

Te koop **Letland 9** **Delft**





Björnd Makekaardij

Wij weten de weg.

Björnd = Regio Delft.

Van die formule profiteer je als je op zoek bent naar je droomhuis in onze mooie stad of omgeving. Als lokale makelaar kennen wij elke buurt als onze broekzak en vinden we er precies wat onze klanten zoeken. Ons team gaat samen met je door het hele kooptraject tot je de sleutel hebt ontvangen. Transparant, open, eerlijk en met een hoop plezier!

Bart Hendriks

Uw contactpersoon



**Oude Delft 103
(hoek Binnenwatersloot)**

2611 BD, Delft

015-2135139

info@björnd.nl

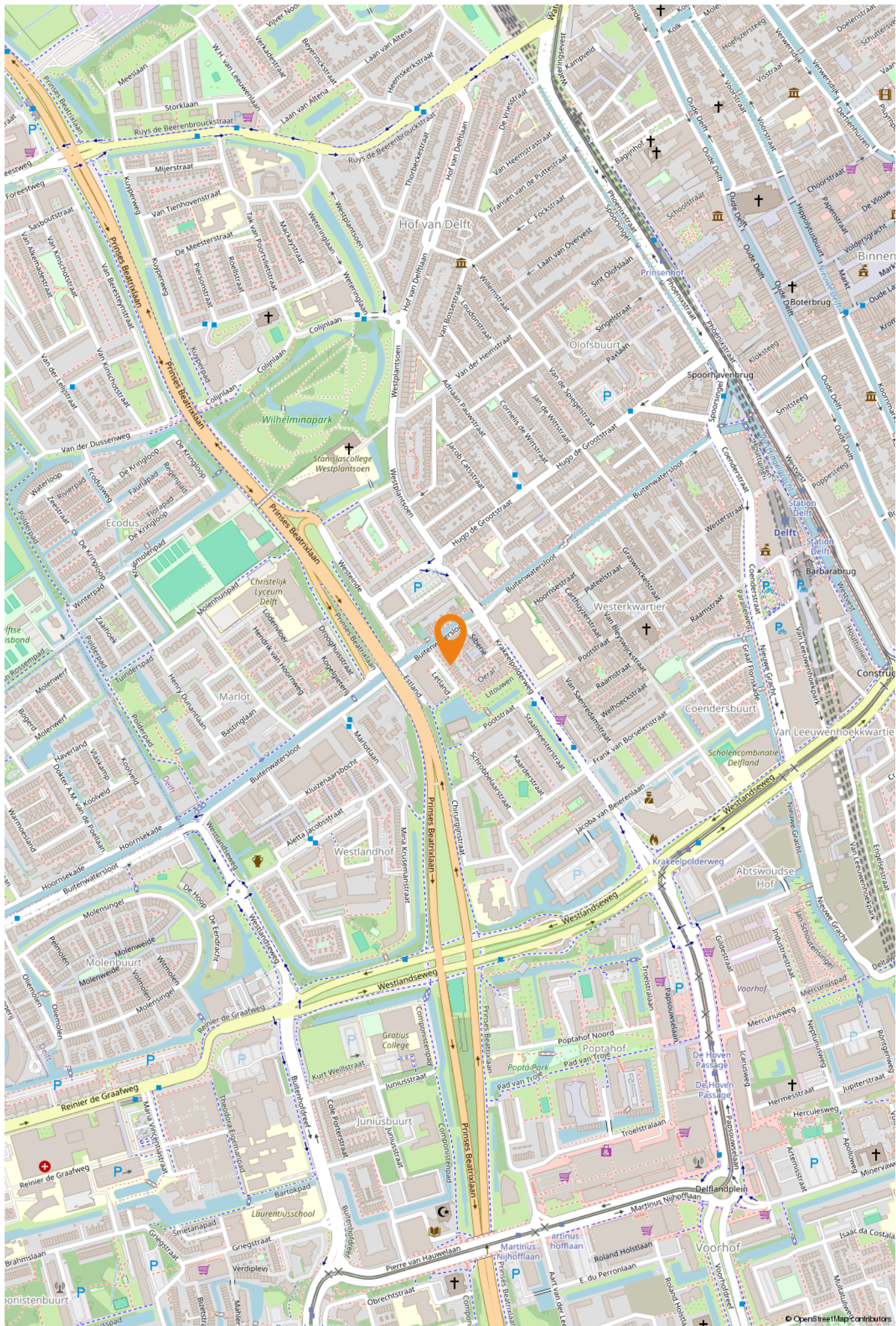
www.björnd.nl



LIKE ONS EN MIS NIETS

Op facebook houden we je op de hoogte van het woningaanbod, nieuws en acties. We horen ook graag wat je bezig houdt en zijn benieuwd naar je reacties, ervaringen en suggesties.

Heb je ons al geliked?



Letland 9 Delft

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	136 m ²
Inhoud:	454 m ³
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Kamers:	5
Bouwjaar:	1993

VOORZIENINGEN

Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	A
Tuinligging:	Noordoosten
Parkeergelegenheid:	betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging:	vrijstaand hout

ENERGIELABEL



VRAAGPRIJS

€ 560.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

136 m²

INHOUD

454 m³

PERCELOPPERVLAKE

130 m²

KAMERS

05

SLAAPKAMERS

04

Omschrijving

In rustige en kindvriendelijke buurt bieden wij te koop aan een nette , ruime uitgebouwde 5 kamer eengezinswoning met achtertuin en terras. Deze kleinschalige wijk ligt zeer centraal; de buitenwatersloot om de hoek, op loopafstand van het gezellige historische centrum en het centraal station. Daarnaast bevinden zich in de buurt scholen, parken en buurtwinkels. Goede situering ten opzichte van de diverse uitvalswegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree met hal, toilet, meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping. Aan de voorzijde ligt de keuken, deze is voorzien van 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en koelkast. Ruime, uitgebouwde woonkamer welke toegang biedt tot de achtertuin met houten berging en achterom.

1e verdieping:

Overloop met badkamer welke is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Slaapkamer aan de voorzijde gelegen en 2 slaapkamers welke zich aan de achterzijde bevinden. De kleinste slaapkamer aan de achterzijde is nu in gebruik als walk-in closet. Trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de CV ketel (2019), de mechanische ventilatie (2020) en wasmachineaansluiting. Voorts een slaapkamer met badkamer en suite voorzien van een vrijstaand bad en afzonderlijke douche. Vanuit de slaapkamer is het zonnige dakterras te bereiken met een leuk zicht over de wijk.

Bijzonderheden:

Eigen grond.

Perceeloppervlakte 130 m².

Gebruiksoppervlakte wonen 136 m².

Bruto inhoud 454 m³.

Energie label A.

8 zonnepanelen, opbrengst 2000 KW/h.

Foto's





Team Björnd vindt het belangrijk dat je als geïnteresseerde een zo realistisch mogelijk beeld krijgt van het pand van je keuze.

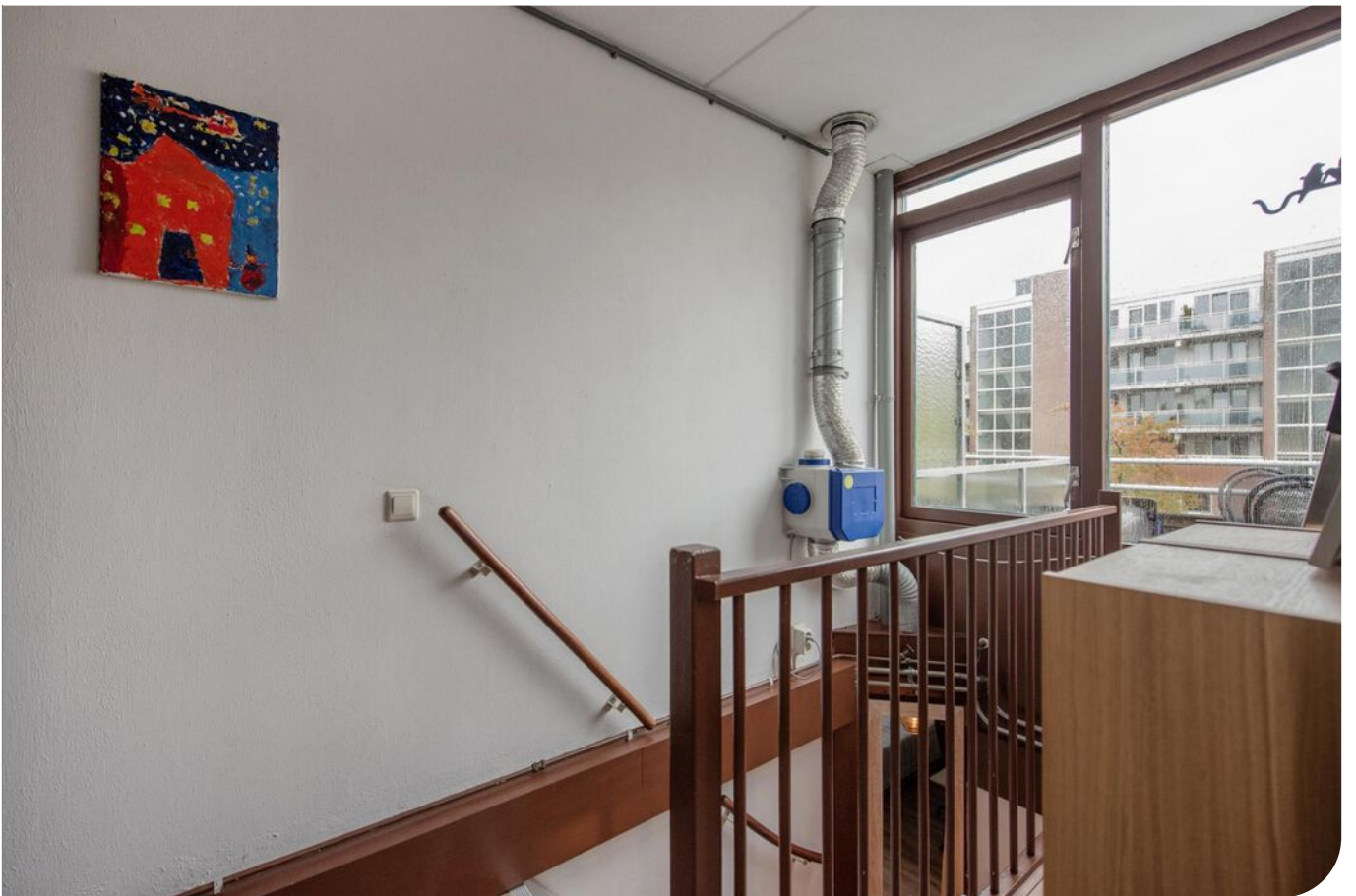


Foto's



Foto's



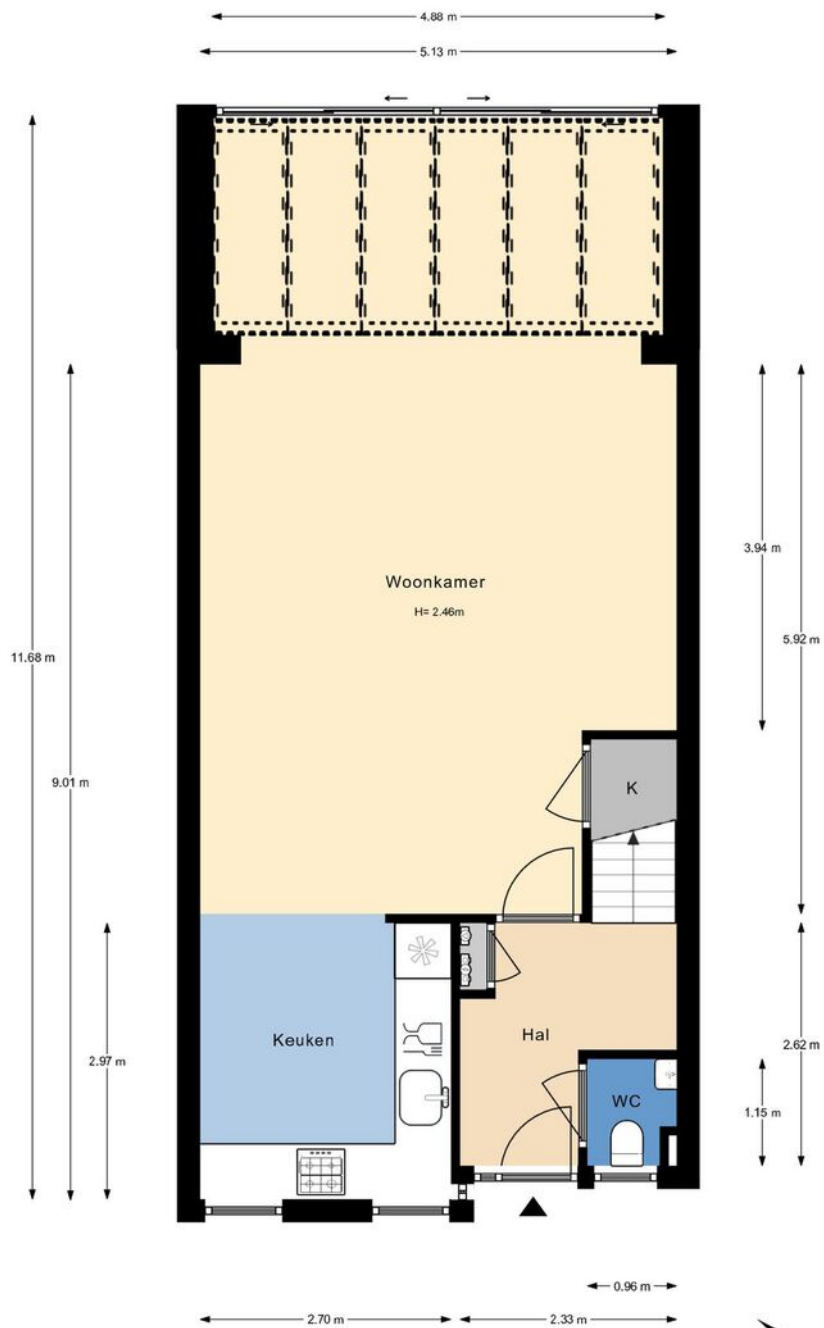


Bij de keuze voor een woning speelt natuurlijk ook de omgeving een belangrijke rol. Team Björnd kent alle buurten in Delft en omstreken als z'n broekzak en kan je dan ook antwoord geven op al je vragen.





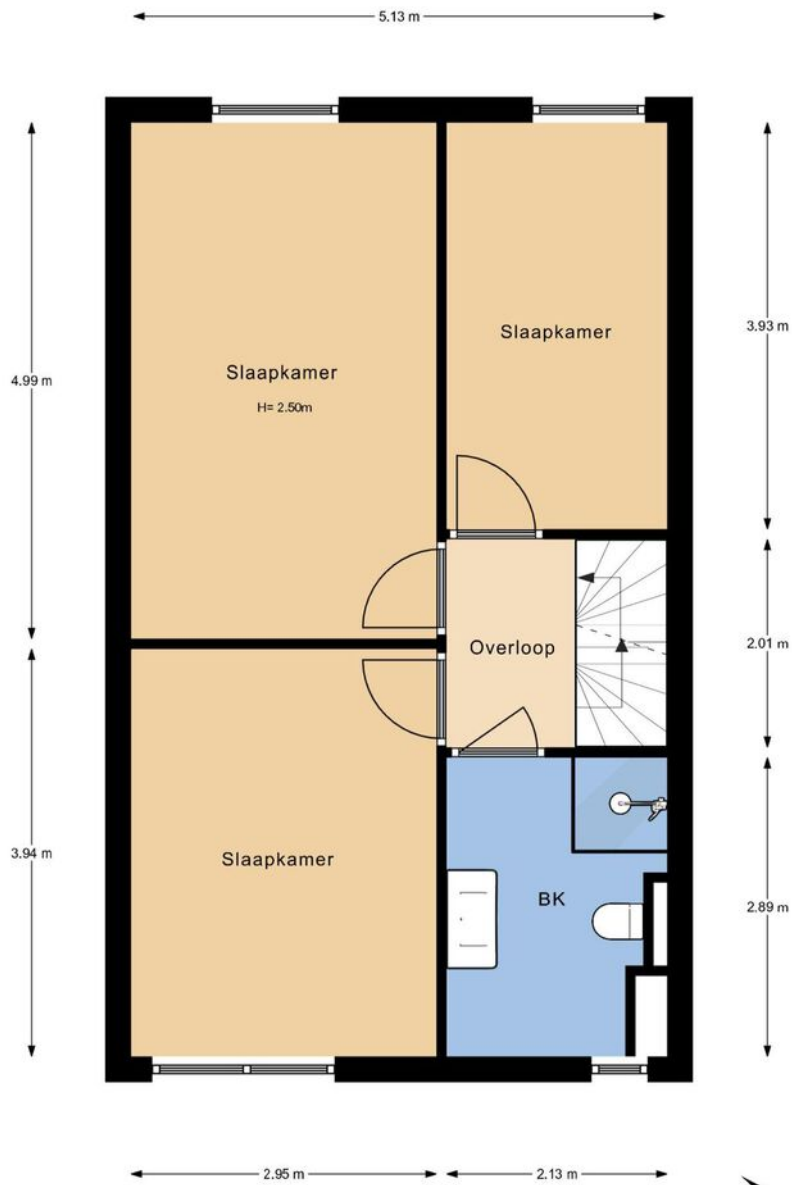
Plattegrond



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



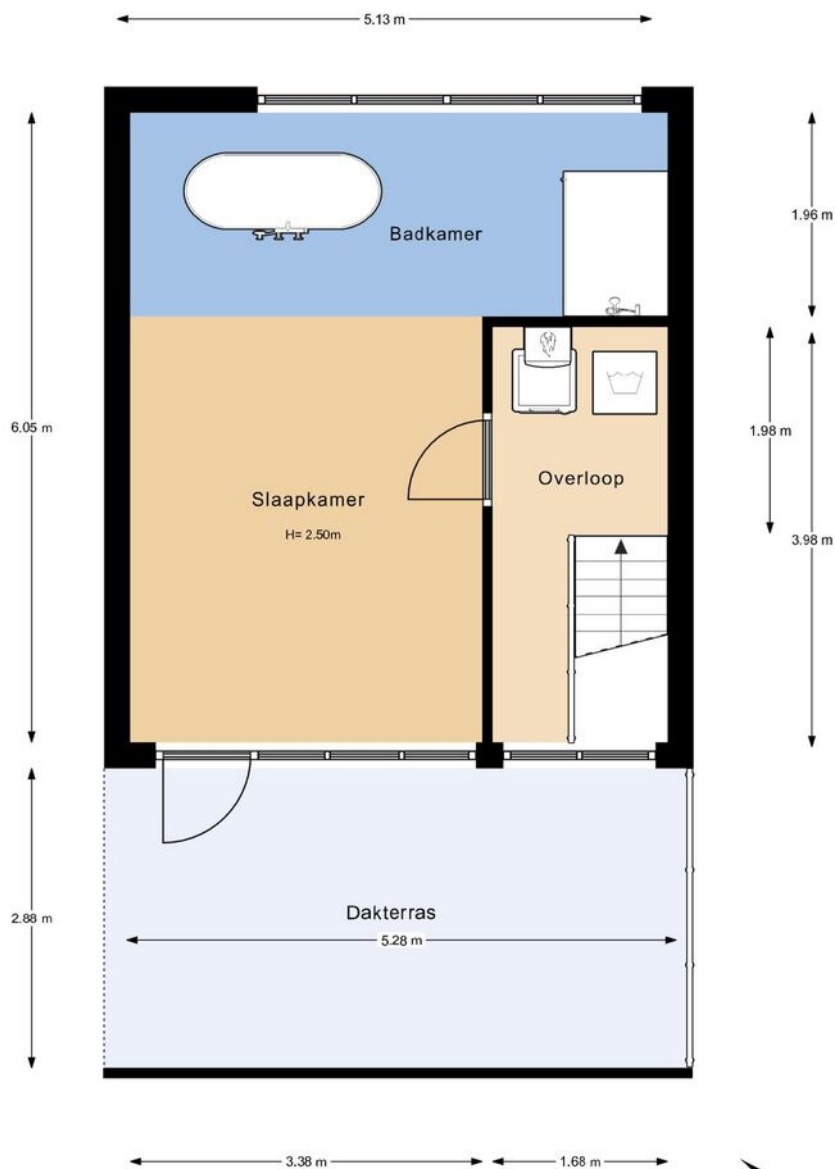
Plattegrond



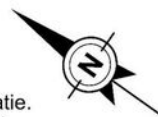
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



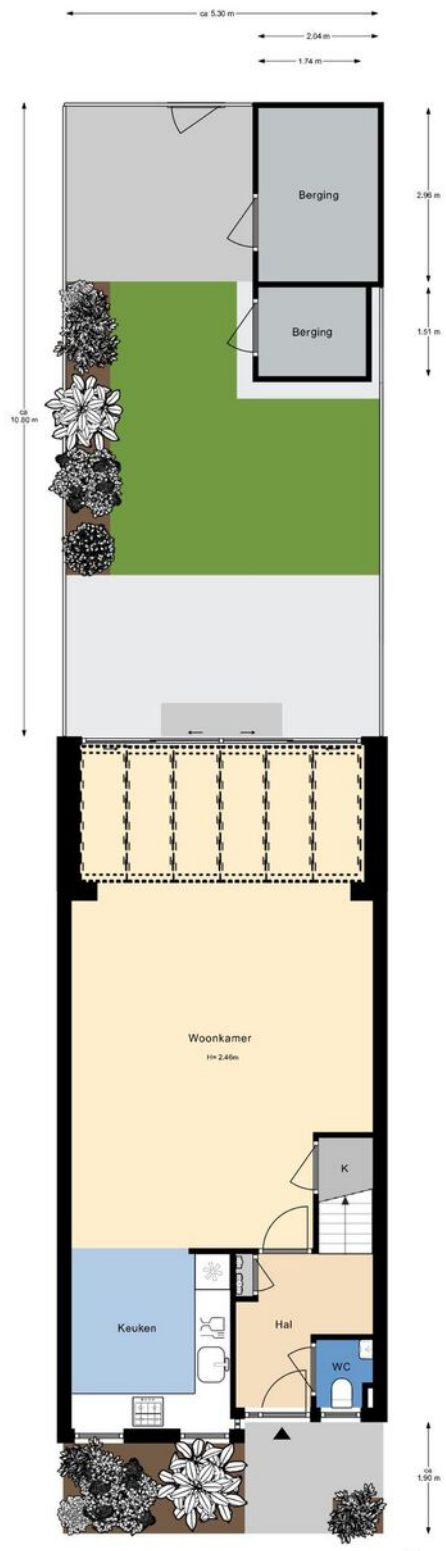
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2327</p> <p>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.</p>	
--	---	---



De leukste makelaar van Delft.

Team Björnd doet wat we het leukst vinden: met veel plezier jou helpen precies te vinden waar je naar op zoek bent. Daarbij maken we gebruik van alle ervaring en kennis die we in de afgelopen twintig jaar hebben opgedaan.



Zoeken naar een nieuw huis is natuurlijk hartstikke leuk. Maar het kan soms ook wel wat uitdagingen met zich meebrengen. Voor welk huis kies je, hoe regel je straks de verhuizing, hoe ga je de inrichting en een eventuele verbouwing aanpakken?

Team Björnd is er om je van A tot Z te helpen. Want wij vinden dat het hele traject een fijne ervaring

moet zijn waar je later met plezier aan terugdenkt. Daarom verdiepen wij ons in jouw specifieke wensen en omstandigheden en komen we met oplossingen die daar precies bij aansluiten. Meedenken en vooral ook vóóruit denken zit in ons DNA. Er kan tenslotte in de toekomst weleens wat veranderen en dan is het fijn als je daarop





**Oude Delft 103
(hoek Binnenwatersloot)**

2611 BD, Delft

015-2135139

info@bjornd.nl

www.bjornd.nl

voorbereid bent. En mochten er zich onverwachte praktische of juridische uitdagingen voordoen, dan kun je ook in dat geval rekenen op goed doordachte adviezen van onze kant.

Wij zien er naar uit om persoonlijk kennis te maken bij jou thuis of in ons fraaie kantoor aan de Oude Delft in het hart van onze mooie stad.

*Wij vinden dat het
hele traject een fijne
ervaring moet zijn.*



Björnd Bijzonder gewoon

Björnd Makelaardij

Moving to Delft?



There can of course be different reasons for moving to Delft: study, work or maybe... love. Whatever it is, you can rely on team Björnd with its twenty years of experience in buying, selling, appraising, renting and managing houses in the Delft region. And as Delft's largest business real estate broker, we help entrepreneurs be even more successful. Discover all our services at www.björnd.nl



Björnd Bijzonder gewoon

Beoordelingen



Björnd Makelaardij scoort gemiddeld een 8.9

Dit is een gemiddeld cijfer uit 597 beoordelingen

8

Anoniem 01-11-2020

Ik heb niet veel ervaring met makelaars, deze heb ik als goed en prettig ervaren en dat ook nog met een mooi verkoopresultaat.

10

Anoniem 28-10-2020

Wij zijn zeer onder de indruk van de professionaliteit die Björnd Makelaardij heeft laten zien. De Service, bekwaamheid en vriendelijke medewerkers is een pluim waard! Zeer prettig om mee samen te werken!

8

Dhr. Michel van Tol 03-09-2020

Tijdens de verkoop van ons huis hebben we een fijn introductiegesprek gehad met de makelaar, waar we een fijn gevoel aan overhielden en waardoor we voor Björnd kozen. Zelf hadden we vooraf meer begeleiding verwacht, voor ons was het de eerste keer dat we een huis verkochten. Wel hebben we gaandeweg toen de bezichtigingen geweest waren fijn contact gehad met de makelaar en het kantoor. De makelaar heeft ons goed geholpen in de onderhandelingen en we zijn uiteindelijk heel blij met het resultaat.

9

Mevr. Buitendijk - Holtkamp 21-07-2020

Het contact was [is] prima zij hebben mij prima geholpen, omdat ik met een zieke man zit is hun hulp bijzonder fijn geweest. En ook waardevol voor mij en ook belangstellend naar mijn man toe.

10

Dhr. Jan Verheul 22-04-2020

Vanaf het moment dat wij ons huis in de verkoop deden waren onze contacten met de diverse medewerkers prima. Erg klantvriendelijk en snel in het doorgeven van informatie. Wij bevelen Björnd Makelaardij van harte aan bij iedereen. Carine en Jan.

Rondje door Delft



WINKELN

Hou je van shoppen? Dan is Delft jouw stad! In de pittoreske straatjes, op de mooie pleinen en langs de grachten vind je talloze winkels en boetiekjes. Van antiek- en snuffel-winkeltjes tot de laatste mode. Van heerlijke culinaire specialiteiten tot de laatste bestsellers, je vindt het allemaal in Delft. En natuurlijk beschikken alle buurten buiten het centrum over eigentijdse winkelcentra.



OMGEVING

De omgeving van Delft is heel veelzijdig. De steden Den Haag en Rotterdam liggen vlakbij, maar er zijn ook veel groene gebieden met wandel- en fietsroutes. Regiopark Buytenhout is bijvoorbeeld één groot aaneengesloten natuur- en recreatiegebied tussen Delft, Zoetermeer en Pijnacker-Nootdorp. Aan de zuidkant ligt natuurgebied Midden Delfland en de Ackerdijsche plassen. Vliegveld Rotterdam-The Hague Airport ligt op 10 minuten rijden en naar Amsterdam



CULTUUR

Delft is vanouds een cultuurstad. Je vindt er musea, filmhuizen, galerieën, bioscopen, theaters, poppodia en cafés waar livemuziek wordt gemaakt. Wie van geschiedenis houdt kan zijn of haar hart ophalen. In de Oude en de Nieuwe Kerk vind je onder meer de graven van de zeevaarders Maarten Tromp en Piet Hein en het indrukwekkende monument voor Willem van Oranje. Musea als het Prinsenhof, het Vermeer Centrum, de Porceleynse Fles en het Science Center verrassen je met hun vaste collecties en opvallende tentoonstellingen.



is het 45 minuten met de trein of auto. De zee en het strand liggen op 25 minuten met de auto of tramlijn 1 naar Scheveningen.

HISTORISCHE BINNENSTAD

Dompel jezelf onder in de geschiedenis. De prachtige oude binnenstad is grotendeels autoluw of autovrij. Zo kun je er rustig rondwandelen langs de vele grachten, waarvan de Oude Delft de meest indrukwekkende is. De historische binnenstad is een beschermd stadsgezicht en telt veel historische gebouwen en monumenten waarvan de oudste mogelijk stammen uit de 15e eeuw. Aan de Markt, tegenover de Nieuwe Kerk, staat het stadhuis van Delft waar al in 1200 aan werd gebouwd. Na een stadsbrand werd het tussen 1618 en 1620 weer opgebouwd in renaissancestijl.



TECHNISCHE UNIVERSITEIT DELFT

Bijna 25.000 studenten studeren aan de universiteit en brengen een hoop leven met zich mee. Bedrijven clusteren om de universiteit en er ontstaan veel nieuwe innovatieve ondernemingen. Delft is een soort Tech-Valley waar vanuit de hele wereld naar wordt gekeken. Met het toenemende aantal bedrijven ontstaat er ook steeds meer hoogwaardige werkgelegenheid. Delft maakt zich op voor weer een gouden (hightech) eeuw!



HORECA

Delft is een echte studentenstad en dat betekent dat er oneindig veel kroegjes en eethuisjes te vinden zijn. Wie het culinair wat hogerop zoekt, komt in Delft ook zeker aan zijn of haar trekken. Van Italiaans en Frans tot Aziatisch en Zuid-Amerikaans. Een paar van onze favorieten zijn Rossio, Stromboli, Bar Sil, Lef, Hanno, De Centrale en het Postkantoor. Eet smakelijk!



Björnd Makelaardij

Zin in een tuin?



Heb je je groene vingers getraind, maar geen ruimte om ze aan het werk te zetten? Als allround makelaar kennen wij Delft en directe omgeving op ons duimpje en weten we de leukste en meest geschikte plekjes te vinden. Of je nu wilt kopen of huren, team Björnd vindt altijd waar je naar op zoek bent. Zodat je onze mooie stad en omgeving nóg groener kunt maken! Ontdek al onze diensten op www.björnd.nl