorzien van een wastafel, tweede toilet en een ruime douche.

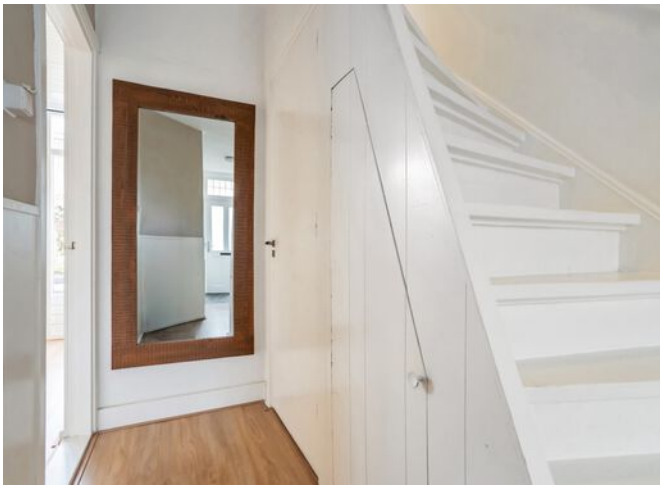
2e verdieping: Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze is momenteel in gebruik als bergzolder en beschikt over de opstelplaats van de cv-ketel.

Bijzonderheden:
- bouwjaar 1935;
- gebruiksoppervlakte wonen ca. 85 m^2;
- inhoud ca. 334 m^3;
- perceeloppervlakte 100 m^2, eigen grond;
- drie slaapkamers en een bergzolder;
- ruime voor- en achtertuin (met achterom);
- verwarming en warm water middels cv-ketel (bouwjaar 2019);
- voorzien van dubbel glas;
- energielabel C (geldig t/m 20-11-2036);
- vanwege het bouwjaar is de gebruikelijke ouderdomsclausule van toepassing.

Oplevering in overleg, voorkeur verkoper 1 april 2027.

Overweegt u deze woning te kopen?.....Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!





































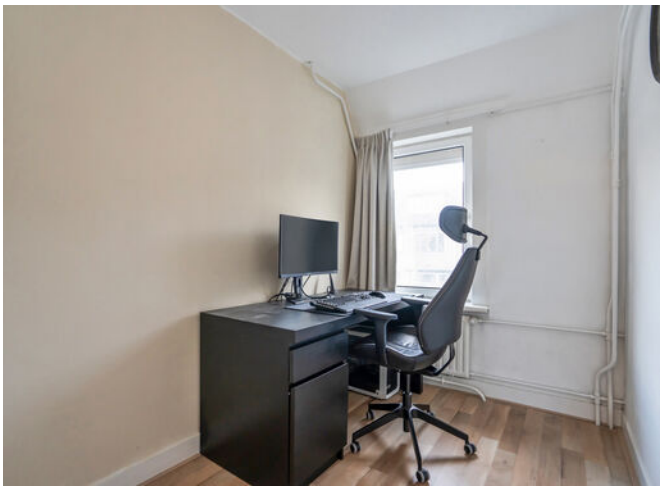










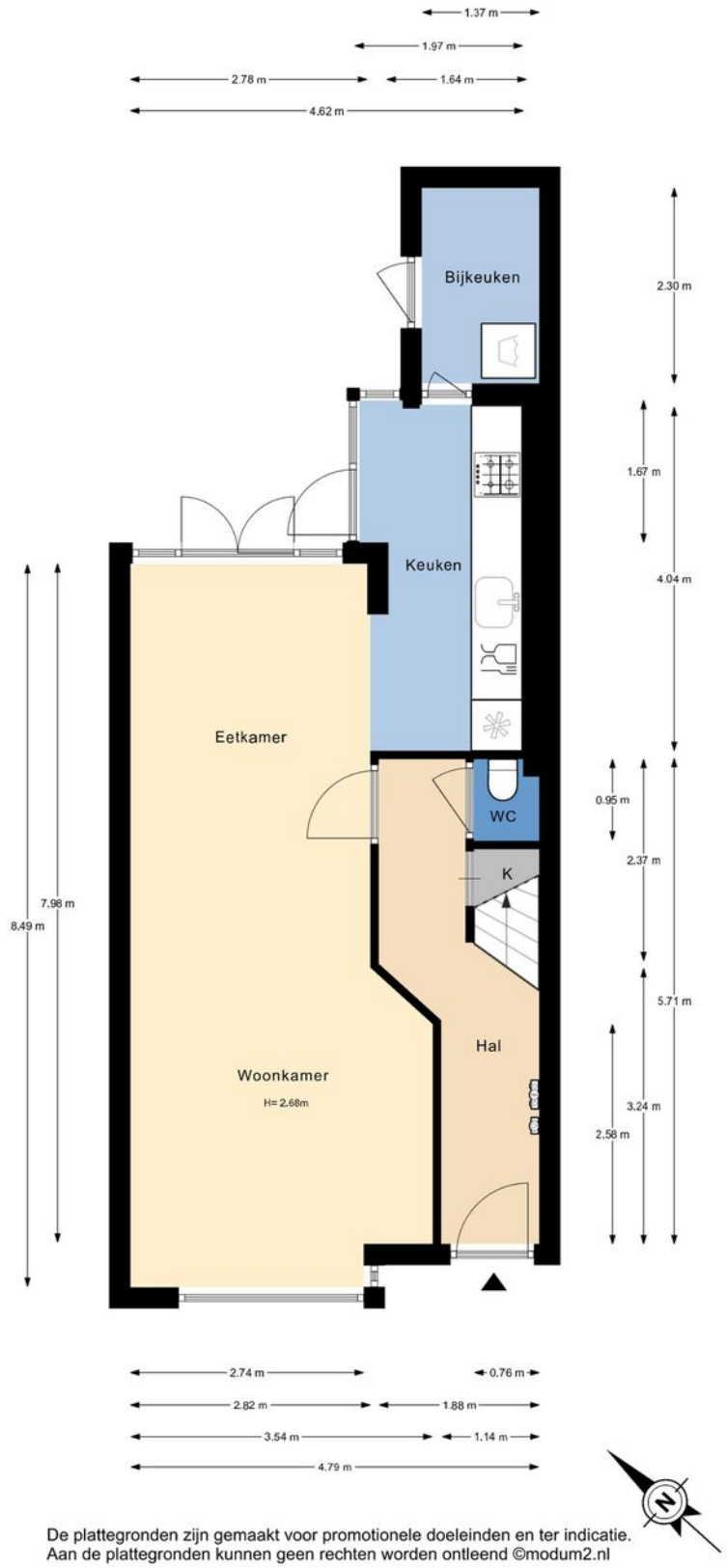






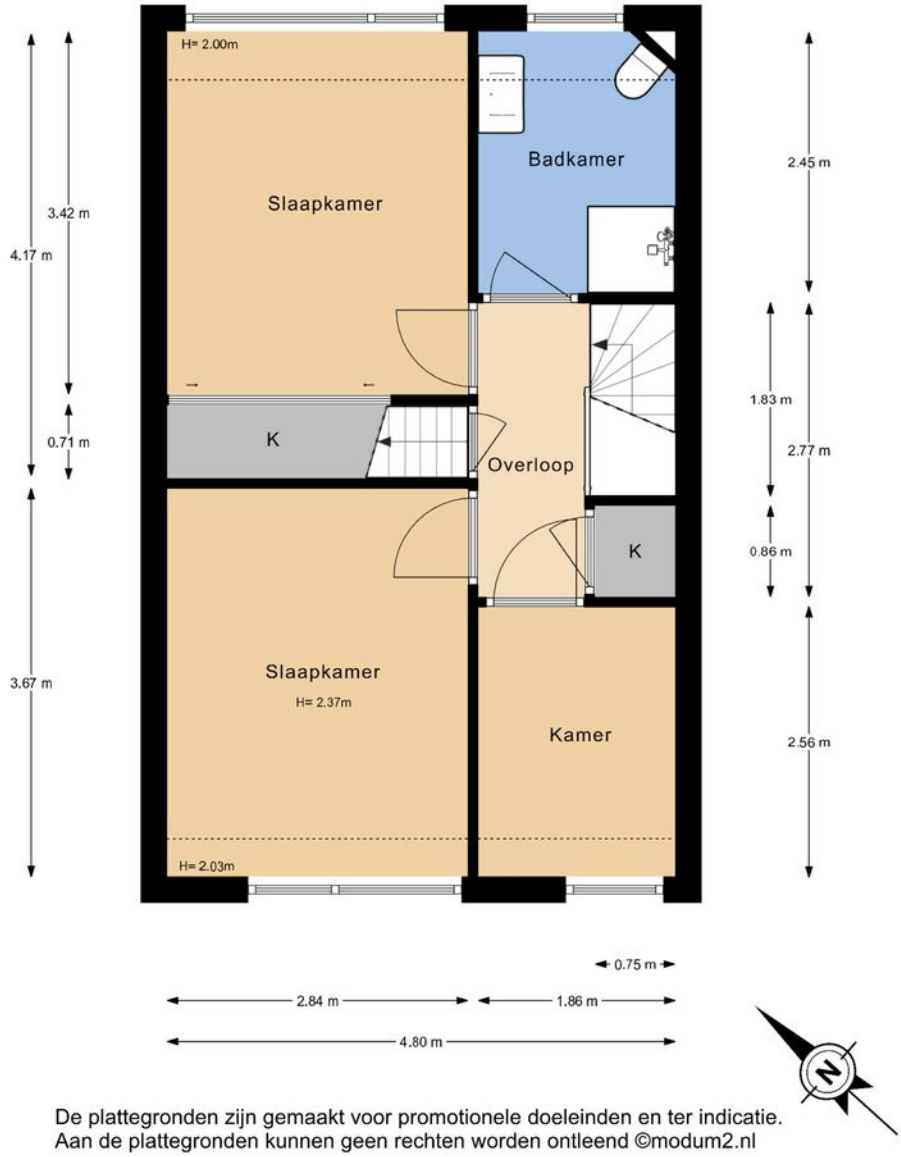


> Plattegrond



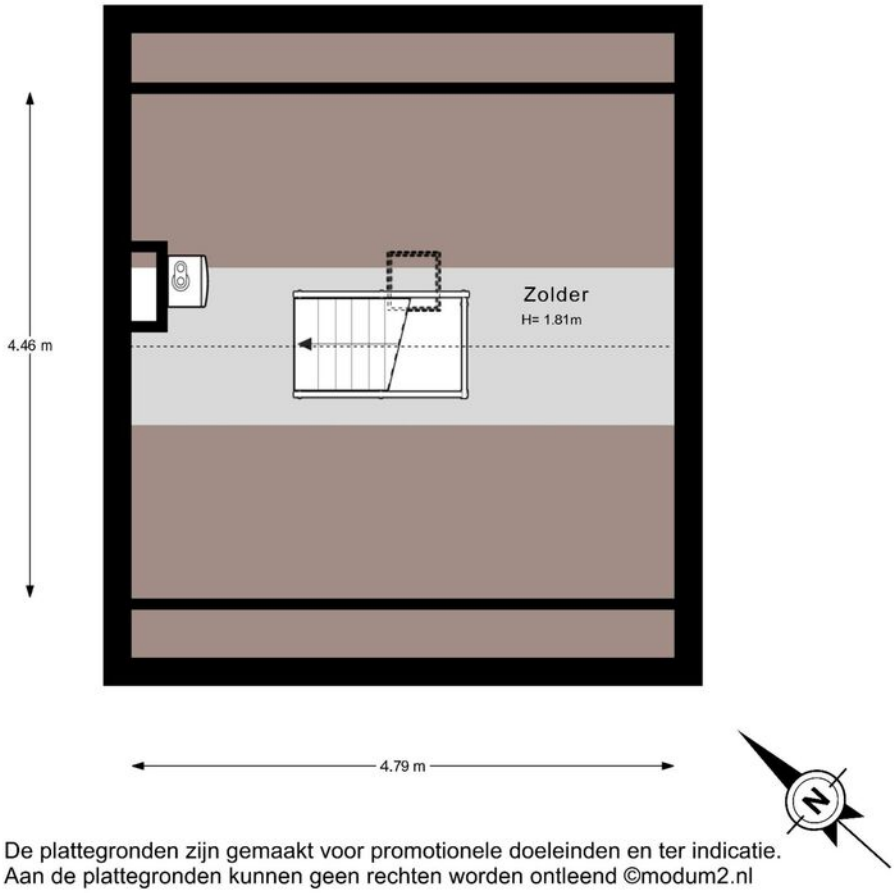
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond



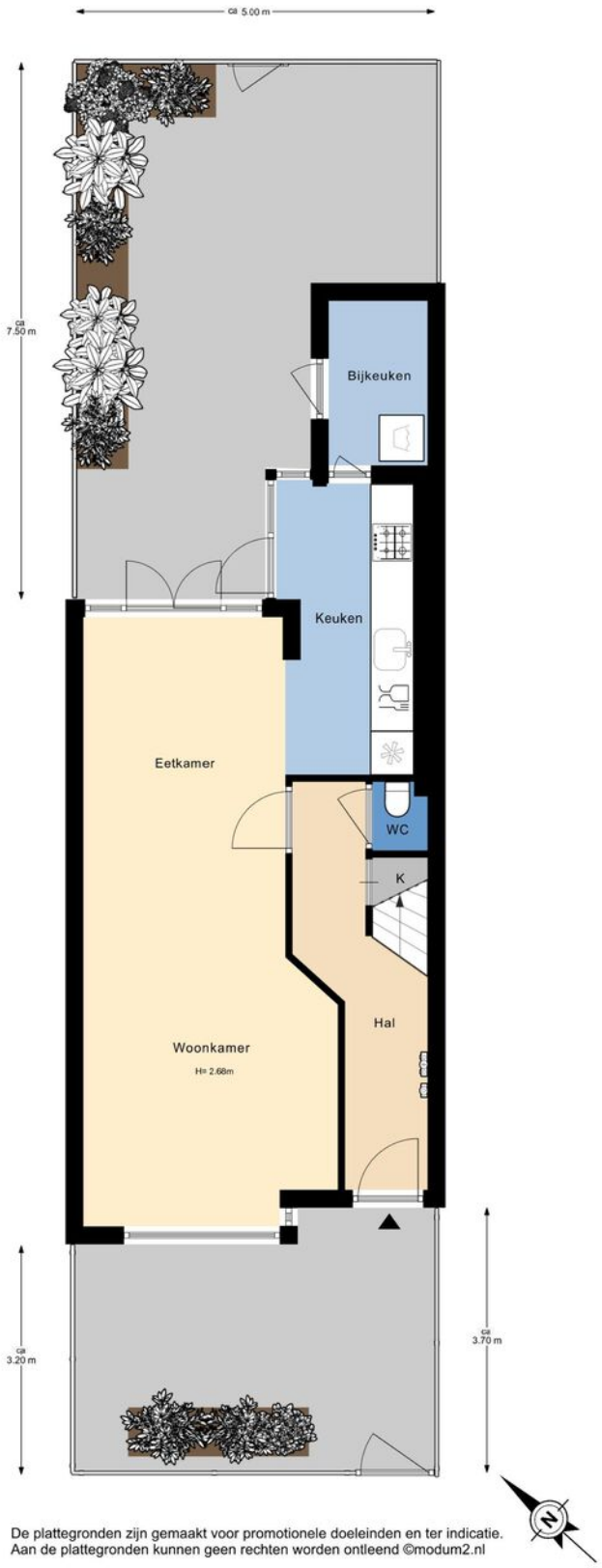
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond



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

> Plattegrond



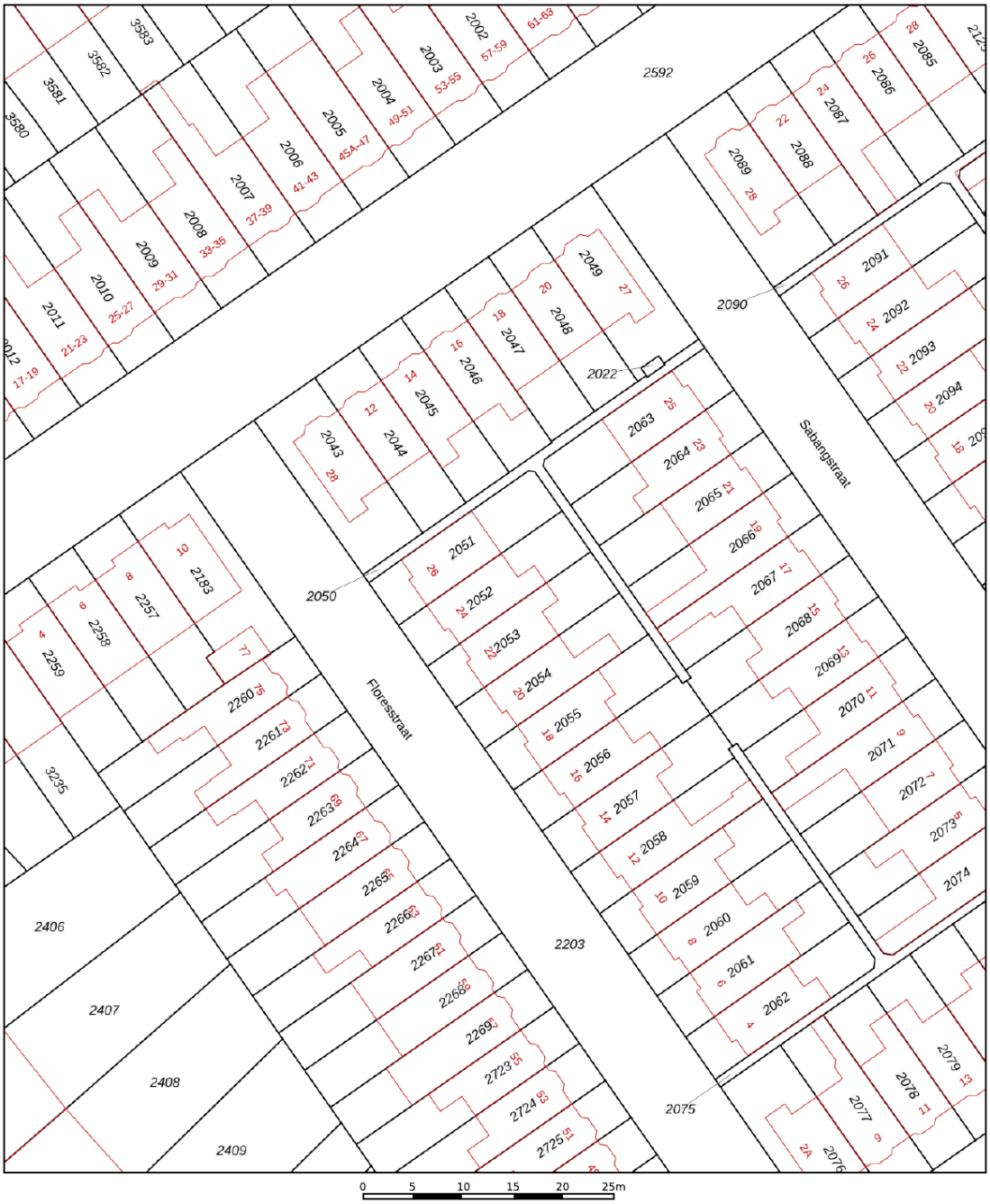
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Floresstraat 24

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

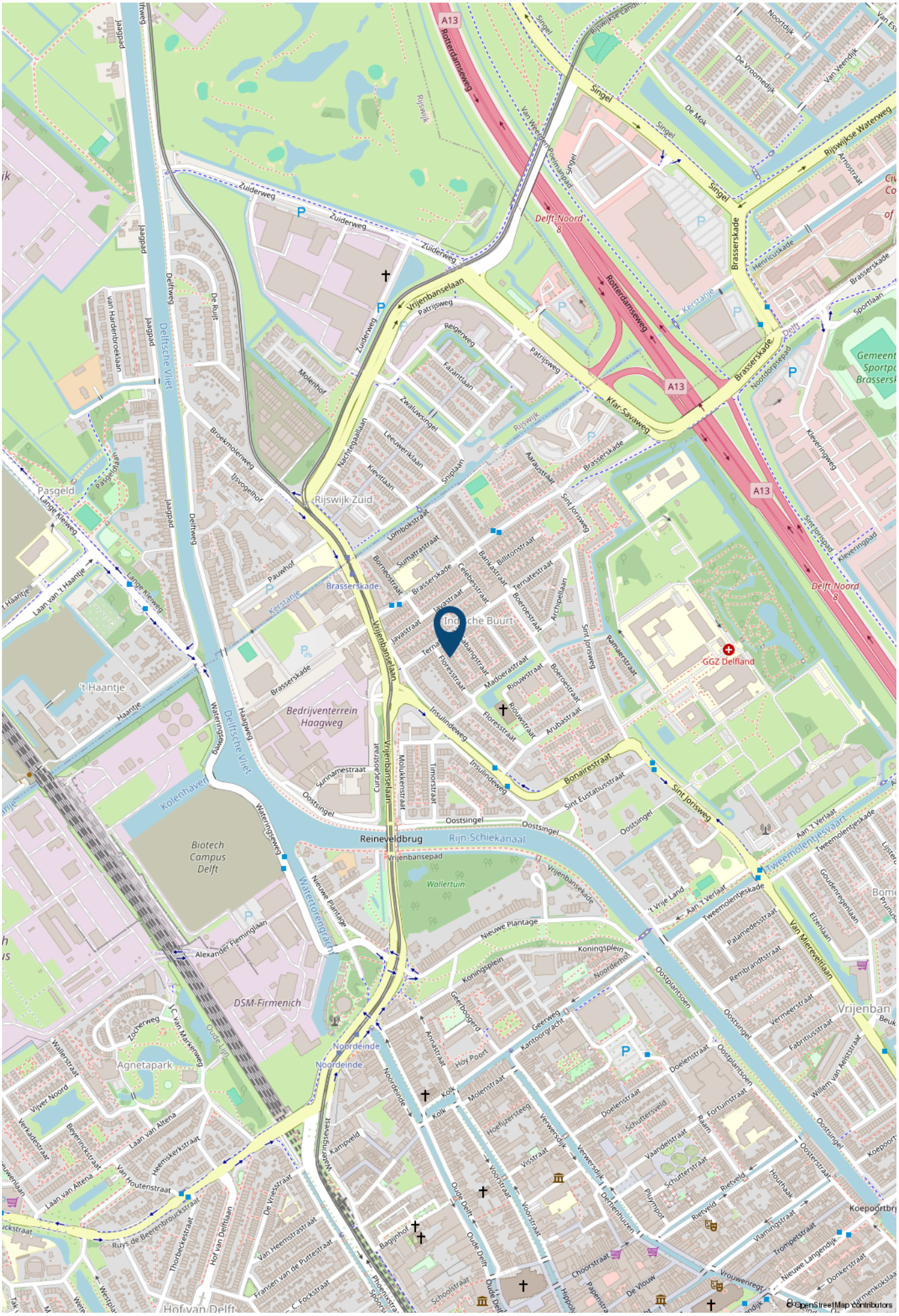
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delft
Sectie	N
Perceel	2052

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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.


A13
Rotterdamseweg
Singel
Rijswijkse Waterweg
Brasserskade
Zuiderweg
Vrijenbanselaan
Patrijsweg
Reigerweg
Fazantlaan
Zwaluwsingel
Kfar-Savaweg
Delft-Noord
Delftweg
Delftsche Vliet
Jaagpad
Pasgeld
Rijswijk Zuid
Lombokstraat
Sumatrastraat
Borneostraat
Celebesstraat
Javastraat
Ternatestraat
Billitonstraat
Bankastraat
Archipelaan
Boerenstraat
Madoerastraat
Riouwstraat
Floresstraat
Arubastraat
Ramaerstraat
Sint Jorisweg
Sint Jorispad
Kleveringweg
Kleveringpad
Indische Buurt
GGZ Delfland
Pauwhof
Kerstanje
't Haantje
Laan van 't Haantje
Lange Kleiweg
Bedrijventerrein Haagweg
Haagweg
Wateringseweg
Kolenhaven
Biotech Campus Delft
Alexander Flemingweg
DSM-Firmenich
Agnetapark
Reineveldbrug
Rijn-Schiekanaal
Vrijenbansepad
Wallertuin
Nieuwe Plantage
Vrijenbanskade
Bonairestraat
Sint Eustatiusstraat
Insulindeweg
Oostsingel
Koningsplein
Noordeinde
Oostplantsoen
Geerweg
Kantoorgracht
Hoy Poort
Kolk
Molenstraat
Hoefijzersteeg
Verwersdijk
Vissteeg
Voorstraat
Oude Delft
Doelenstraat
Schuttersveld
Vaandelstraat
Fortunastraat
Ruam
Schutterstraat
Rietveld
Plutmpot
Houthaak
Oosterstraat
Vlamingstraat
Trompetstraat
Nieuwe Langendijk
Dorkerstraat
Koepoortbrug
Vrouwenregt
Choorstraat
De Vlouw
Papenstraat
Bagijnhof
Schoolstraat
Hof van Delfhaen
Hof van Delft
Van Heemstraatstraat
Van Houtenstraat
Heemskerkstraat
Laan van Altena
Beyerinckstraat
Vijver Noord
Wallerstraat
Zocherweg
C. van Markenweg
Oude Lijn
Nieuwe Plantage
Rembrandtstraat
Vermeerstraat
Fabritiusstraat
Willem van Aelststraat
Eberlaan
Gouden Regenlaan
Tweemolentjeskade
Aan 't Verlaat
't Vrije Land
Palamedesstraat
Van Merevenlaan
Tweemolentjesvaart
Jaagpad
Zuiderweg
Nachtegaallaan
Leeuwerikkaan
Kievitlaan
Sniplaan
Aarastraat
Broekmolenweg
IJsvogelhof
Van Hardenbroeklaan
De Ruit
Molenhof
Noordtdijk
De Vroomedijk
Van Veendijk
De Mok
Arnostraat
Henricuskade
Sportlaan
Nootdorpsepad
Gemeente Sportpark Brassers
Rijswijk
Van Wijnbergenlaan
Singel
Rijswijkse Landing
Waterlorenlaan
Waterlorenlaan
Waterlorenlaan

> 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
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron		x		
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Elektrische boiler	x			
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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Slimme deurbel		x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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







> 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