

TE KOOP



Jacob Gerritstraat 15 B, Delft

Oude Delft 110a
2611 CE Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
139 m²

Perceeloppervlakte
61 m²

Inhoud
485 m³

Bouwjaar
1855

Prijs

Vraagprijs € 875.000 k.k.

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

2

Energie label

A

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie

Cv-ketel

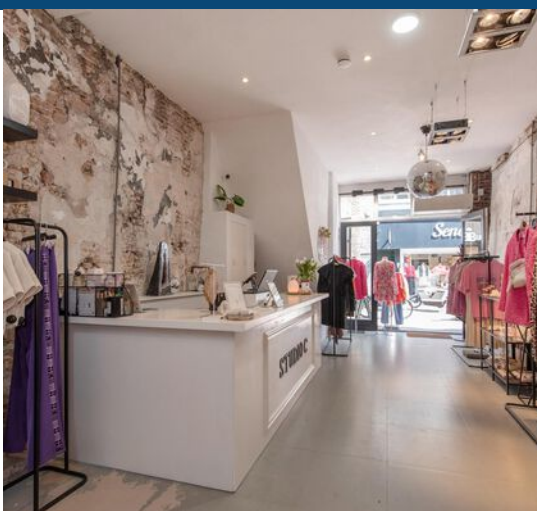
2020

Onderhoud binnen

goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

goed tot uitstekend





> Omschrijving

In het hart van het Delftse winkelgebied gelegen treft u hier een fraaie winkel met bovengelegen woning. In de doorloop van de Markt richting winkelgebied Zuidpoort is dit met recht een A locatie te noemen. Het gehele object is in 2020 hoogwaardig gerenoveerd en hiermee direct te betrekken. De winkelruimte op de begane grond wordt geleverd in verhuurde staat maar een levering vrij van huur- en gebruik is tevens bespreekbaar.

De indeling is als volgt:

Jacob Gerritstraat 15A:

Entree van de winkelruimte met een frontbreedte van 2.85 meter.

Open ruimte welke beschikt over een pantry en een toilet aan de achterzijde van de winkel. Verwarming middels 'luchtgordijn'.

Tussenmeters voor het water en elektra aanwezig.

Jacob Gerritstraat 15B (eigen voordeur aan de straat):

Entree in hal met meterkast en trapopgang naar de woonverdieping.

1e verdieping:

Overloop met modern toilet welke is voorzien van een wastafel. Via de stalen deur is er toegang tot de woonverdieping. Aan de voorzijde is er ruimte voor een goed formaat eettafel. In het hart van de woonkamer staat de eigentijdse keuken welke is voorzien van koelkast, vriezer, koffiezetapparaat, combioven en een inductie kookplaat met afzuigkap. Het zitgedeelte van de woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Middels openslaande deuren is er toegang tot het fraai aangelegde zonneterras. Deze buitenruimte is gelegen op het Zuidwesten wat betekent dat de zon ruimschoots aanwezig is.

2e verdieping:

Overloop met slaapkamer aan de achterzijde van de woning welke is voorzien van airconditioning. Moderne badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en handoekradiator. Apart ruimte met opstelplaats CV combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tweede slaapkamer aan de voorzijde gelegen.

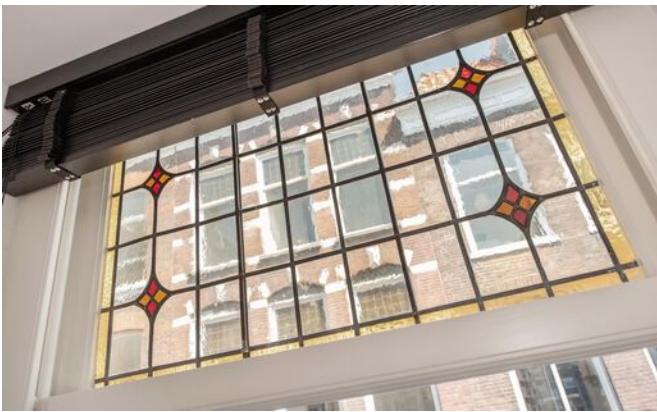
Voor meer informatie inzake de mogelijkheden verwijzen wij u graag door naar het bestemmingsplan welke inzichtelijk is in het omgevingsloket. Een kopie van de bestemmingsregels treft u tevens in het Move account.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1855, volledige gerenoveerd in 2020
- Gebruiksoppervlakte wonen 139 m2 conform de NVM meetinstructie, dit is inclusief de 60 m2 van de winkel
- Verwarming en warm water middels CV combiketel uit 2020
- Het gehele object is gerenoveerd in 2020
- Winkelruimte op de begane grond is thans verhuurd maar een levering vrij van huur- en gebruik is tevens bespreekbaar. Huidige huurprijs op het huidige contract is € 3.296,34 inclusief BTW. Huurovereenkomst op aanvraag beschikbaar.
- De winkelruimte staat thans ook te huur voor € 2.750,- exclusief BTW
- De winkelruimte heeft een energielabel A - Jacob Gerritstraat 15 A
- De bovengelegen woning heet een energielabel B - Jacob Gerritstraat 15 B met daarbij de volgende opmerking van de EPA adviseur: Het huidige definitieve energielabel komt uit op een B label. Het is zeer aannemelijk dat het dak is geïsoleerd. Helaas kon dit niet hard bewezen worden. Indien bewezen kan worden dat het dak geïsoleerd is met een Rc-waarde van minimaal 2.6 komt het energielabel op een A.

Overweegt u dit (beleggings)pand te kopen?....Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!











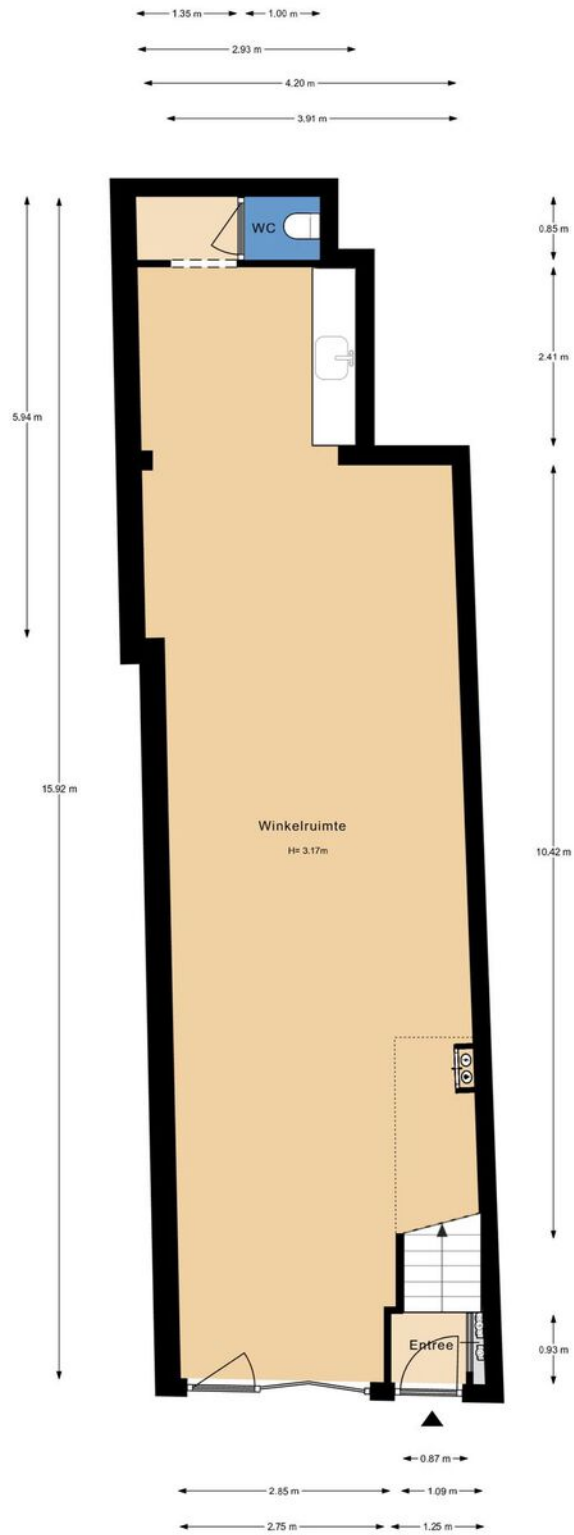








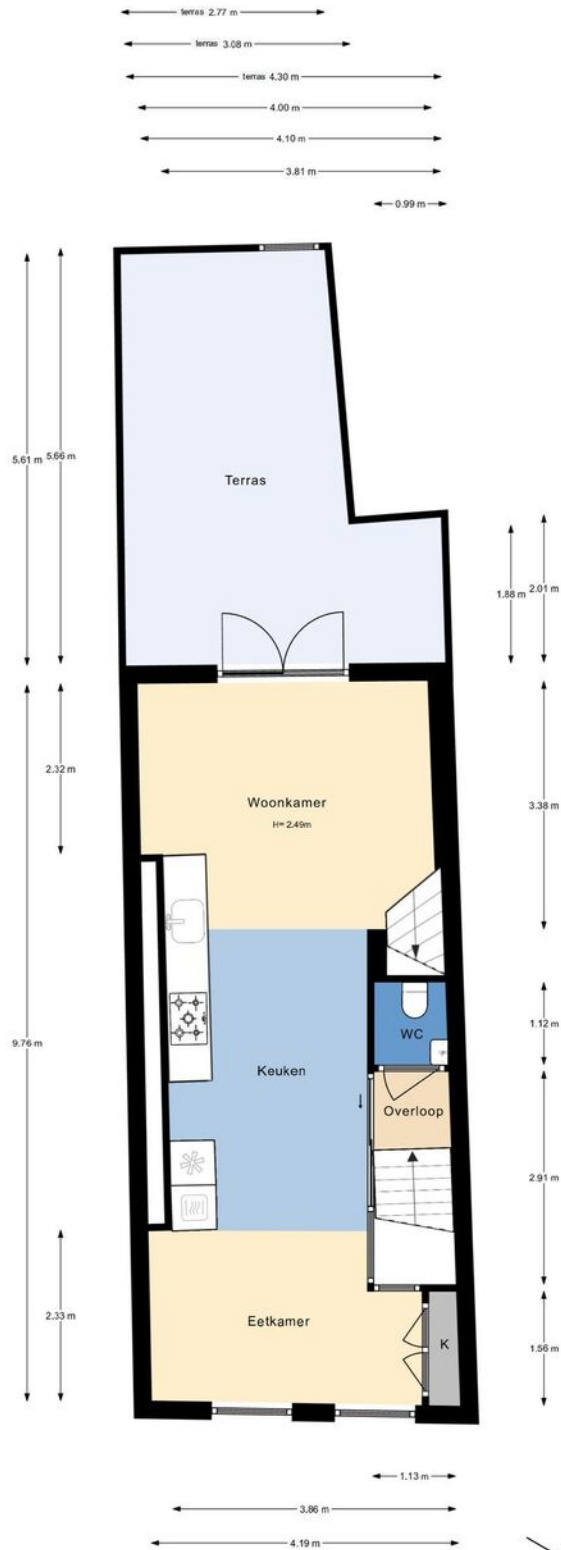
> Plattegrond



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



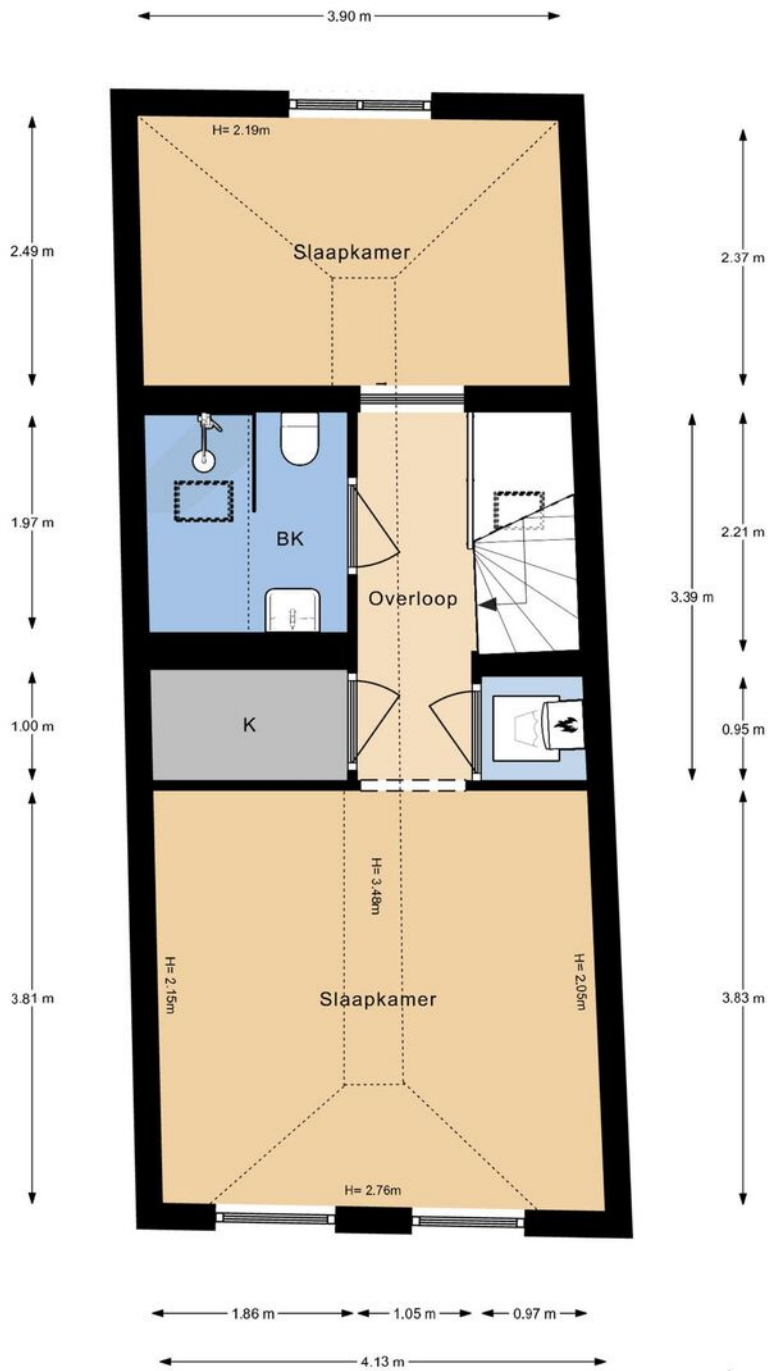
> Plattegrond



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

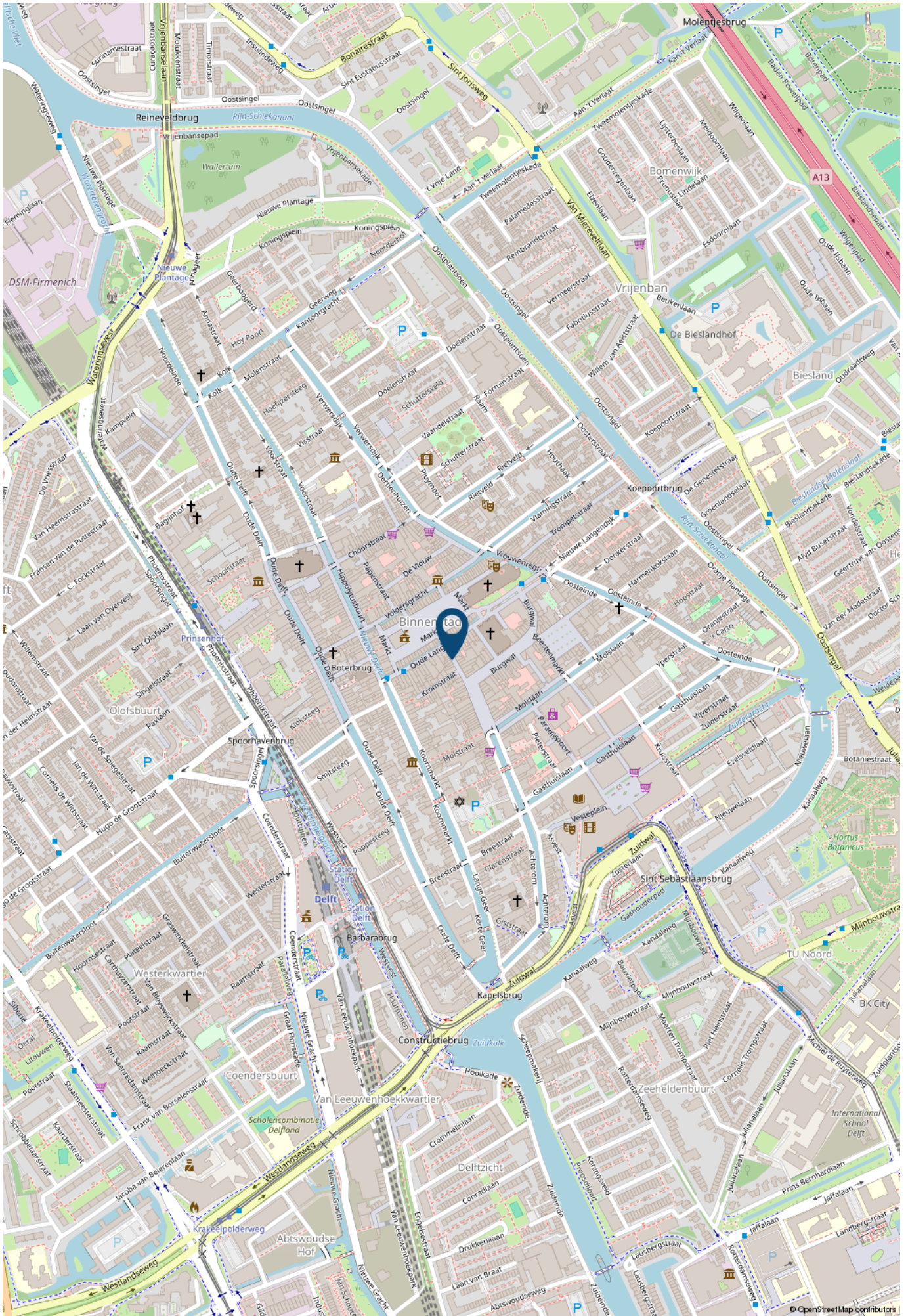


> Plattegrond



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





> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Overige lampen			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alles kan worden overgenomen			X	
- Meubels			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - 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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Het team

Maak kennis met de makelaars van
Van Silfhout & Hogetoorn



JEROEN HOGETOORN
NVM MAKELAAR

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
NVM MAKELAAR

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**
NVM MAKELAAR

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
NVM MAKELAAR

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
KANDIDAAT-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.



NICOLINE BRUNT
ASSISTENT-MAKELAAR

Het eerste aanspreekpunt voor de nieuwbouw: zorgt voor een correcte, prettige afwikkeling van de koop van uw nieuwbouwwoning! Naast het fulltime werken, is er ook nog tijd om creatief bezig te zijn en alles even te laten voor wat het is.

Volg ons op Facebook en mis niks!

> 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 [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



Jazekeer. De Hypotheker.

Delft, Westlandseweg 13a, (015) 214 29 72

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

Oude Delft 110a
2611 CE Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars