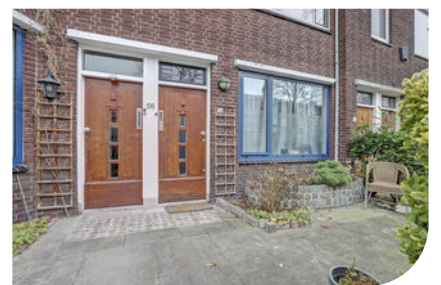


# **Te koop** **Westplantsoen 54** **Delft**





**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

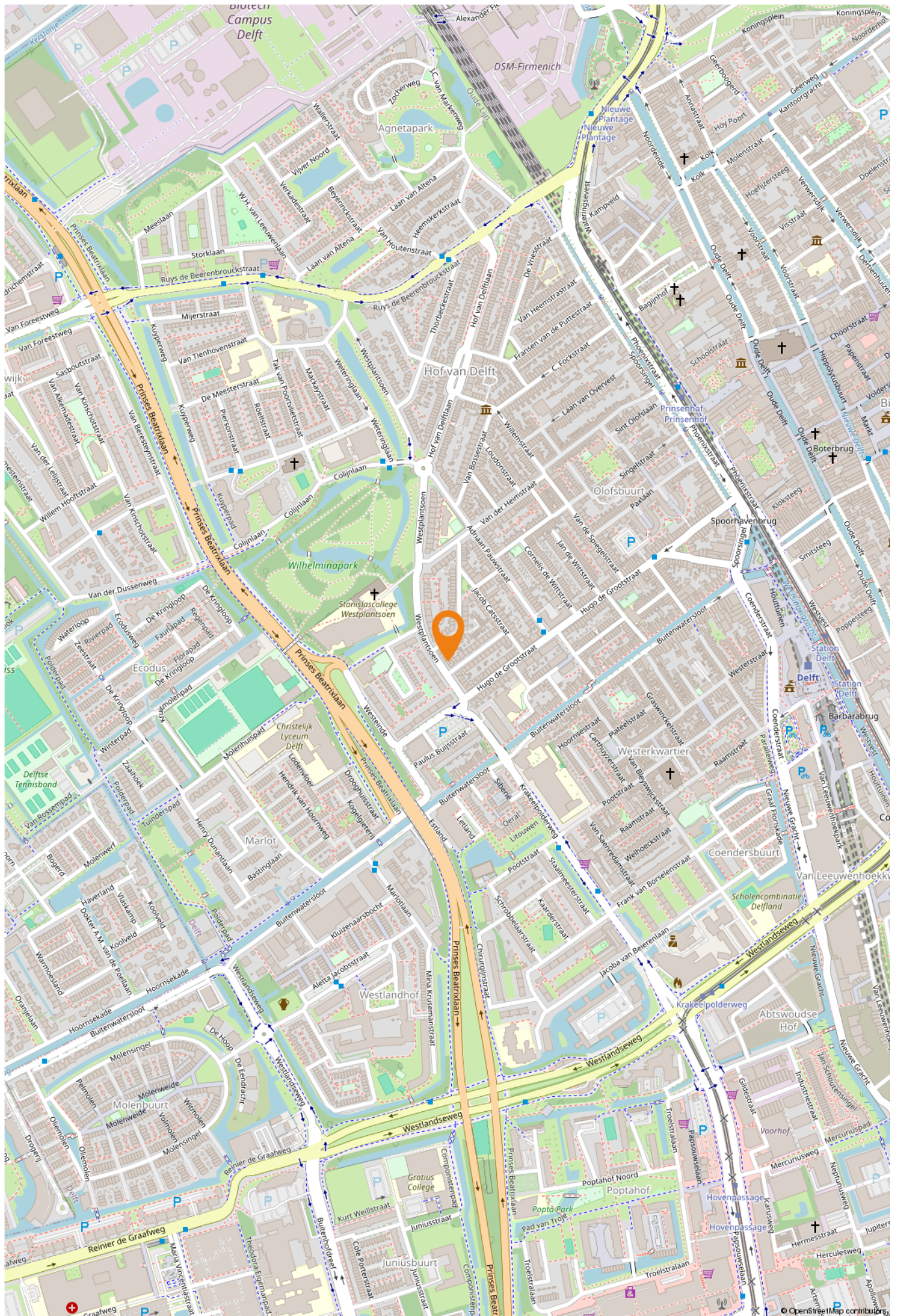
www.björnd.nl



## 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?



# Westplantsoen 54 Delft

## KENMERKEN

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 103 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:          | 349 m <sup>3</sup> |
| Kamers:          | 4                  |
| Bouwjaar:        | 1935               |

## VOORZIENINGEN

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| Verwarming:         | c.v.-ketel                               |
| Energielabel:       | D                                        |
| Parkeergelegenheid: | betaald parkeren,<br>parkeervergunningen |
| Berging:            | vrijstaand hout                          |

## ENERGIELABEL



## VRAAGPRIJS

**€ 475.000 k.k.**

## WOONOPPERVLAKTE

**103 m<sup>2</sup>**

## INHOUD

**349 m<sup>3</sup>**

## KAMERS

**04**

## SLAAPKAMERS

**03**

# Omschrijving

Aan de rand van het Wilhelminapark, in de populaire Hof van Delft wijk, bieden wij deze sfeervolle dubbele bovenwoning te koop aan. De woning is voorzien van een drietal slaapkamers, ruime woonkamer met nette open keuken, een tweetal balkons en diverse originele details. In de directe omgeving liggen een aantal buurtwinkels en de Albert Heijn. Daarnaast bevindt zich in de wijk ook het sportfondsenbad en verscheidene basisscholen. NS centraal station en de bruisende binnenstad zijn binnen 5 minuten fietsen te bereiken.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal met origineel tegelwerk, glas in lood en trapopgang.

1e verdieping:

Overloop met toilet en garderobe kamertje welke bij de overloop is betrokken. Ruime woonkamer (voormalig en suite) met geïsoleerde PVC vloer, dubbele schouw en aan de voorzijde een sfeervolle erker met leuk uitzicht over het Westplantsoen. Aan de achterzijde is er een open verbinding met de nette keuken. Deze keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en een combi-oven. Zowel via de keuken als via de openslaande deuren in de achterkamer is er toegang tot het balkon.

2e verdieping:

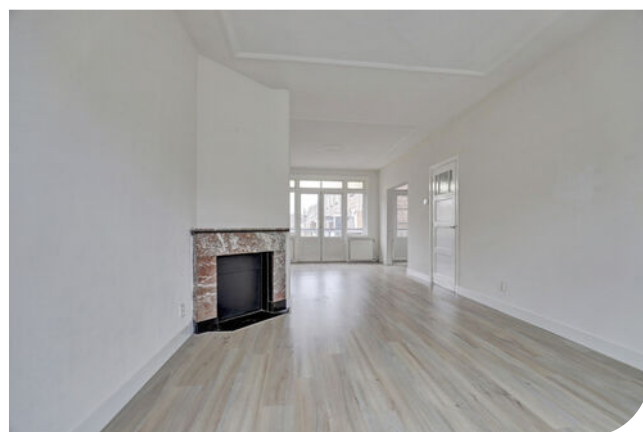
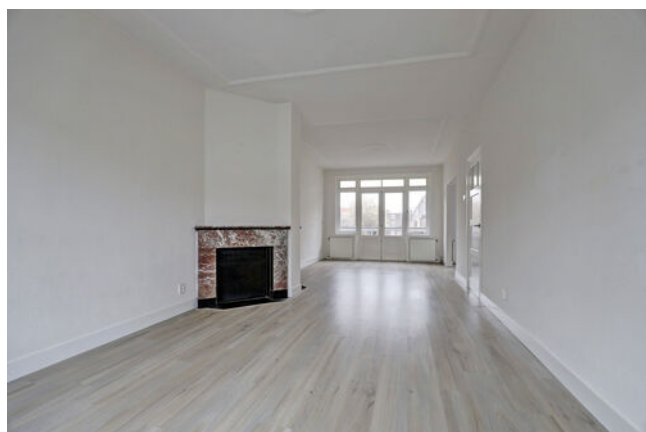
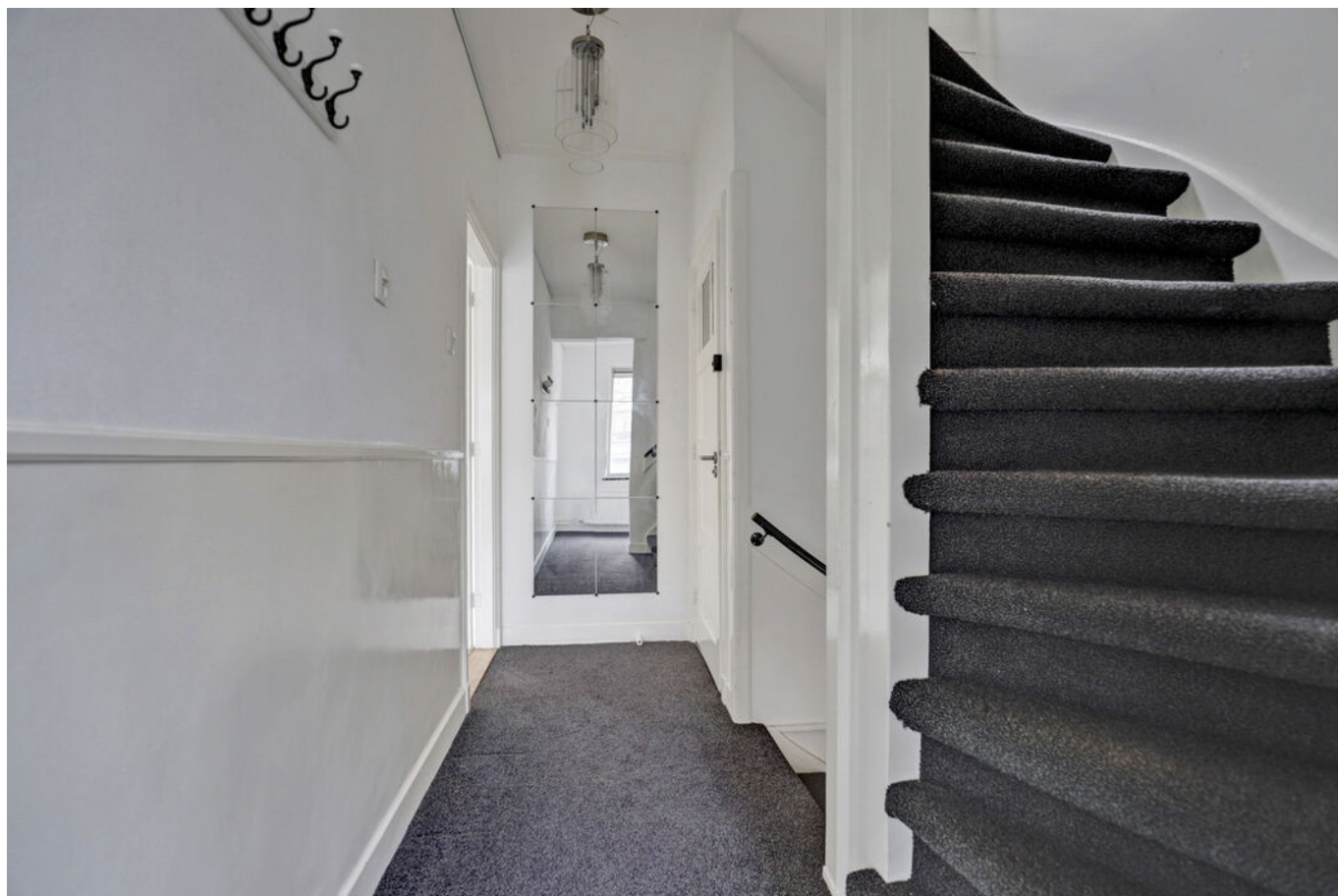
Overloop met praktische bergkast met wasmachineaansluiting en opstelplaats van de CV HR combiketel. Slaapkamer achterzijde met openslaande deuren naar het balkon. Hoofdslaapkamer met vaste kast. In 2 slaapkamers ligt een laminaatvloer. Nette badkamer aan de voorzijde met douche, ligbad en wastafel. Derde slaapkamer aan de voorzijde welke tevens is voorzien van een vaste kast.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte woonfunctie 103 m<sup>2</sup>, inhoud 349 m<sup>3</sup>.
- Eigen (fietsen)berging aan de achterzijde.
- Slapende VVE, wel ingeschreven bij de KVK.
- Tweetal balkons over de gehele breedte van de woning.
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.
- 8 zonnepanelen.
- Energielabel D.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Niet bewonersclausule van toepassing.
- Er is geen roerende zakenlijst.
- Er is geen vragenlijst.

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

# Foto's





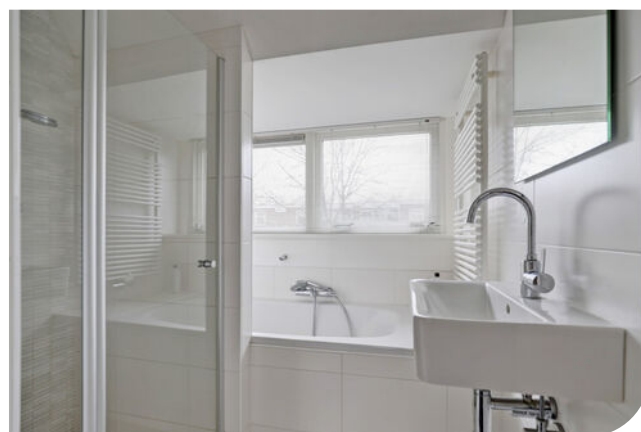
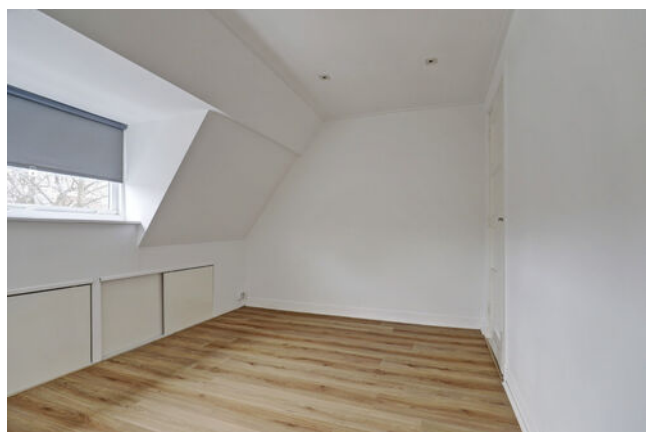
*Team Björnd vindt het belangrijk dat je als geïnteresseerde een zo realistisch mogelijk beeld krijgt van het pand van je keuze.*



# Foto's



# Foto's





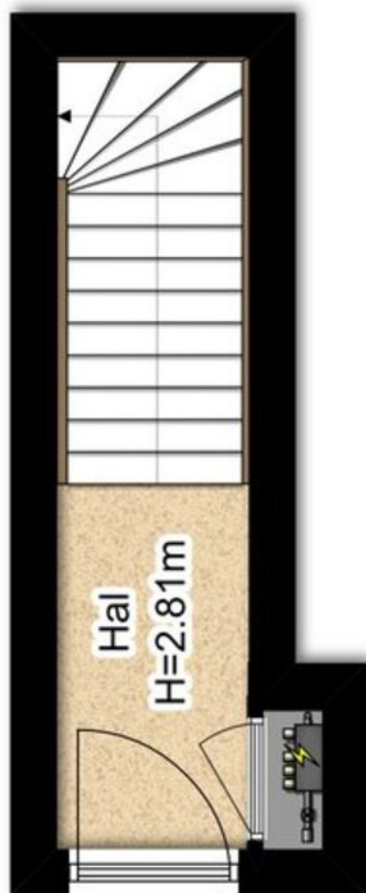
*Bij de keuze voor een woning speelt natuurlijk ook de omgeving een belangrijke rol. Team Björnd kent alle buurten in Delft en omstreken als z'n broekzak en kan je dan ook antwoord geven op al je vragen.*



## Plattegrond

4.26m

1.00m



1.98m

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

Plattegrond



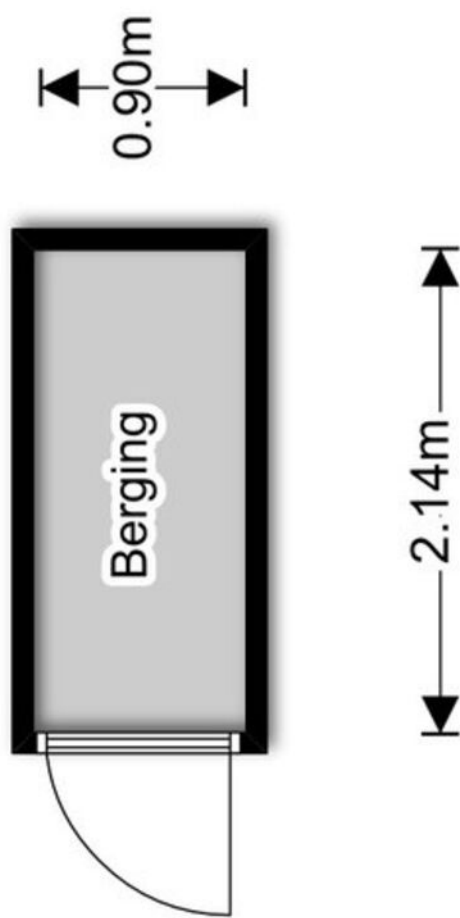
Die plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©brickmedia.nl

Plattegrond



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

## Plattegrond



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

## Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



12345

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delft

Sectie

Perce

1.0000

Delft

E

6456

0-100

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 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.

*kadaster*





# 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](http://www.björnd.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 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**

# 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](http://www.björnd.nl)