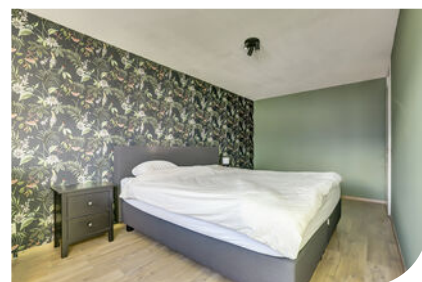
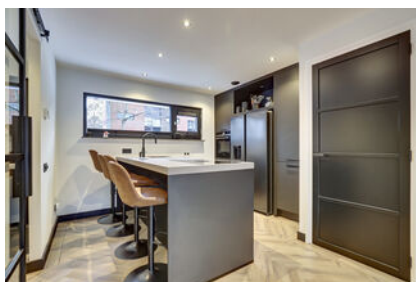


Te koop **Sluiswachterstraat 4** **Delfgauw**





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

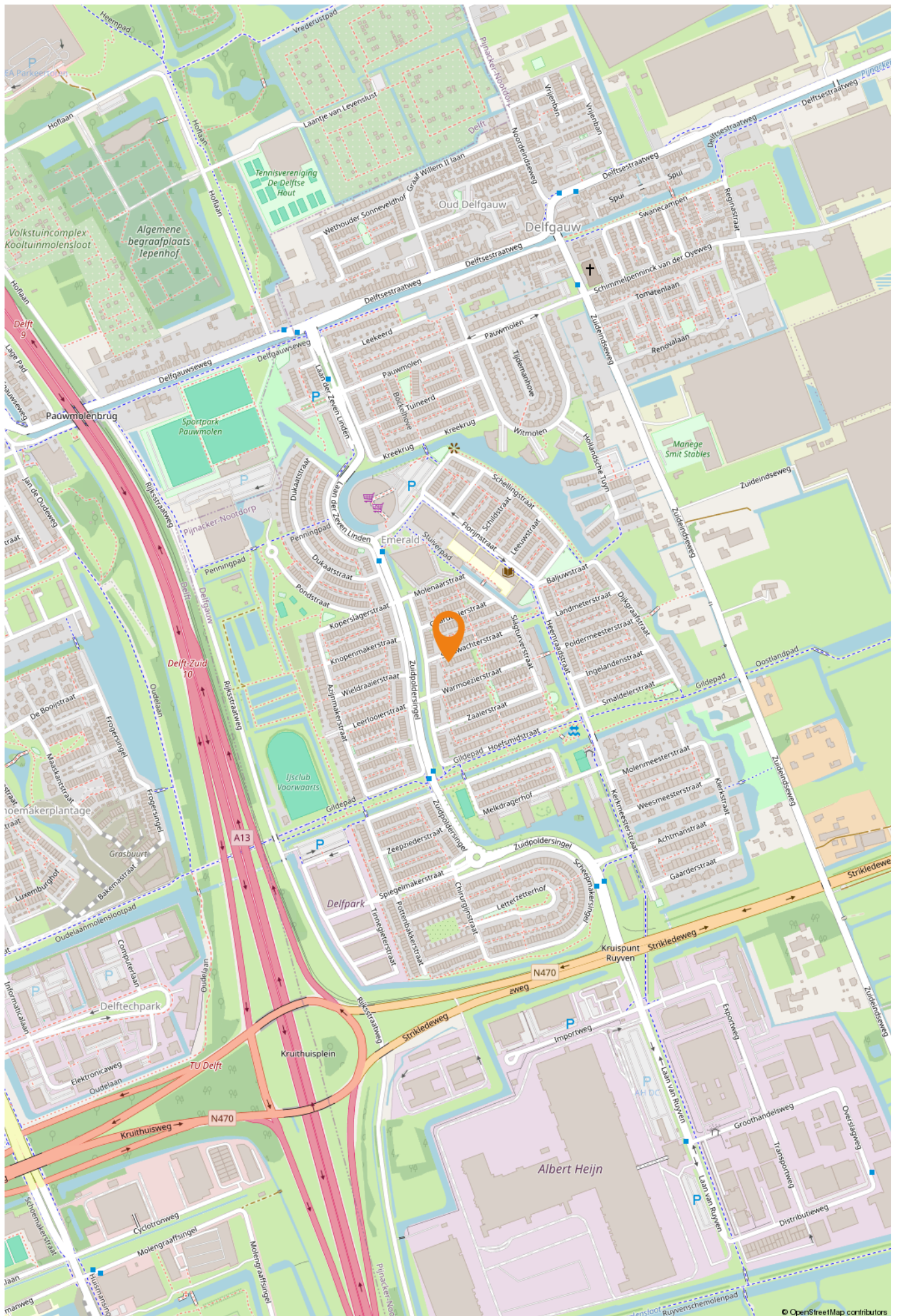
www.björnd.nl



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?



Sluiswachterstraat 4

Delfgauw

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	376 m ³
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Kamers:	5
Bouwjaar:	1999

VOORZIENINGEN

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

ENERGIELABEL



VRAAGPRIJS

€ 585.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

114 m²

INHOUD

376 m³

PERCEELOPPERVLAKE

126 m²

KAMERS

05

SLAAPKAMERS

04

Omschrijving

In de kindvriendelijke wijk "Emerald" bieden wij te koop aan een keurig onderhouden en sfeervolle 5 kamer eengezinswoning met heerlijke zonnige tuin op het zuid oosten. De woning beschikt over een 4 tal slaapkamers, nette badkamer en een luxe, moderne keuken. Op een paar minuten lopen bevindt zich het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en zijn er diverse basis scholen. De TU en het Delftechpark evenals het bruisende centrum van Delft en recreatiegebied Delftse Hout bevinden zich op fietsafstand. Ook is er een goede verbinding ten opzichte van het openbaar vervoer en de diverse uitvalswegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Voortuintje en entree van de woning. Door een slimme verbouwing is de indeling op de begane grond veranderd en komt veel beter tot z'n recht dan de standaard indeling. Hal met meterkast en toilet. Aan de voorzijde gelegen luxe open keuken met schiereiland. De keuken is voorzien van alle gemakken zoals een Bora inductiekookplaat met afzuiging, Quooker, vaatwasser, combi oven, koelkast, vriezer en wijnklimaatkast. Ruime woonkamer met visgraat PVC vloer en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuidoosten. Deze tuin heeft een sfeervolle overkapping, een praktische berging en achterom. Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de 1e slaapkamer met naastgelegen nette badkamer welke is voorzien van een douche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Aan de achterzijde liggen de andere 2 slaapkamers op deze verdieping.

2e verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Kast met opstelplaats voor de CV ketel en de mechanische ventilatie. Entree naar de ruime slaapkamer, deze heeft een dakkapel aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1999.

Eigen grond.

Perceeloppervlakte 126 m².

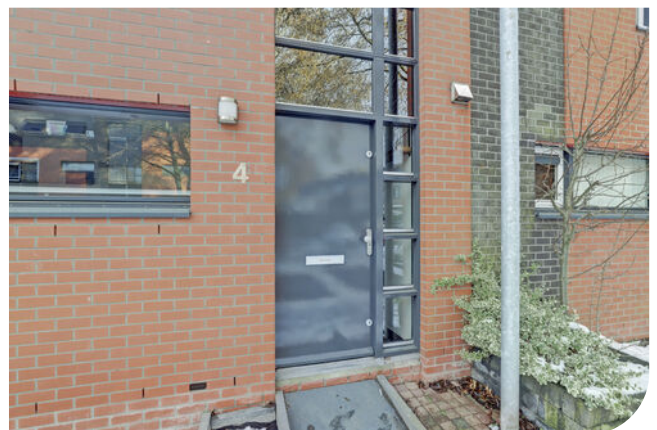
Gebruiksoppervlakte wonen 114 m².

Bruto inhoud 376 m³.

Energielabel A.

Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

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

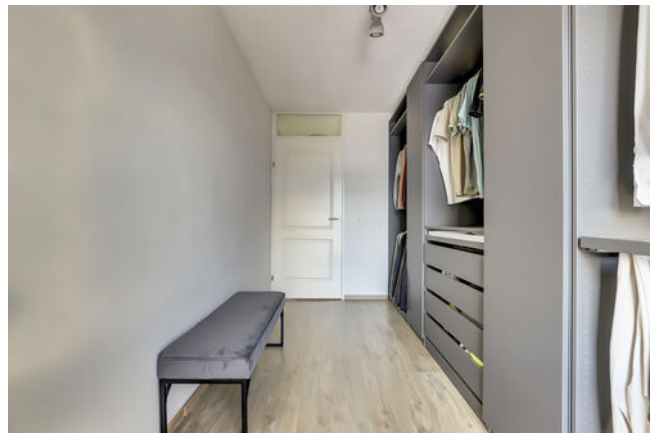


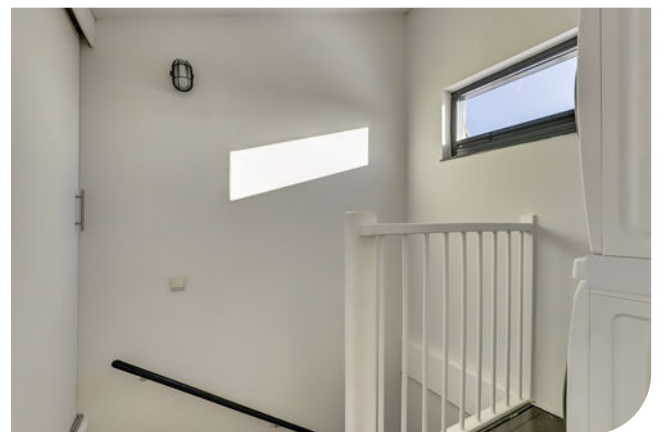
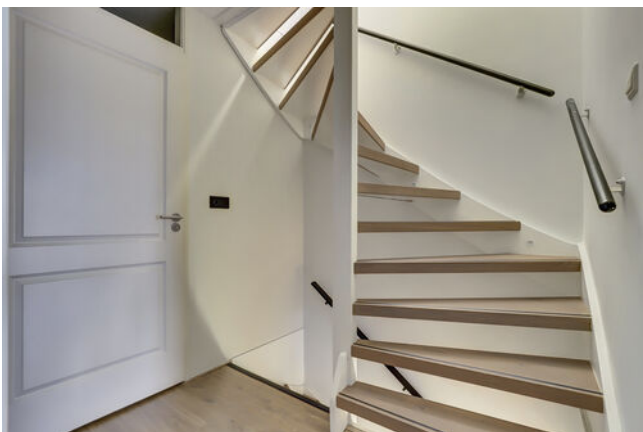
Foto's





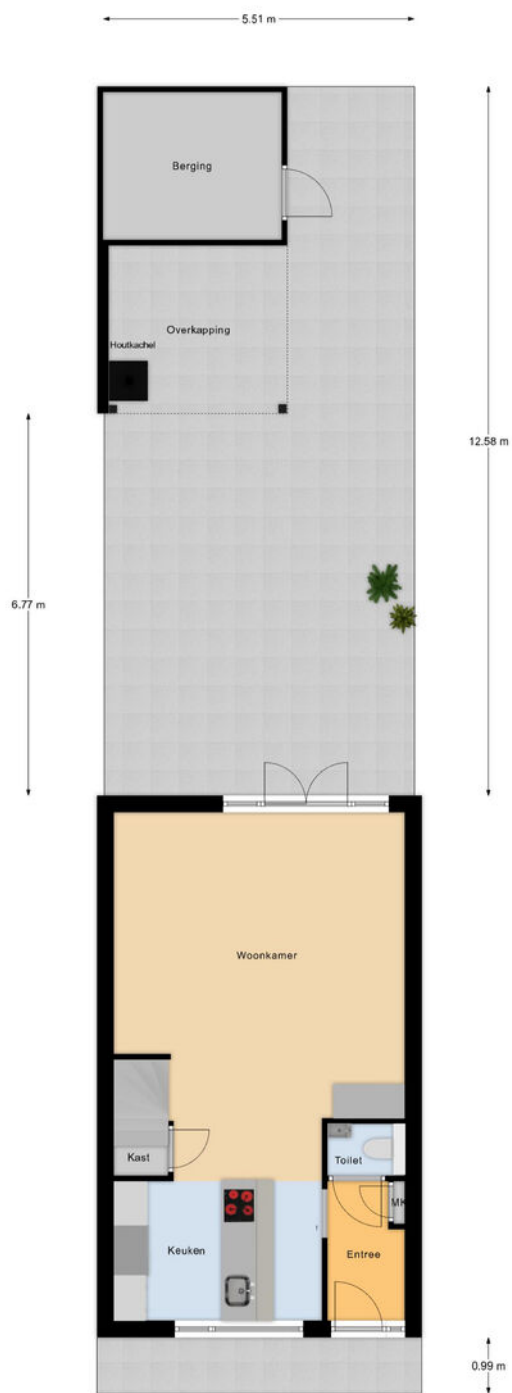
Bij de keuze voor een woning speelt natuurlijk ook de omgeving een belangrijke rol. Team Björnd kent alle buurten in Delft en omstreken als z'n broekzak en kan je dan ook antwoord geven op al je vragen.







Plattegrond

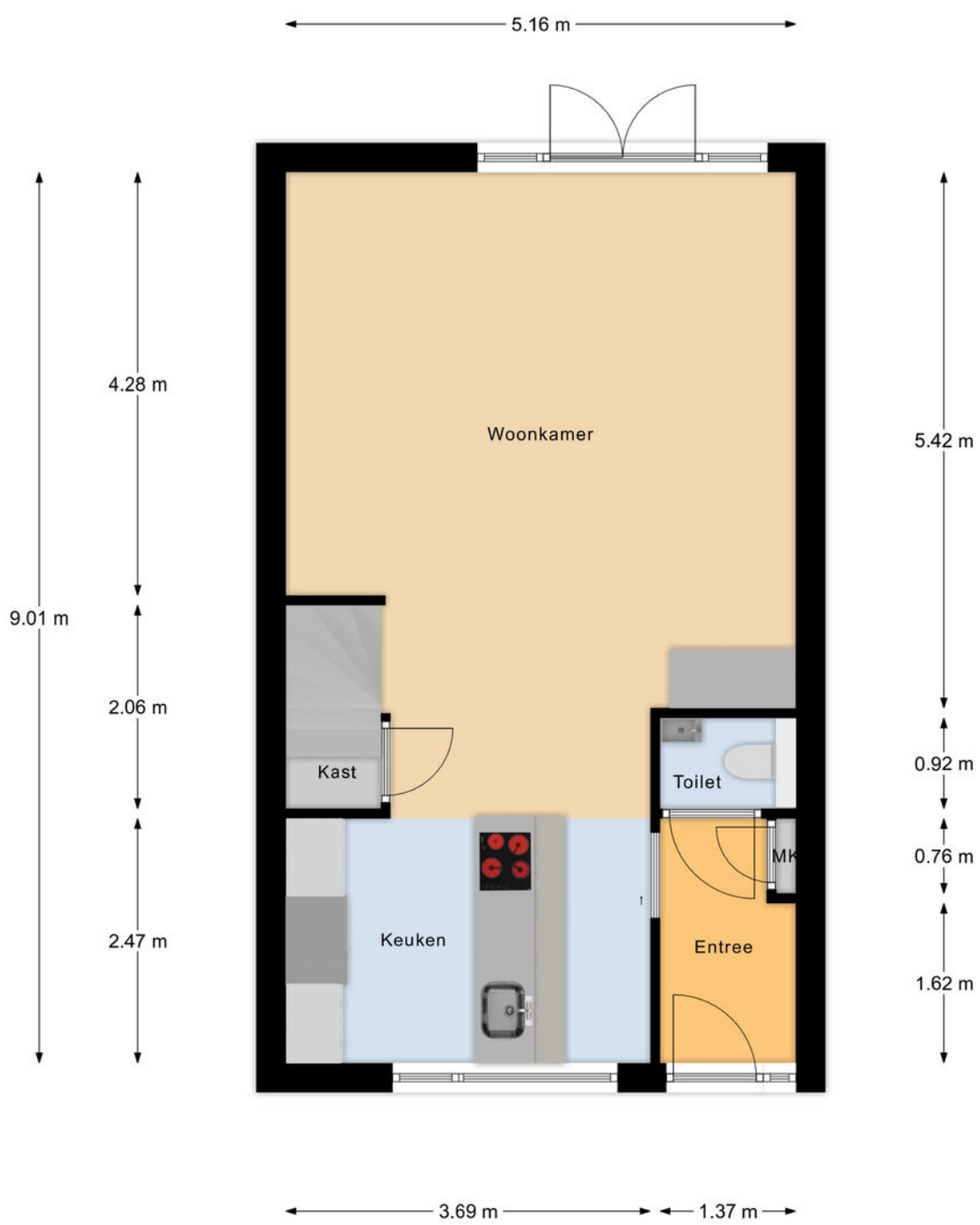


Begane Grond Tuin

Plattegrond

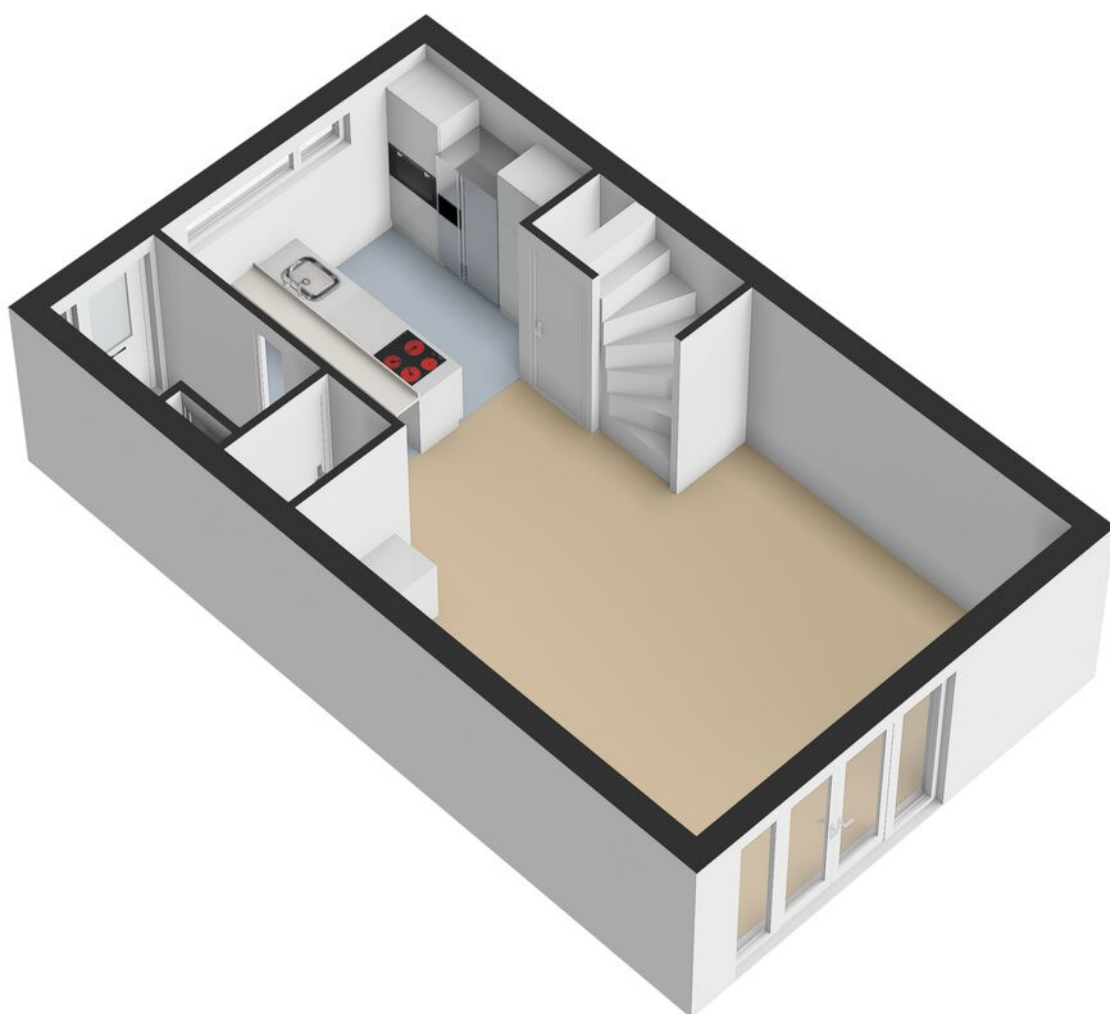


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

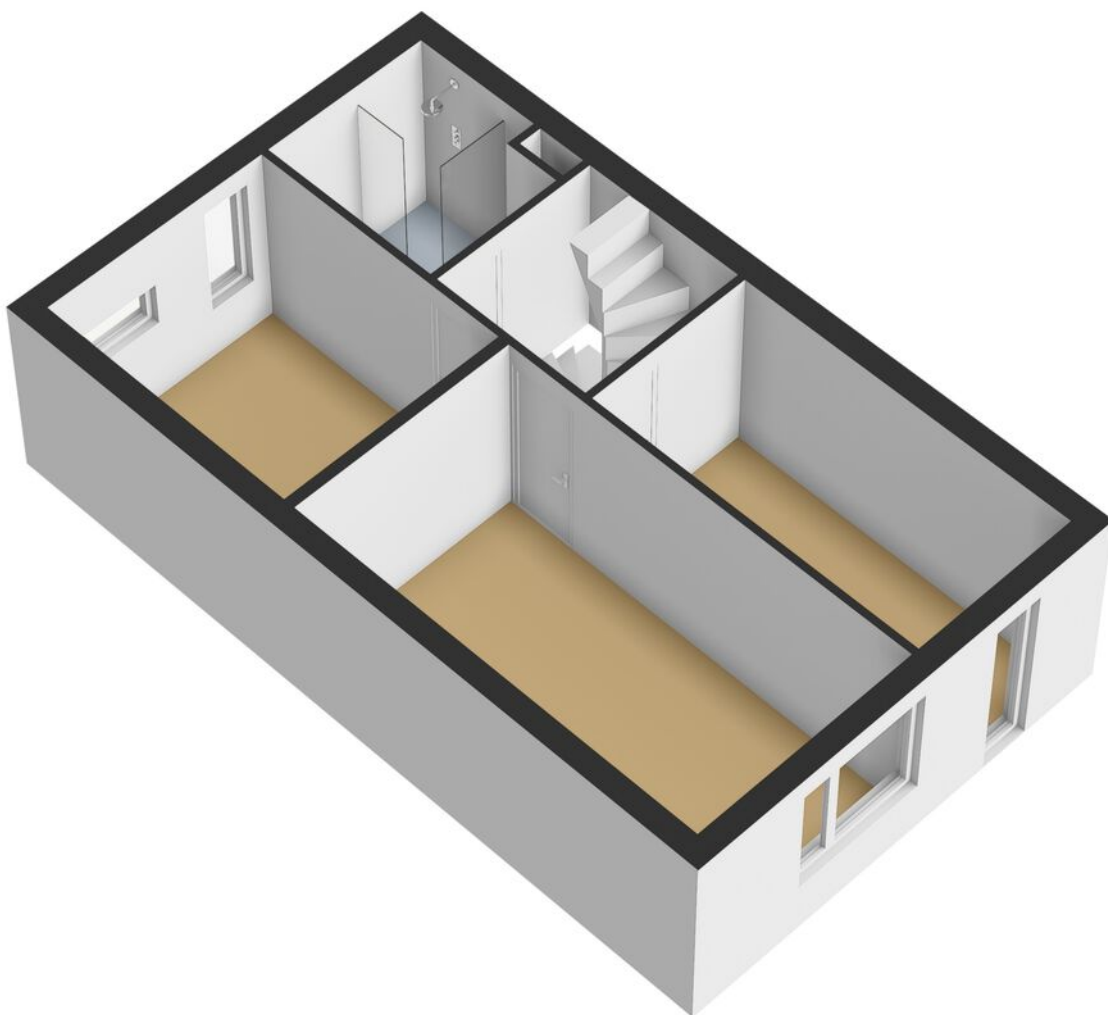


Plattegrond

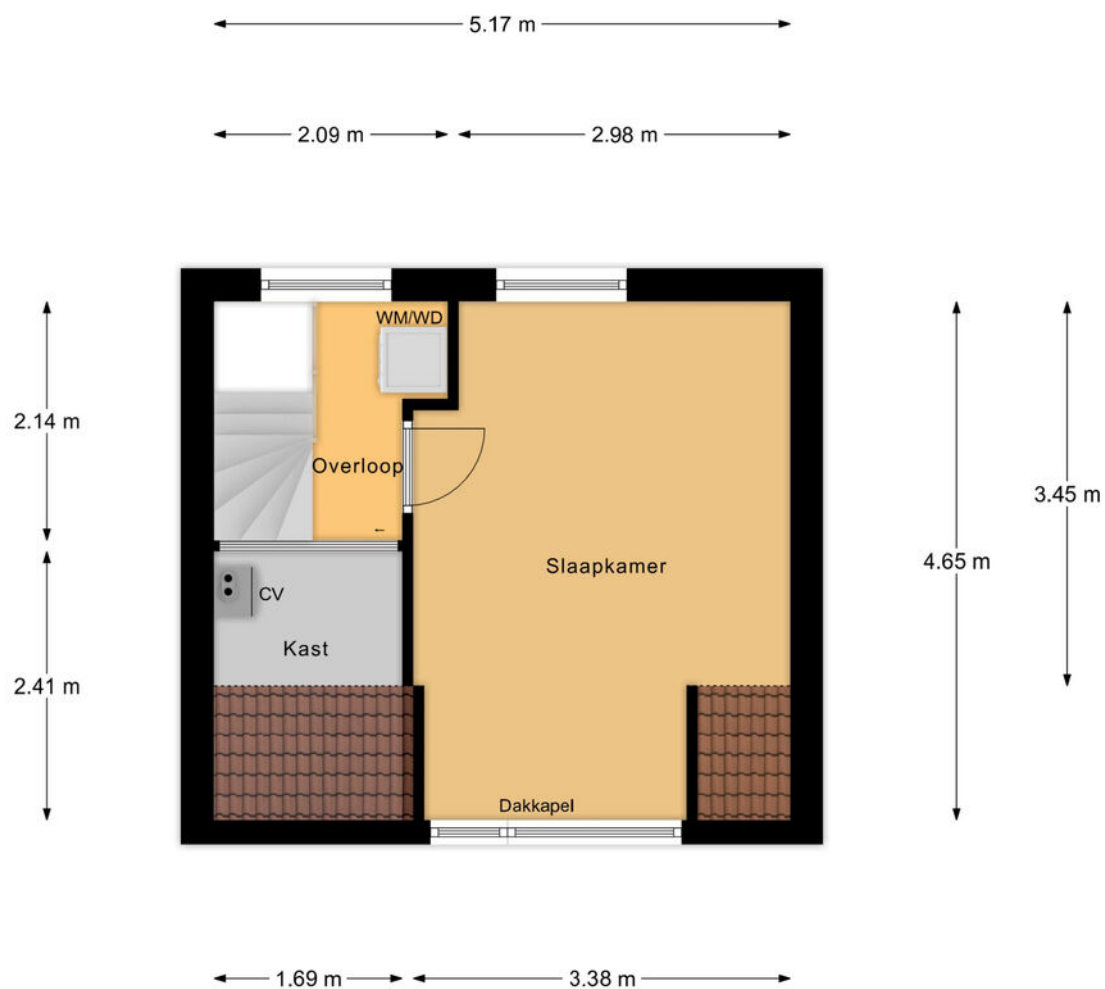


1e Verdieping

Plattegrond

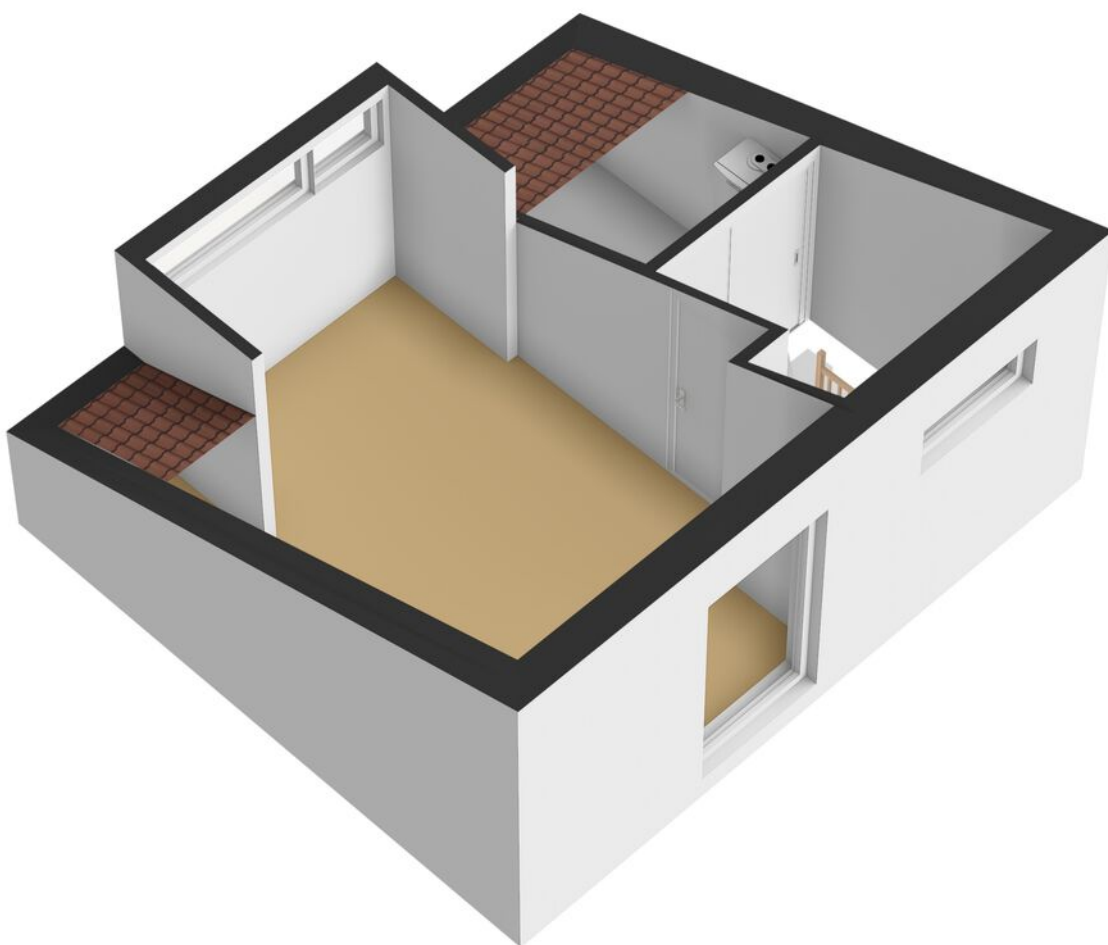


Plattegrond

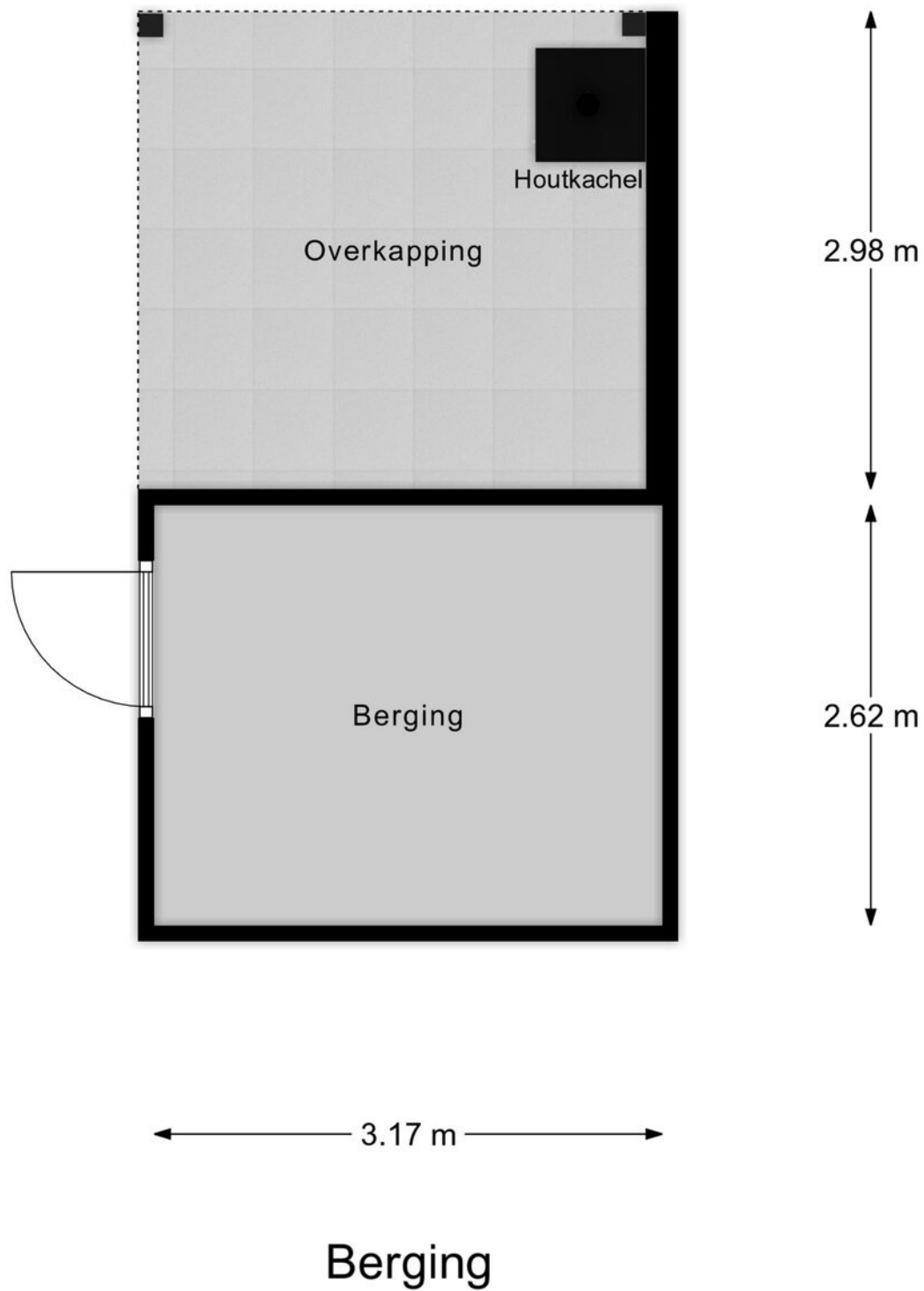


2e Verdieping

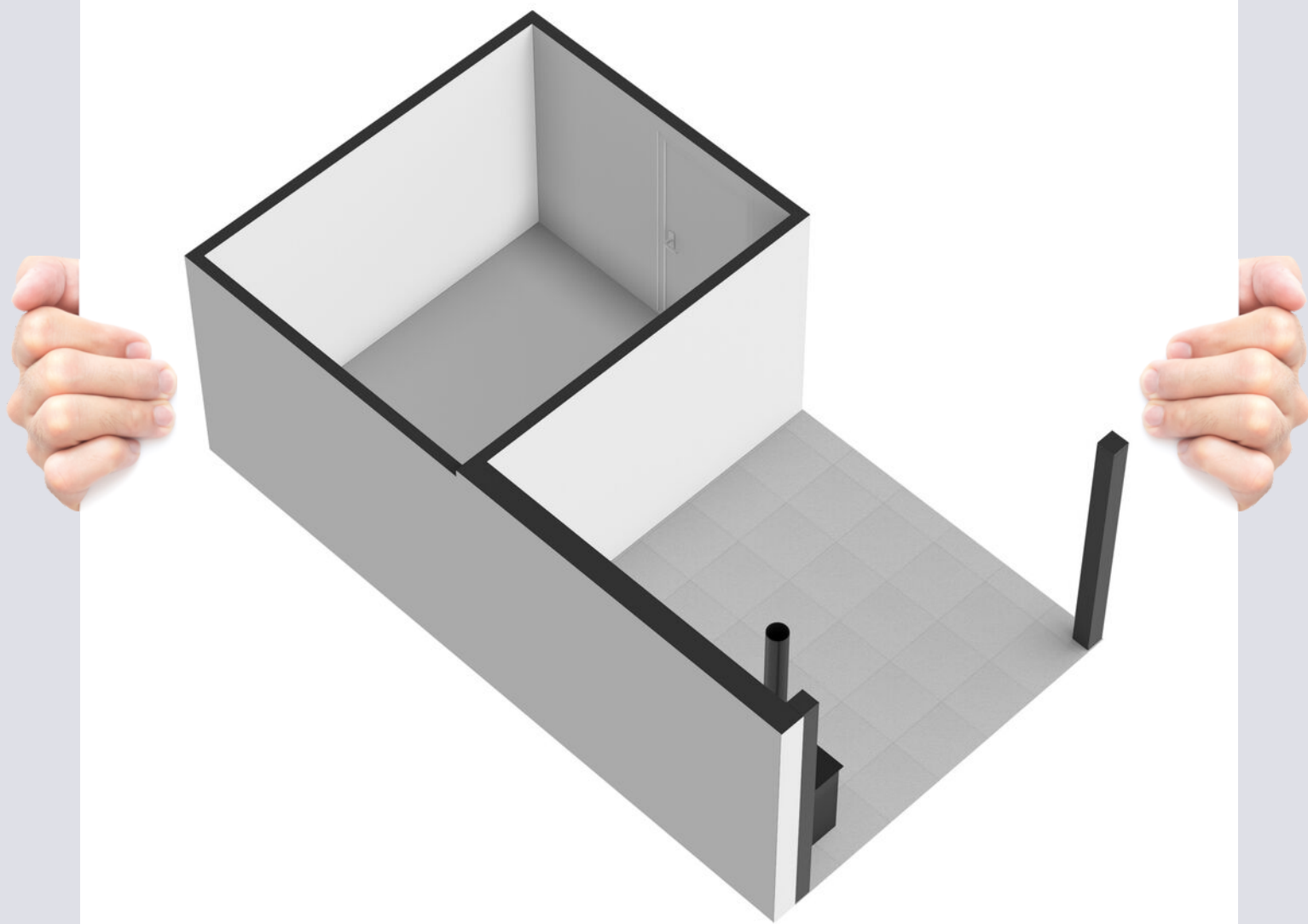
Plattegrond



Plattegrond



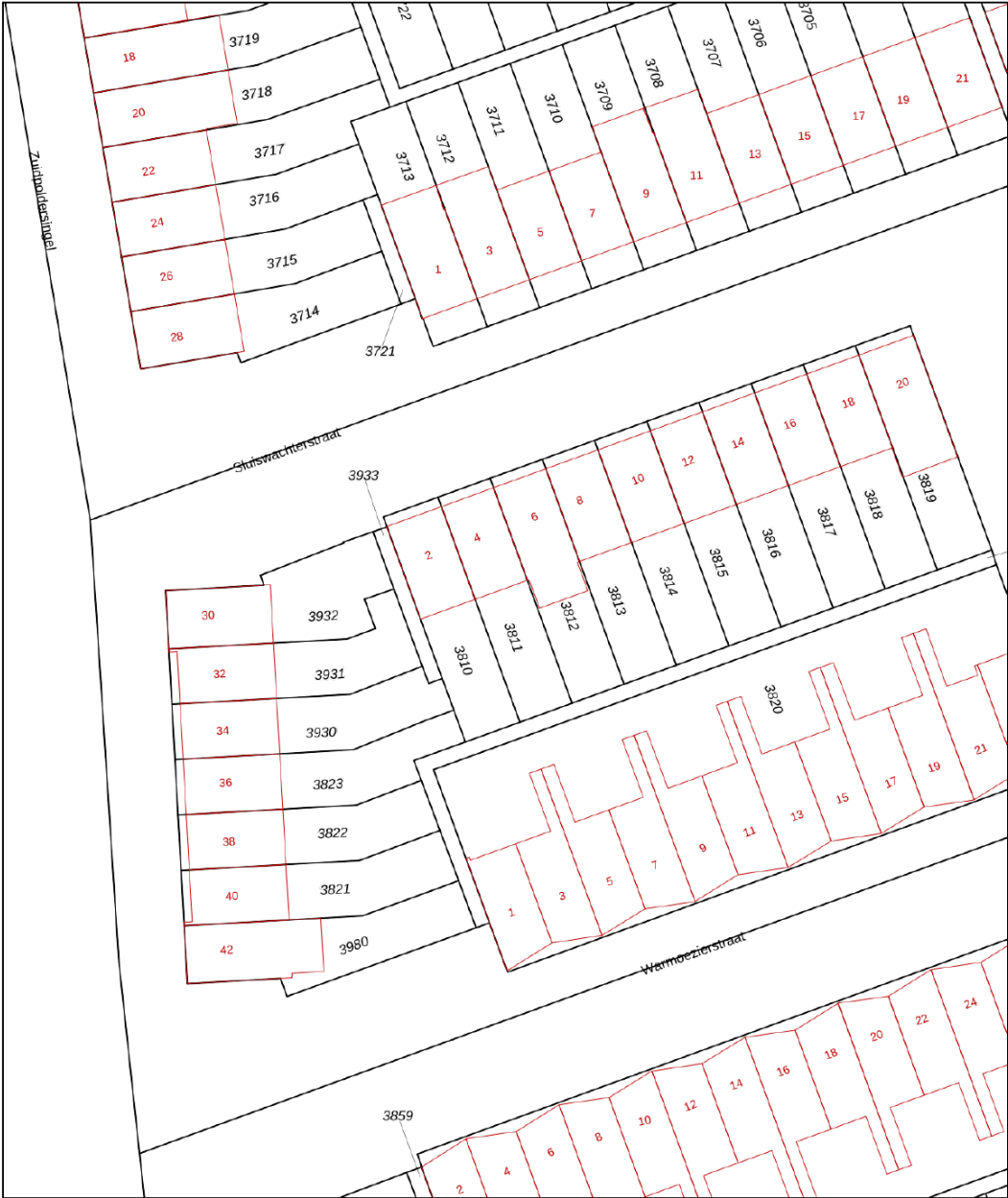
Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Pijnacker
Sectie G
Perceel 3811

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
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

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

Aantekeningen

[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 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 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

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