

Te koop **Roodborstlaan 40** **Delft**





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

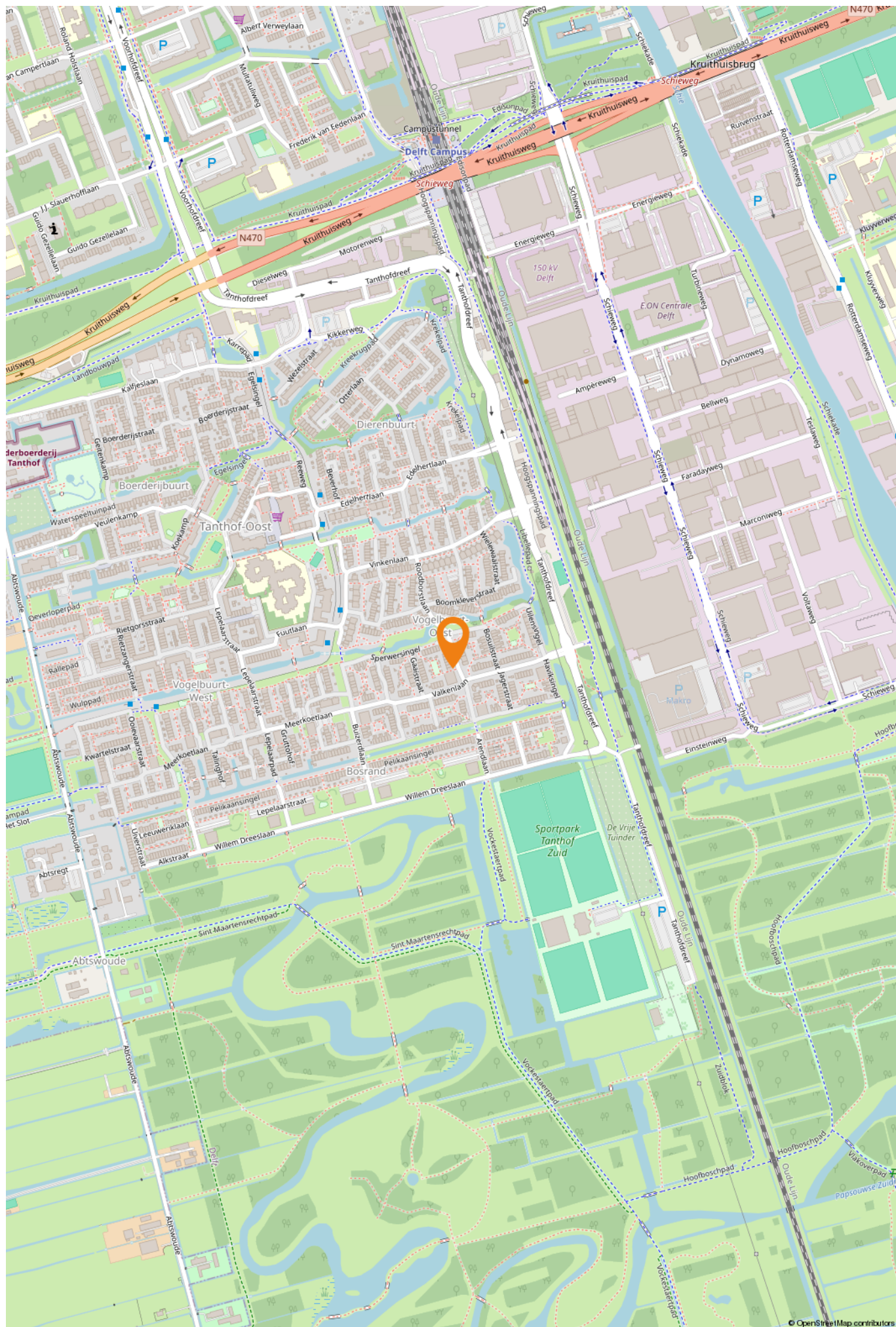
www.björnd.nl



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?



Roodborstlaan 40

Delft

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	107 m ²
Inhoud:	420 m ³
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Kamers:	5
Bouwjaar:	1980

VOORZIENINGEN

Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energielabel:	B
Tuinligging:	zuidwest
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
Berging:	vrijstaand hout

ENERGIELABEL



VRAAGPRIJS

€ 535.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

107 m²

INHOUD

420 m³

PERCEELOPPERVLAKE

126 m²

KAMERS

05

SLAAPKAMERS

04

Omschrijving

In het door veel groen omgeven Tanthof-Oost gelegen keurig nette onderhouden 5 kamer eengezinswoning (eindwoning) met zonnige tuin op het zuid westen. Dit gedeelte in Tanthof-Oost biedt veel groen zoals een plantsoen met een watertje in een heerlijke rustige omgeving. Er is een prettige situering ten opzichte van scholen, winkels, openbaar vervoer en de diverse uitvalswegen. Op een steenworp afstand ligt het uitgestrekte natuur- en recreatiegebied Midden Delfland en het Abtwoudse Bos, waar het heerlijk wandelen of fietsen is.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Voortuin en entree van de woning. Hal met meterkast en toilet. Prettige woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte en achter het eetgedeelte met de open keuken. De woonkamer is voorzien van een PVC vloer. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is de zonnige achtertuin op het zuid westen te bereiken. Deze is voorzien van houten berging over de breedte van de tuin en een zij ingang. Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met naastgelegen badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Aan de achterzijde liggen de andere 2 slaapkamers op deze verdieping.

2e verdieping:

Ruime slaapkamer met dakkapel, airco en praktische bergruimte. Ruimte voor de CV ketel, de mechanische ventilatie en de wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

Eigen grond.

Perceeloppervlakte 126 m².

Gebruiksoppervlakte wonen 107 m².

Inhoud 420 m³.

Dubbel glas en HR++ glas.

CV ketel bouwjaar 2010.

Energielabel B.

Interesse in dit huis? Schakel dan direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw lokale NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Foto's





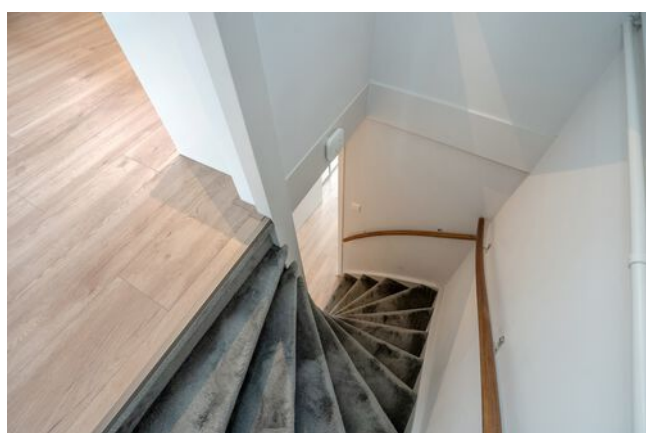
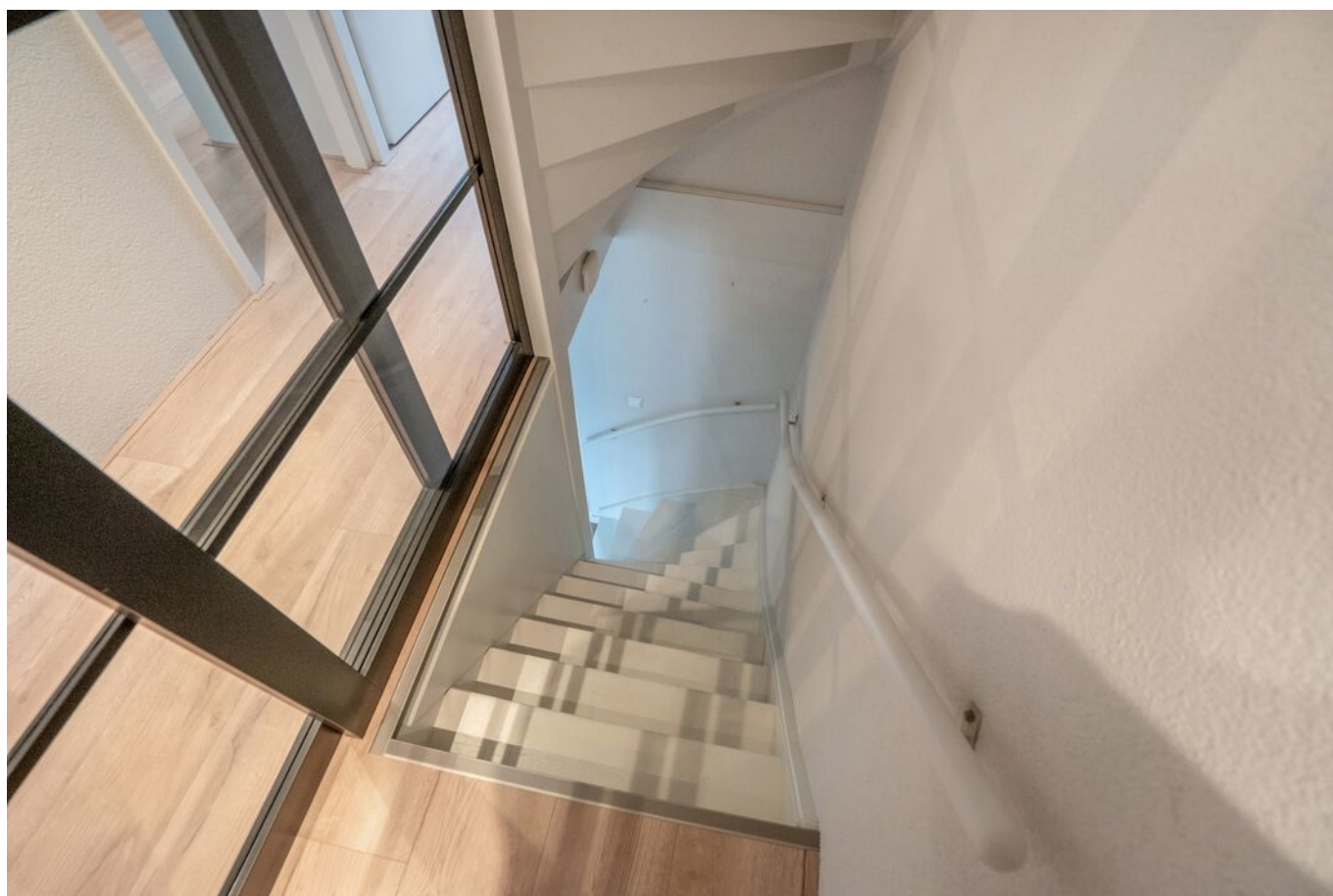
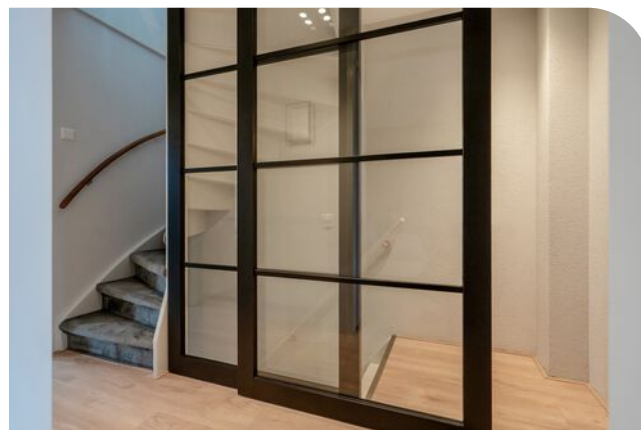
Team Björnd vindt het belangrijk dat je als geïnteresseerde een zo realistisch mogelijk beeld krijgt van het pand van je keuze.



Foto's

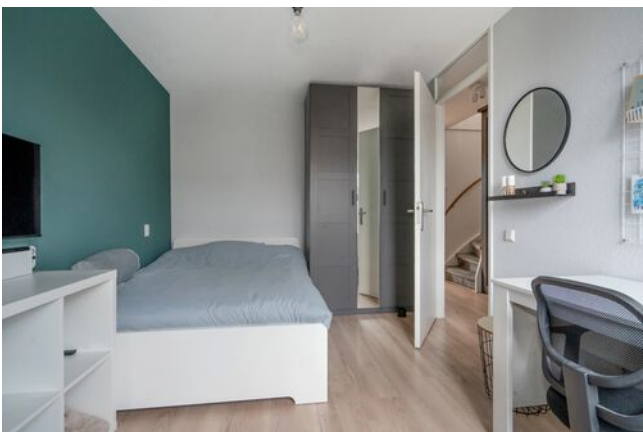


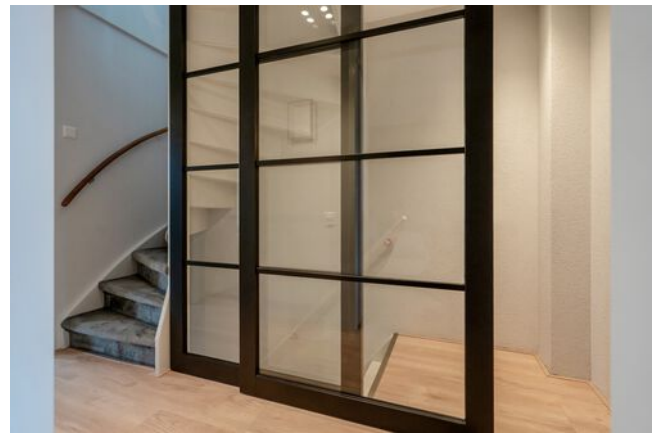
Foto's





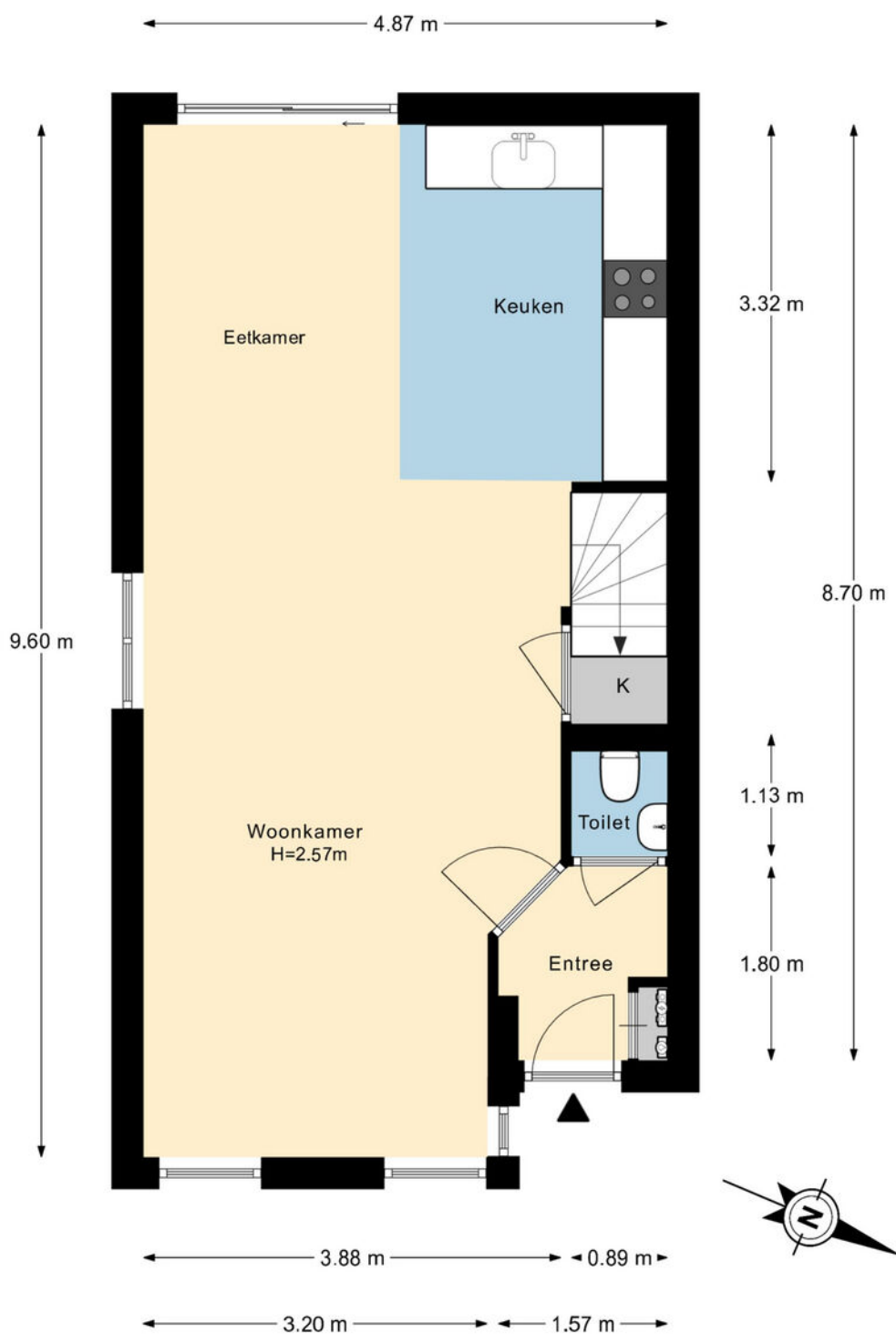
Bij de keuze voor een woning speelt natuurlijk ook de omgeving een belangrijke rol. Team Björnd kent alle buurten in Delft en omstreken als z'n broekzak en kan je dan ook antwoord geven op al je vragen.





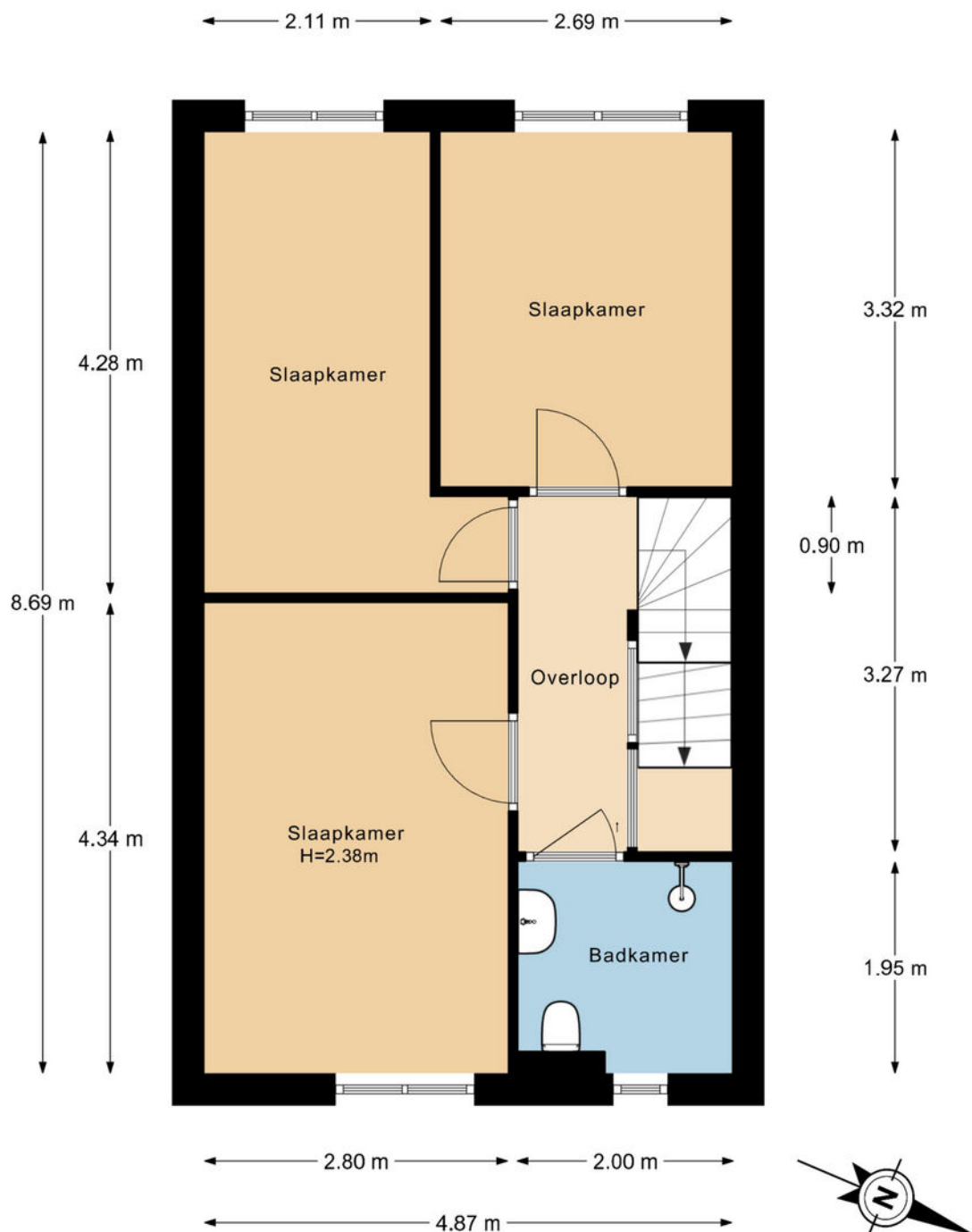


Plattegrond



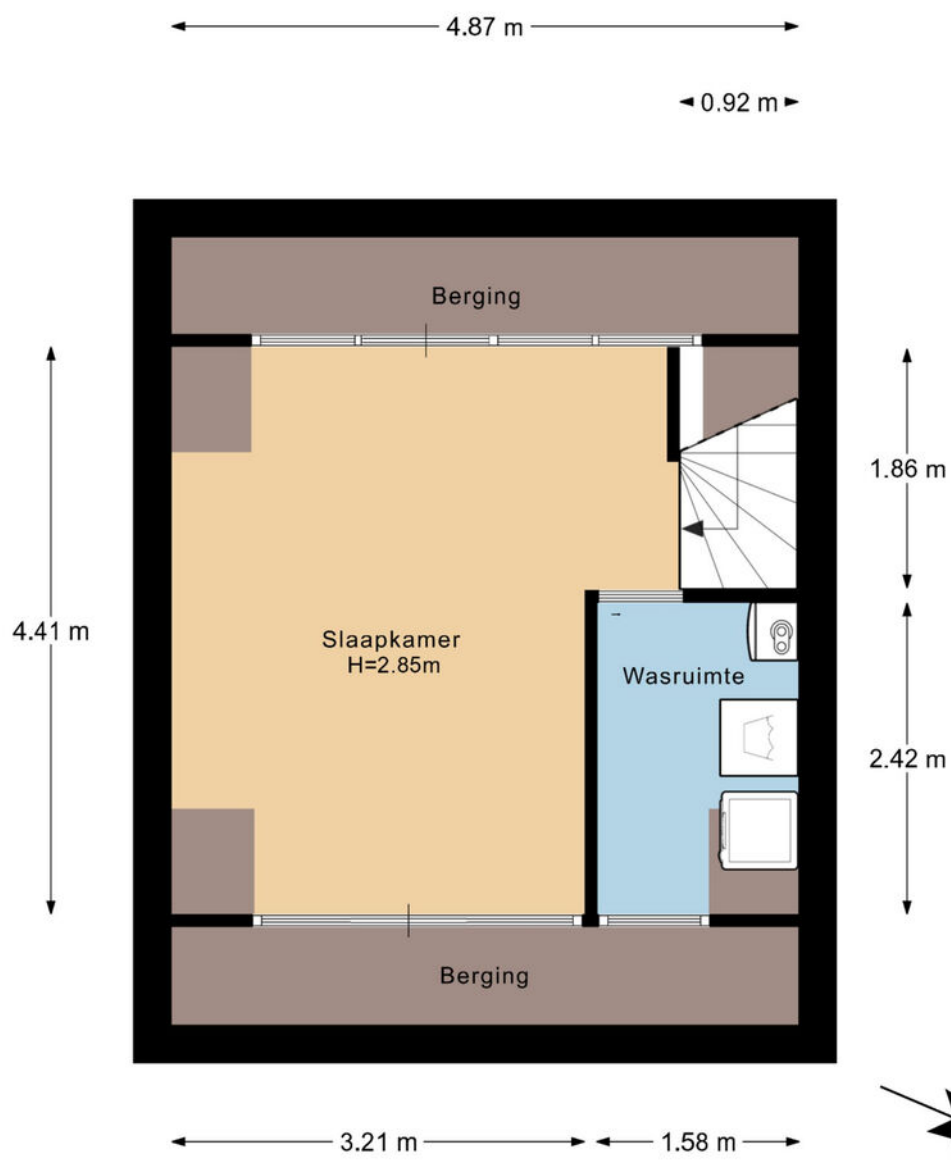
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

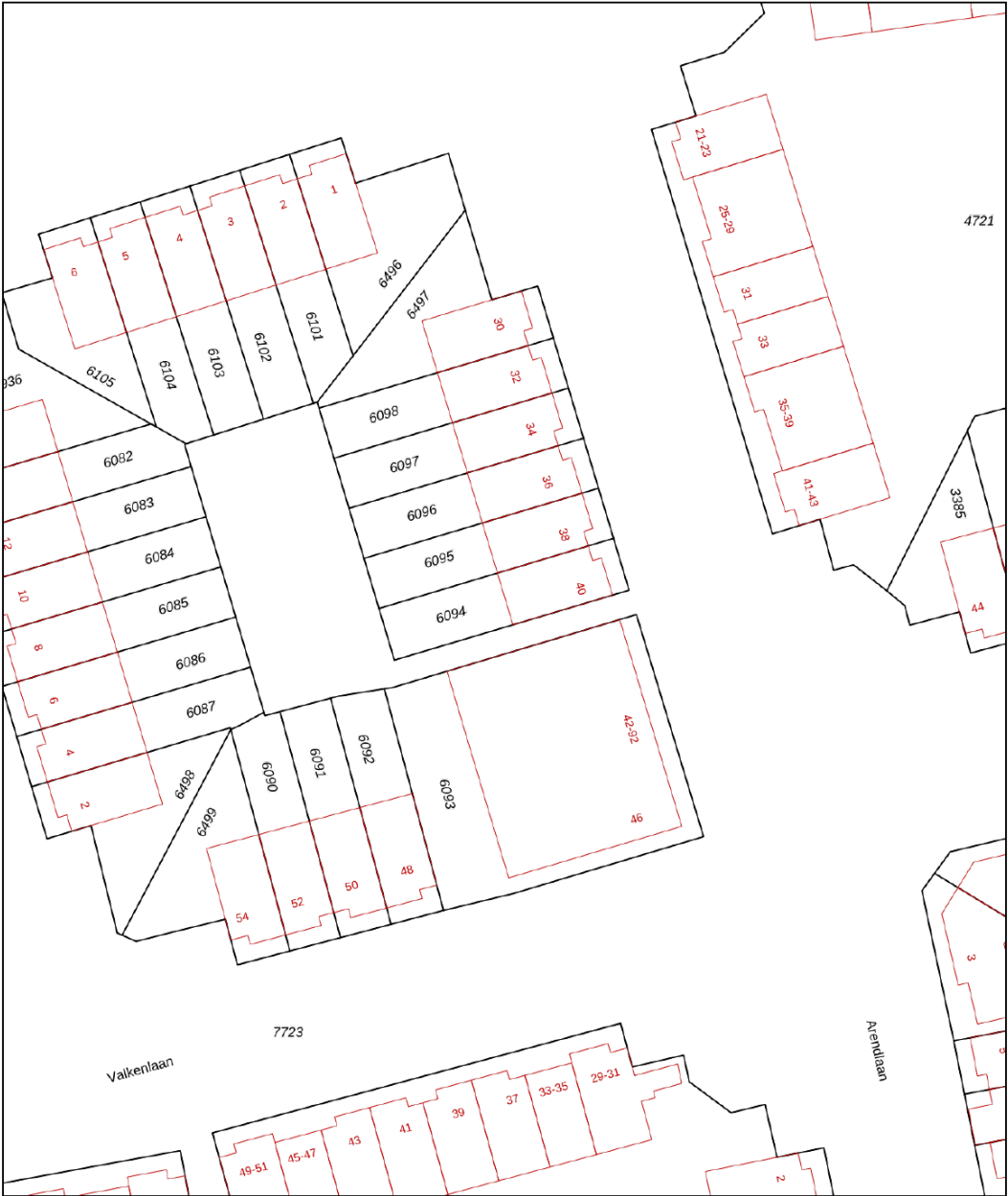


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delft

Sectie R

Perceel 6094

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
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.



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

Extra slaapkamer nodig?



Het leven heeft voor jou als doorstromer weleens een verrassing in petto. Dus is het fijn als je bij het zoeken naar een grotere woning samenwerkt met een allround makelaar die niet alleen met je meedenkt, maar ook vóóruit denkt. Team Björnd kent Delft en directe omgeving als geen ander en vindt altijd precies wat je zoekt. Of je nu koopt of verkoopt, huurt of verhuurt. Ontdek al onze diensten op www.bjornd.nl

[illegible]

Rondje door Delft



WINKELEN

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

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