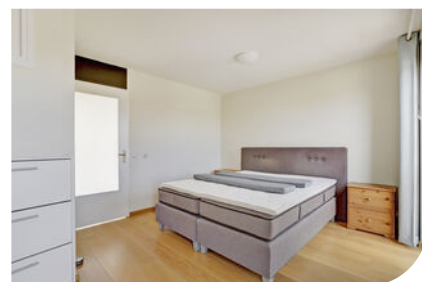
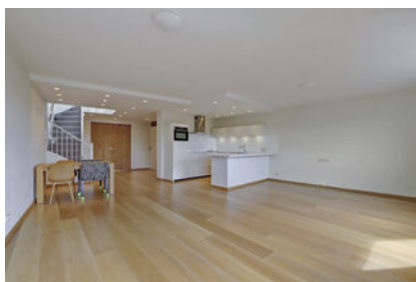


Te koop **Gouden Rijderplein 97** **Delfgauw**





Björnd Makebaardij

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

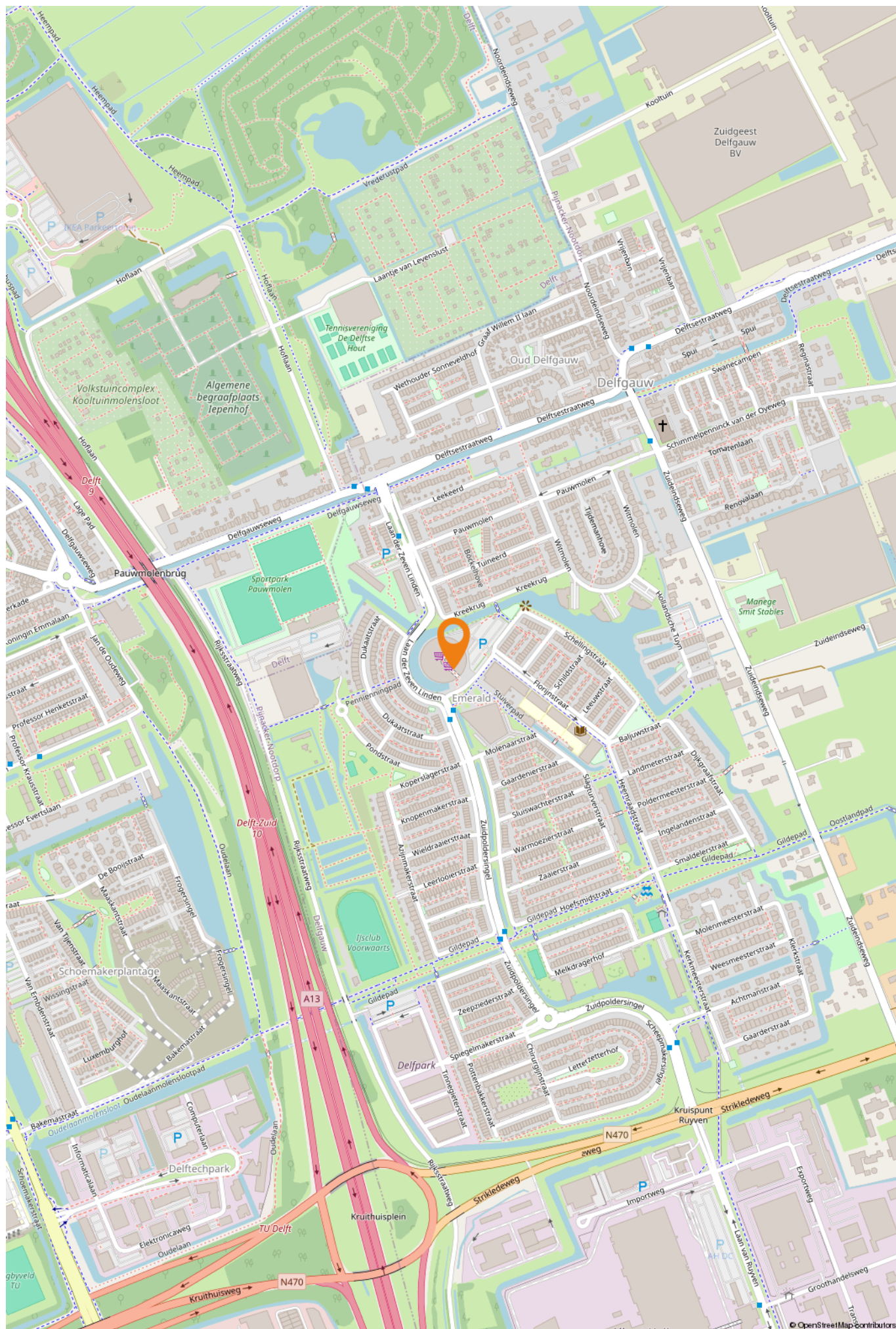
www.björnd.nl



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?



Gouden Rijderplein 97

Delfgauw

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	113 m ²
Inhoud:	384 m ³
Kamers:	3
Bouwjaar:	1999

VOORZIENINGEN

Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
EnergieLabel:	A

ENERGIELABEL



VRAAGPRIJS

€ 595.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

113 m²

INHOUD

384 m³

KAMERS

03

SLAAPKAMERS

02

Omschrijving

In de wijk Emerald bieden wij te koop aan een prachtig en zeer luxe afgewerkt, instap klaar 3-kamer appartement met terras, eigen fietsenberging en parkeerplaats. Het appartement is gelegen op de vierde (top) verdieping boven het winkelcentrum. Ideaal gelegen in de nabijheid van verschillende scholen, TU-campus in Delft en uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam. Daarnaast is de oude binnenstad van Delft en het natuurgebied 'Delftse Hout' op fietsafstand te bereiken.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, centrale hal met lift en trap naar de verdiepingen. Op de begane grond bevinden zich ook de winkels.

Eerste etage:

Op de eerste verdieping bevindt zich de privé fietsenberging (6 m²) en een eigen parkeerplaats.

Vierde etage:

Entree van het appartement is te bereiken via het zonnige ZZW- dakterras (37 m²) welke aan de voorzijde gelegen is en een heerlijk zonnig plekje om te vertoeven biedt. Vanuit de entree kom je in de hal welke toegang biedt tot de ruime slaapkamer met schuif kasten wand. Ook bereik je via de hal de moderne en sfeervolle badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met grote verwarmde spiegel en hangend toilet. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming. Trap naar beneden etage.

Derde etage:

Dit is de woonetage met de zeer ruime woonkamer (ongeveer 50m²) met werkplek, prachtig afgewerkt met eiken houten vloer en een moderne, open U-keuken. De keuken beschikt over een koelkast met vriesvak, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, inbouwboiler, een geïntegreerde vriezer en veel opslag met twee Kesseböhmer Le Mans hoekkastsystemen en lagere plint. Separaat, hangend toilet met fonteitje. Ook bevindt zich op de derde etage de tweede slaapkamer met Frans balkon. Tot slot is er een inpandige berging welke tevens als technische ruimte dient voor de CV-combiketel, mechanische ventilatie en opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

Eigen grond.

Bouwjaar 1999.

Gebruiksoppervlakte wonen 113 m².

Mogelijkheid voor het maken van een 3e slaapkamer.

Bruto inhoud 384 m³.

Luxe afgewerkt, instap klaar 3 kamer appartement.

Geheel voorzien van vloerverwarming.

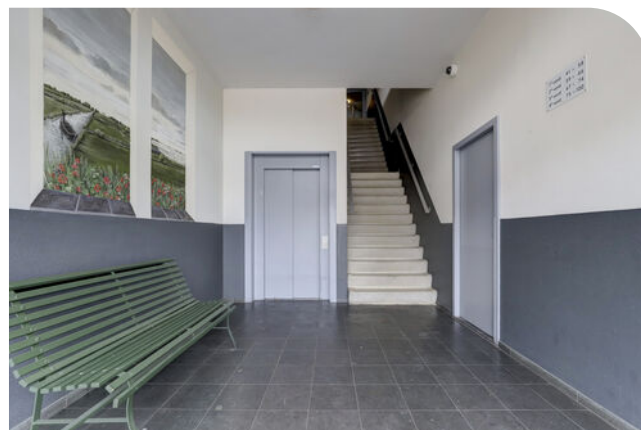
Energie label A, met lage energiekosten.

Actieve VVE, maandelijkse bijdrage € 255,=.

Professionele renovatie.

Niet bewonersclausule van toepassing.

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

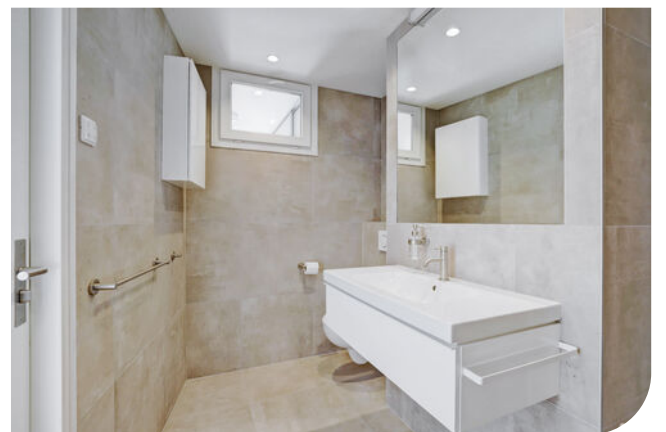


Foto's



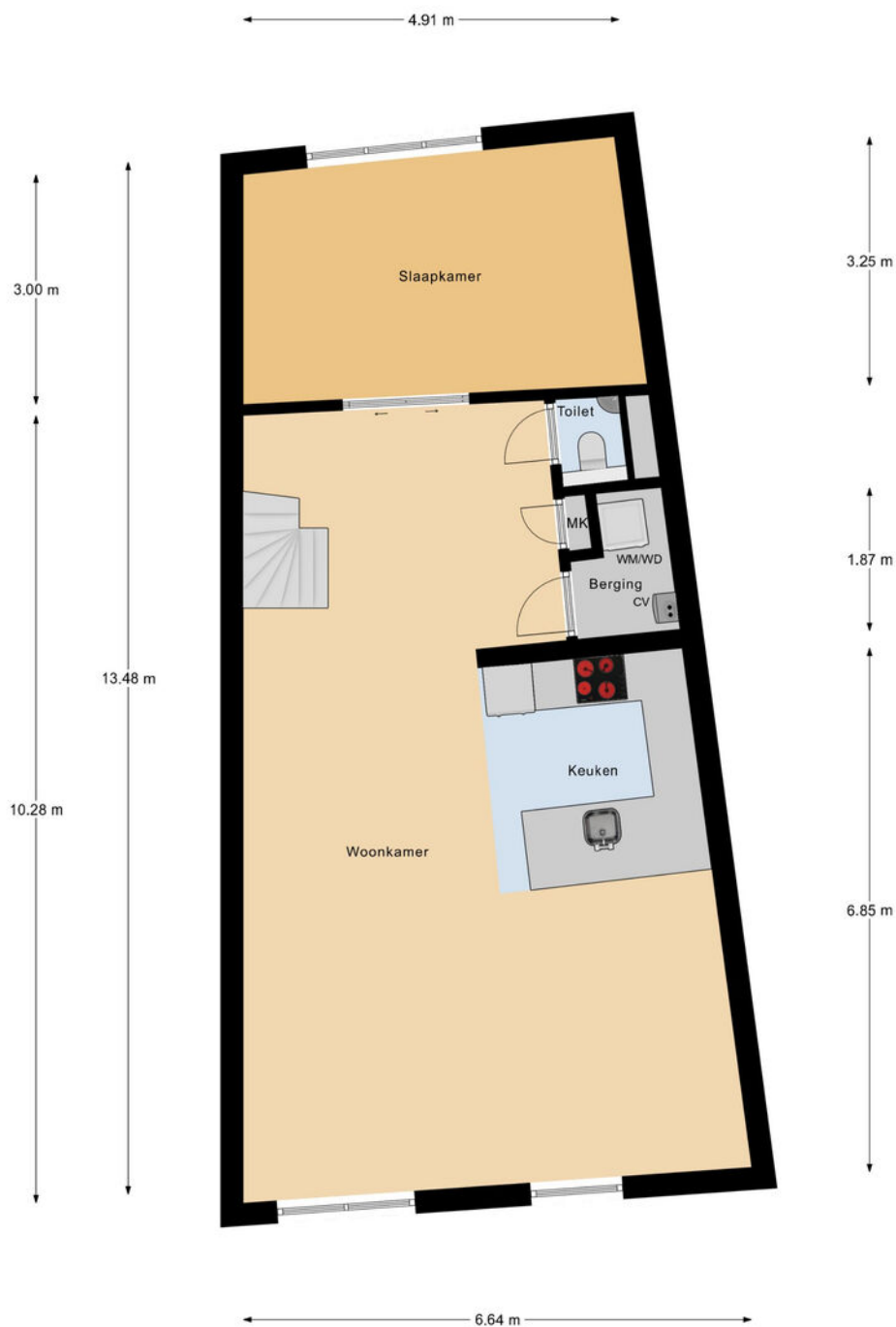


Bij de keuze voor een woning speelt natuurlijk ook de omgeving een belangrijke rol. Team Björnd kent alle buurten in Delft en omstreken als z'n broekzak en kan je dan ook antwoord geven op al je vragen.



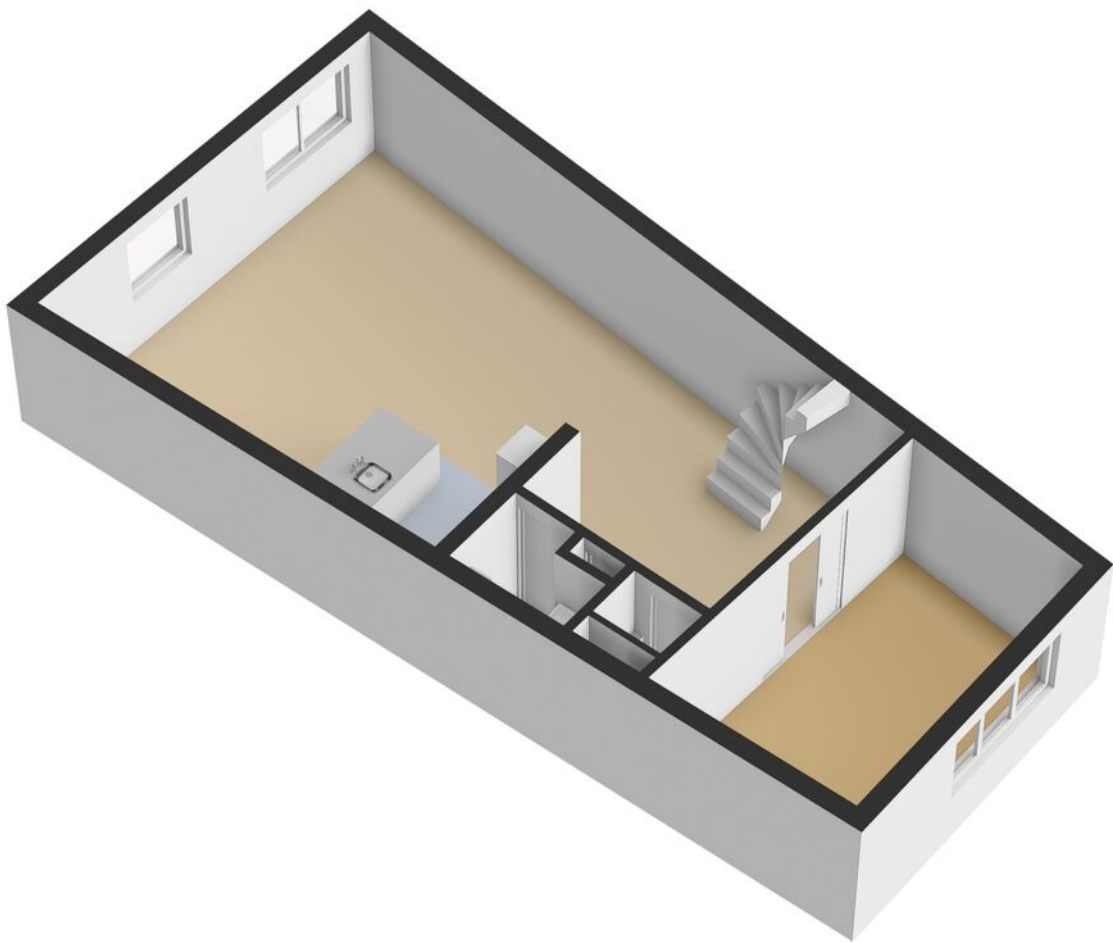


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

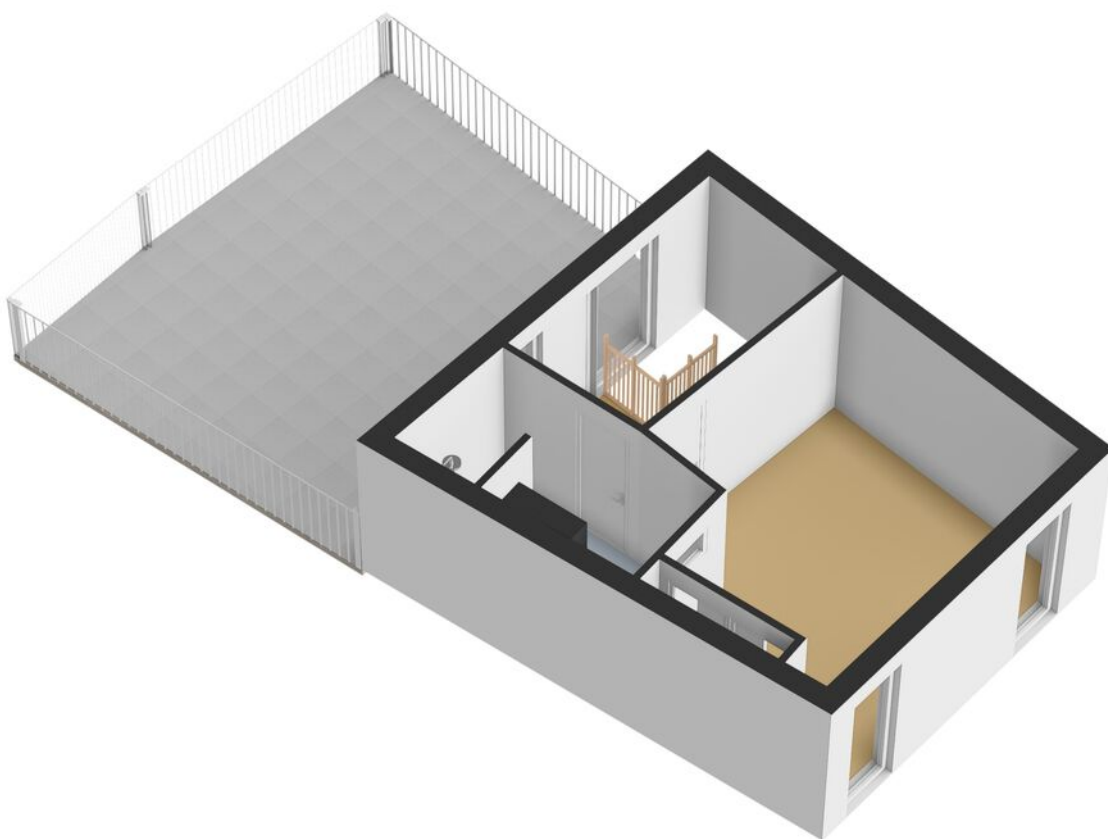


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Kadaster





[illegible]

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

Een prettige werkplek?



Als echte ondernemers weten we bij team Björnd dat de locatie en de aard van je bedrijfspand een grote rol speelt bij hoe succesvol je bent. En als grootste bedrijfsmakelaar, met twintig jaar ervaring in Delft, weten we ook waar jij de meest geschikte plek kunt vinden. We verdiepen ons in wat je doet en denken mee en vóóruit. Björnd is er om je van A tot Z te helpen. Ontdek onze BOG-diensten op www.björnd.nl

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



WINKELLEN

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 Akerdijsche 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 Porceleyne 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

Klaar voor de start?



Yes, het is zo ver! Je gaat trouwen of samenwonen met de liefste die je kent en je weet samen ook al hoe je wilt wonen. Kom eens praten met team Björnd over de actuele mogelijkheden voor starters. Met onze twintigjarige ervaring in Delft en directe omgeving weten we samen vast het leukste liefdesnestje voor jullie te vinden. Ontdek al onze diensten op www.björnd.nl