

# TE KOOP



## Nieuwelaan 53, Delft

Ireneboulevard 2,  
2611 DT Delft  
Nederland

015-212 52 88  
[info@vansilfhout.nl](mailto:info@vansilfhout.nl)  
[www.vansilfhout.nl](http://www.vansilfhout.nl)

 **van SILFHOUT  
& HOGETOORN**  
wereldmakelaars









## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**803 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**920 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**3040 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1926**

Prijs

**Verkoop bij inschrijving**

Type woning

**Vrijstaande woning**

Aantal kamers

**8**

Aantal slaapkamers

**6**

Energielabel

**Rijksmonument**

Onderhoud binnen

**Redelijk tot goed**

Onderhoud buiten

**Redelijk tot goed**





## > Omschrijving

Uitzonderlijk fraai, aan vaarwater gelegen Rijksmonument. In 1926 nam de roeivereniging Laga dit in de stijl van de Amsterdamse school gebouwd verenigingshuis met bootmanswoning in gebruik en tot op heden doet het gebouw dienst als clubgebouw van de roeivereniging. Zowel de ligging als de afmeting en indeling van het pand zijn bijzonder, op een perceel van 920 m2 biedt het pand in totaal 803m2 vloeroppervlak met goede gebruiksmogelijkheden, o.a. met ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De bestemming is vooralsnog Maatschappelijk, waarmee wonen niet is toegestaan maar deze markante plek in het historisch centrum van Delft leent zich zeer goed als bij voorbeeld kinderopvang, gezondheidszorg, sportschool, museum.

### Indeling:

Voor de indeling verwijzen we naar de bijgevoegde plattegronden. Samenvattend zijn er nu op de begane grond een commissiekamer, de entrees en grote open ruimtes voor de botenopslag, deels in het pand uit 1926 en deels in de uitbreiding jaren '90. Op de eerste verdieping van het oorspronkelijk gebouw een schitterend dakterras met zicht op het Rijn-Schiekanaal, twee keukens, diverse kleedkamers, commissie kamers en badkamers.

### Bestemming:

De bestemming van het pand is in het vigerend bestemmingsplan opgenomen als het maatschappelijk, waaronder valt: uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, bibliotheken, openbare dienstverlening en verenigingsleven met uitsluiting van uitvaart/begraafplaatsen, gevangeniswezen en defensie/militaire zaken. Eveneens binnen de bestemming vallen: het uitoefenen van activiteiten op cultureel en kunstzinnig vlak, waaronder ateliers, galeries, muziekscholen en musea;

Het college van B&W heeft in december 2025, in afwijking van het concept verkenning herinvulling Laga waarin de mogelijkheid van restaurant als optie genoemd wordt besloten dat er: "in afwachting van de verkoop van het Laga pand geen bestemmingswijziging voorgesteld wordt en voor nieuwe initiatieven vooralsnog vastgehouden wordt aan de huidige bestemming Maatschappelijk. Toekomstige bestemmingswijzigingen worden alleen in overweging genomen indien het gebouw en locatie betekenis houden voor de stad, waarbij een woonfunctie wordt uitgesloten". Voor meer informatie aangaande eventuele medewerking voor wijziging bestemming verwijzen wij u naar het bevoegd gezag.

### Rijksmonument:

Het gebouw uit 1926 betreft een rijksmonument, de uitbreiding van begin jaren '90 aan de oostzijde van het pand is niet bij de bescherming van rijkswege betrokken.

### Verkoopprocedure:

Verkoop geschiedt volgens een bijzondere procedure. Belangstellenden worden in de gelegenheid gesteld de panden te bezichtigen op vastgestelde dagen en vervolgens tot uiterlijk 12 juni 2026 om 12 uur in de middag (C.E.T) in de gelegenheid gesteld nader onderzoek te doen en een bieding te doen.

Bezichtigingen worden uitgevoerd op afspraak met gegadigden, de bezichtigingsdagen zijn gepland op 3 en 5 maart 2026 en 17 en 19 maart 2026. Na deze algemene bezichtigingsdagen zijn individuele afspraken mogelijk, voor gegadigden die op de bezichtigingsdagen zijn geweest bestaat er de mogelijkheid vervolg bezichtigingen te doen op individuele basis, in de periode april - eerste week juni 2026.





Biedingen kunnen uitsluitend worden uitgebracht middels een volledig ingevuld en ondertekend biedingsformulier in een gesloten envelop ten kantore van Westvest Notarissen. Op de envelop dient duidelijk vermeld te zijn dat het een bieding op de Nieuwelaan 53 te Delft betreft, alsmede naam en adres van de bieder. Het biedingsformulier dient namens de gegadigde te worden ondertekend door de daartoe bevoegde persoon of personen. Degene die het biedingsformulier heeft ondertekend staat ervoor in dat hij (tezamen met eventuele mede ondertekenaars) bevoegd is de gegadigde rechtsgeldig te vertegenwoordigen, bij gebreke waarvan de ondertekenaar(s) zelf gebonden is/zijn aan de uitgebrachte bieding. Tijdens een besloten overeenkomst worden de gesloten enveloppen geopend door een notaris of diens waarnemer verbonden aan voormeld kantoor. Er wordt uiterlijk vijf werkdagen na de besloten bijeenkomst een proces-verbaal opgemaakt van de biedingen. Het proces-verbaal zal niet aan de gegadigden worden vrijgegeven.

De uit te brengen bieding dient te worden uitgedrukt in euro's, als absoluut getal vermeld en niet gerelateerd aan een ander aanbod. De biedingen zijn "kosten koper". Een bieding zal niet omvatten kosten zoals notariskosten, belastingen zoals overdrachtsbelasting en dergelijke. Deze zijn bovenop de bieding verschuldigd. Een aanbod in strijd hiermee is ongeldig. Een aanbod kan niet eenzijdig door een bieder worden ingetrokken en blijft geldig tot de verkoper gunt of vaststaat dat niet aan een van de bidders wordt gegund. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning, er is uitdrukkelijk geen verplichting van verkoper aan de hoogste bieder te verkopen.

Bericht aangaande de eventuele gunning vindt per email plaats uiterlijk 3 juli 2026.

Eigendomsoverdracht, leeg en vrij van huur en gebruik op aangeven van verkoper tussen 1 september en 31 december 2026.

De overeenkomst wordt gesloten op basis van de via het move systeem geleverde documenten waaronder de informatie brochure, het geleverde concept koopovereenkomst met de bijzondere bepalingen waaronder de "as is" clause.

Bijlagen buiten deze informatie brochure:

- kadastrale gegevens en kaart
- afschriften eigendomsbewijs, akte van waardeloosheid
- bouwkundige rapportage Nieuwelaan 51-53
- rapport bouwhistorie Laga
- regels vigerend bestemmingsplan
- Meetrapport Nieuwelaan 53 inclusief plattegrond
- historische plattegronden en (uitsluitend informatief) bouwtekeningen uit archief Laga
- collegebesluit toekomstig gebruik Nieuwelaan
- WOZ gegevens
- Concept koopovereenkomst

N.B. De maten en gegevens in deze brochure zijn indicatief. Alle informatie en de bijlagen zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons expliciet geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens recht worden ontleend. Nadrukkelijk wordt vermeld dat deze informatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



























## > Plattegrond

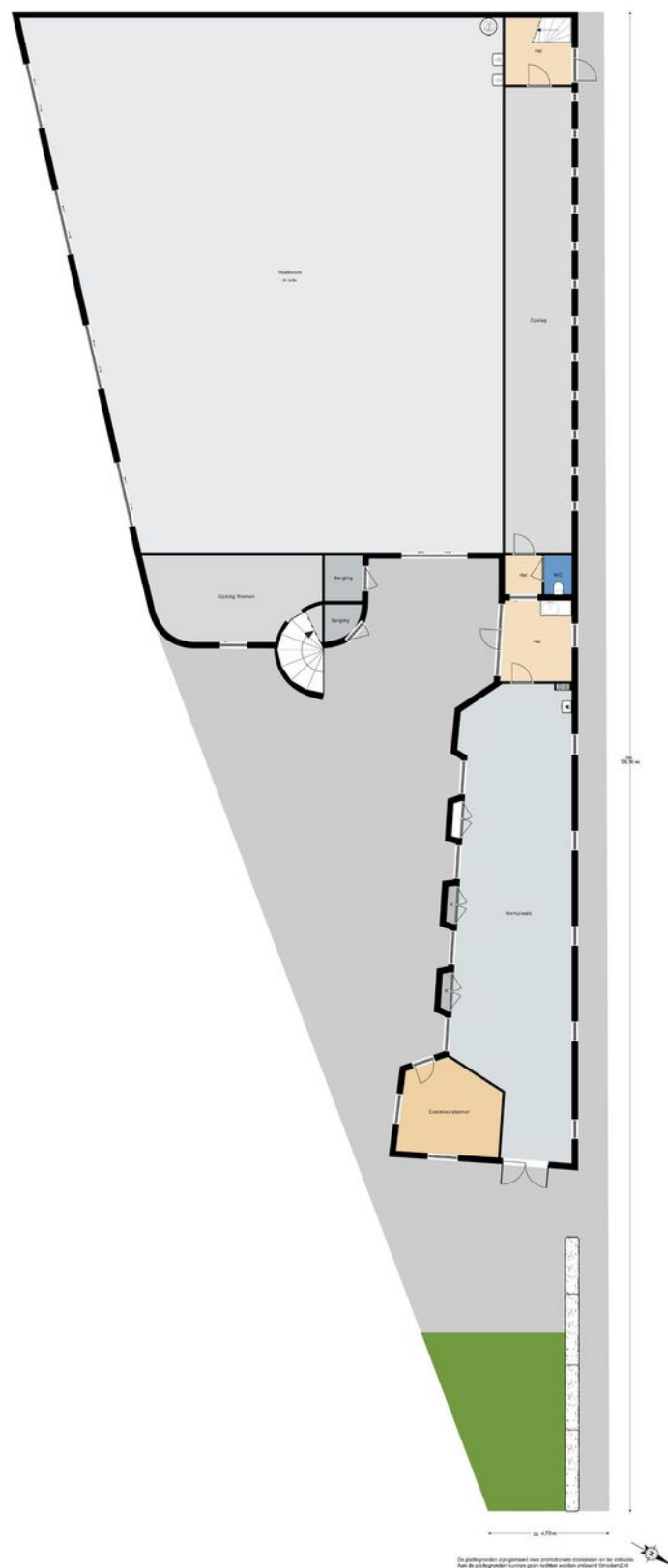




## > Plattegrond



## > Plattegrond





Kadastrale kaart

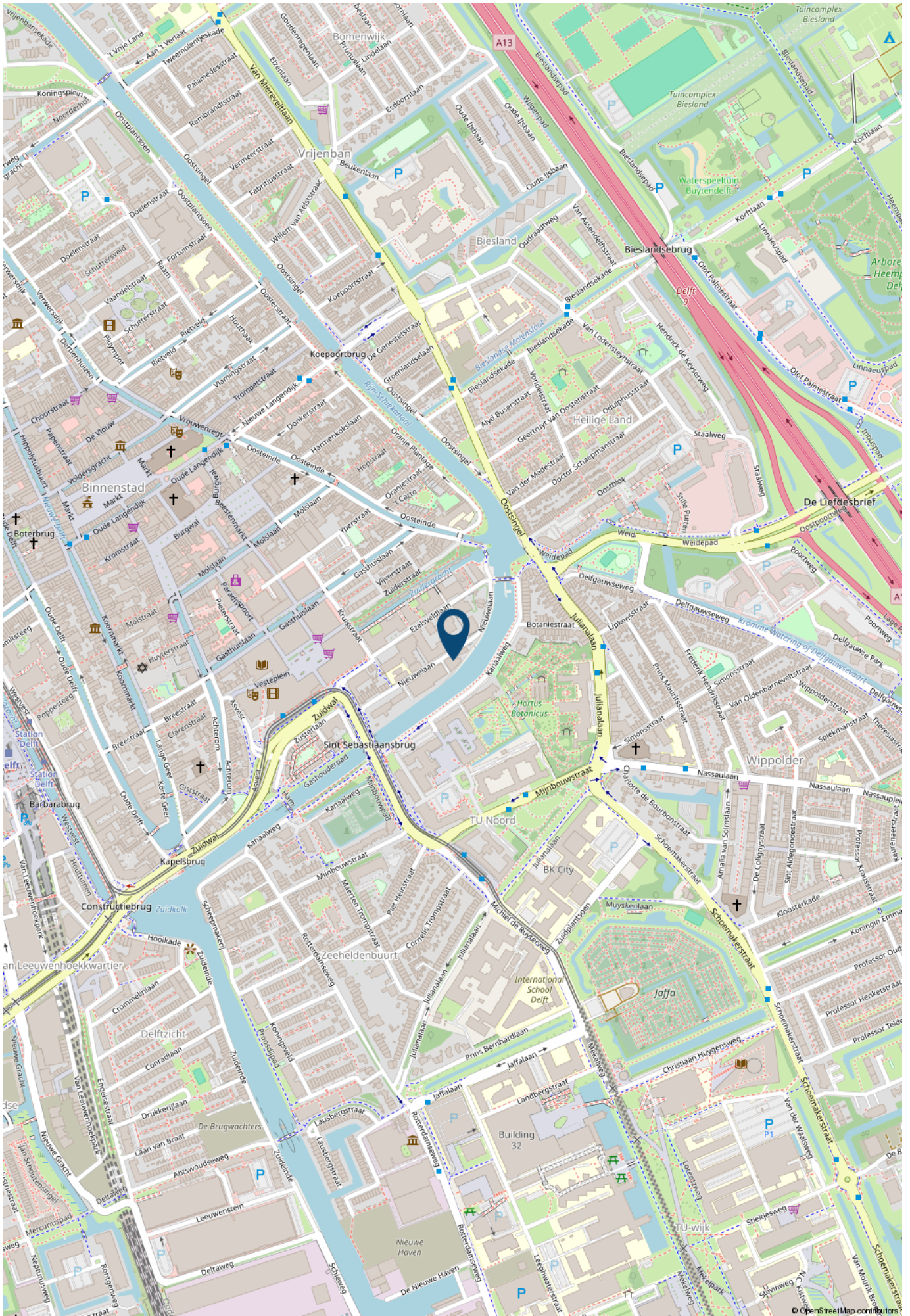
Uw referentie: jhj



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                     |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |       |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Perceelnummer                    |                     |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Delft |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | E     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 2891  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Administratieve kadastrale grens |                     |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bebouwing                        |                     |       |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2021<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |       |









## > Lijst van zaken

|                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>            |               |          |              |     |
| Inbouwspots/dimmers                  |               |          |              | x   |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |               |          |              | x   |
| Losse (hang)lampen                   |               |          |              | x   |
| Gordijnrails                         |               |          |              | x   |
| Gordijnen                            |               |          |              | x   |
| Overgordijnen                        |               |          |              | x   |
| Vitrages                             |               |          |              | x   |
| Rolgordijnen                         |               |          |              | x   |
| Lamellen                             |               |          |              | x   |
| Jaloezieen                           |               |          |              | x   |
| (Losse) horren/rolhorren             |               |          |              | x   |
| Vloerbedekking                       |               |          |              | x   |
| Parketvloer                          |               |          |              | x   |
| Houten vloer(delen)                  | x             |          |              |     |
| Laminaat                             |               |          |              | x   |
| Plavuizen                            |               |          |              | x   |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   |               |          |              | x   |
| Allesbrander                         |               |          |              | x   |
| Houtkachel                           |               |          |              | x   |
| (Gas)kachels                         |               |          |              | x   |
| Designradiator(en)                   |               |          |              | x   |
| Radiatorafwerking                    |               |          |              | x   |
| Spiegelwanden                        |               |          |              | x   |
| Schilderij ophangstelsel             |               |          |              | x   |
| <b>Woning - Keuken</b>               |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         |               |          |              | x   |



## > Lijst van zaken

|                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| 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   |
|                           |               |          |              |     |
| Woning - Sanitair/sauna   |               |          |              |     |
| Toilet                    | x             |          |              |     |
| Toiletrolhouder           | x             |          |              |     |
| Toiletborstel(houder)     |               |          |              | x   |
| Fontein                   |               |          |              | x   |
| Ligbad                    |               |          |              | x   |
| Jacuzzi/whirlpool         |               |          |              | x   |
| Douche (cabine/scherf)    | x             |          |              |     |
| Stoomdouche (cabine)      |               |          |              | x   |
| Wastafel                  |               |          |              | x   |
| Wastafelmeubel            |               |          |              | x   |
| Planchet                  |               |          |              | x   |
| Toiletkast                |               |          |              | x   |
| Badkamer Toilet           | x             |          |              |     |
| Badkamer Toiletrolhouder  |               |          |              | x   |



## > Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Badkamer Toiletborstel(houder)                              |               |          |              | x   |
| Sauna met toebehoren                                        |               |          |              | 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             |          |              |     |
| Airconditioning                                             |               |          |              | x   |
| CV-installatie                                              | x             |          |              |     |
| Boiler                                                      | x             |          |              |     |
| Geiser                                                      |               |          |              | x   |
| Screens                                                     |               |          |              | x   |
| Rolluiken                                                   |               |          |              | x   |
| Zonwering buiten                                            |               |          |              | x   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     |               |          |              | x   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                           |               |          |              | x   |
| Waterslot wasautomaat                                       |               |          |              | x   |
| Zonnepanelen                                                |               |          |              | x   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                 |               |          |              | x   |
| Tuin                                                        |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | x             |          |              |     |



## > Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| 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             |          |              |     |
| Botenstellingen aan de waterkant           |               | x        |              |     |
| Over te nemen contracten                   |               |          |              |     |
| CV                                         |               |          |              | x   |
| Boiler                                     |               |          |              | x   |
| Zonnepanelen                               |               |          |              | 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 komt 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 komt 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](http://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](mailto:info@vansilfhout.nl)  
[www.vansilfhout.nl](http://www.vansilfhout.nl)

 **van SILFHOUT  
& HOGETOORN**  
wereldmakelaars