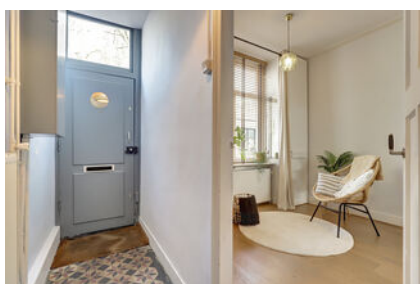


Te koop **Sint Olofsstraat 13** **Delft**





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

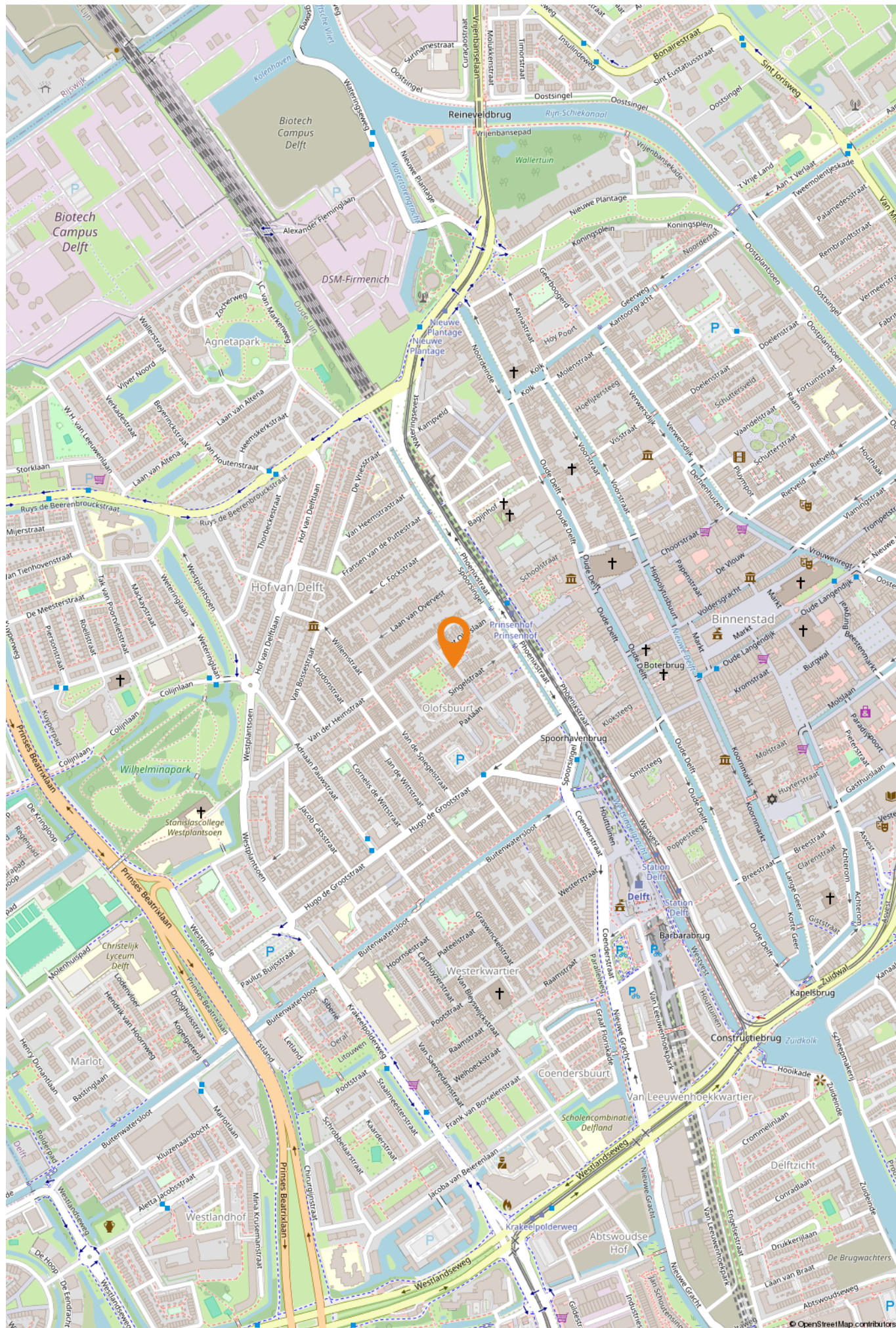
www.björnd.nl



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?



Sint Olofsstraat 13

Delft

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	96 m ²
Inhoud:	361 m ³
Perceeloppervlakte:	75 m ²
Kamers:	4
Bouwjaar:	1895

VOORZIENINGEN

Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C
Tuinligging:	zuidwest
Parkeergelegenheid:	betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging:	aangebouwd steen

ENERGIELABEL

C



VRAAGPRIJS

€ 499.000

WOONOPPERVLAKTE

96 m²

INHOUD

361m³

PERCEELOPPERVLAKE

75 m²

KAMERS

04

SLAAPKAMERS

03

Omschrijving

In de geliefde Olofsbuurt, onderdeel van de gewilde Hof van Delft wijk, ligt een bijzonder charmante 4 kamer woning met zonnige tuin op het zuid westen te wachten op nieuwe bewoners. En laten wij die nou net te koop aanbieden! Dus wanneer jij op zoek bent naar een heerlijk huis met karakter waarbij je vanuit je tuin zo het Sint Olofspark inloopt én de bruisende binnenstad aan je voeten ligt, met uitzicht op de Oude Kerk. Wacht dan niet langer, plan een bezichtiging en ik laat je met plezier alles zien.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree van de woning met hal voorzien van bijzondere vloertegel. Sfeervolle L vormige woonkamer met praktische kastruimte en aan de achterzijde openslaande deuren naar de woonkeuken in de uitbouw; een heerlijke plek om te vertoeven! Een kleine tussenhal geeft verbinding naar de badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de keuken is, middels openslaande deuren, de knusse en zonnige tuin op het zuid westen te bereiken. Vanuit de tuin loop je zo het Sint Olofspark in.

1e verdieping:

Op deze verdieping ligt aan de voorzijde de 1e afgesloten slaapkamer. Verder bevindt zich hier een 2e badkamer welke beschikt over een ligbad, een wastafel en een 2e toilet. Vanuit de 2e "open" slaapkamer aan de achterzijde is de 2e verdieping bereikbaar.

2e verdieping:

Zeer charmante zolderverdieping met 2 dakvensters en een bijzondere en praktische kastenwand.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1895.

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m².

Bruto inhoud 361 m³.

Energie label C.

Gezien het bouwjaar is de ouderdomsclausule van toepassing.

Uiterst charmante woning op een heerlijke plek.

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

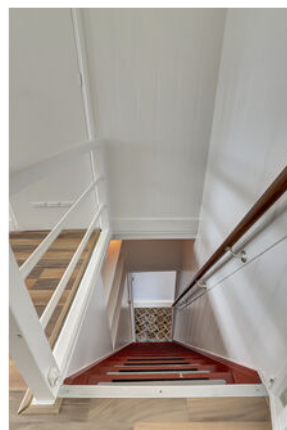


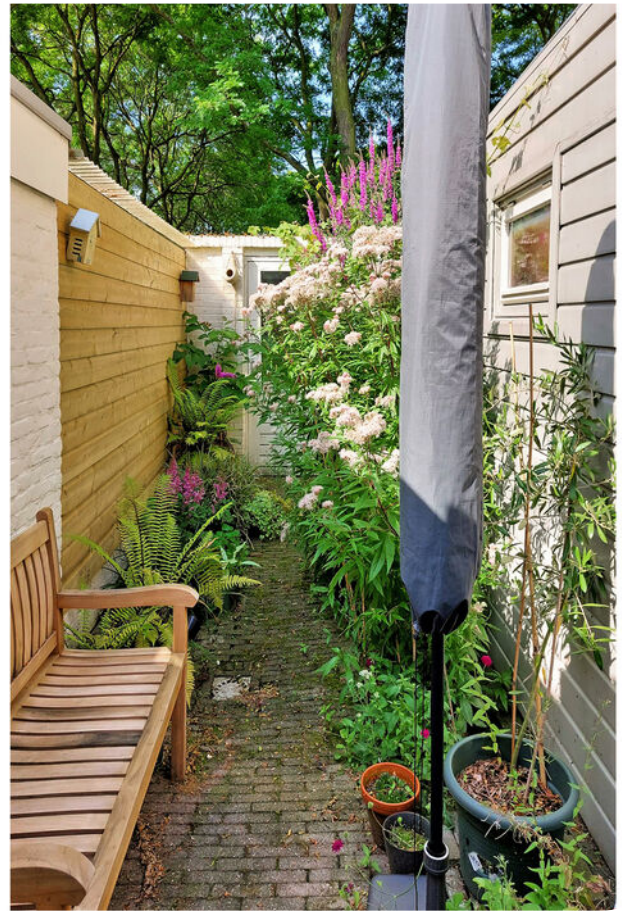


Bij de keuze voor een woning speelt natuurlijk ook de omgeving een belangrijke rol. Team Björnd kent alle buurten in Delft en omstreken als z'n broekzak en kan je dan ook antwoord geven op al je vragen.



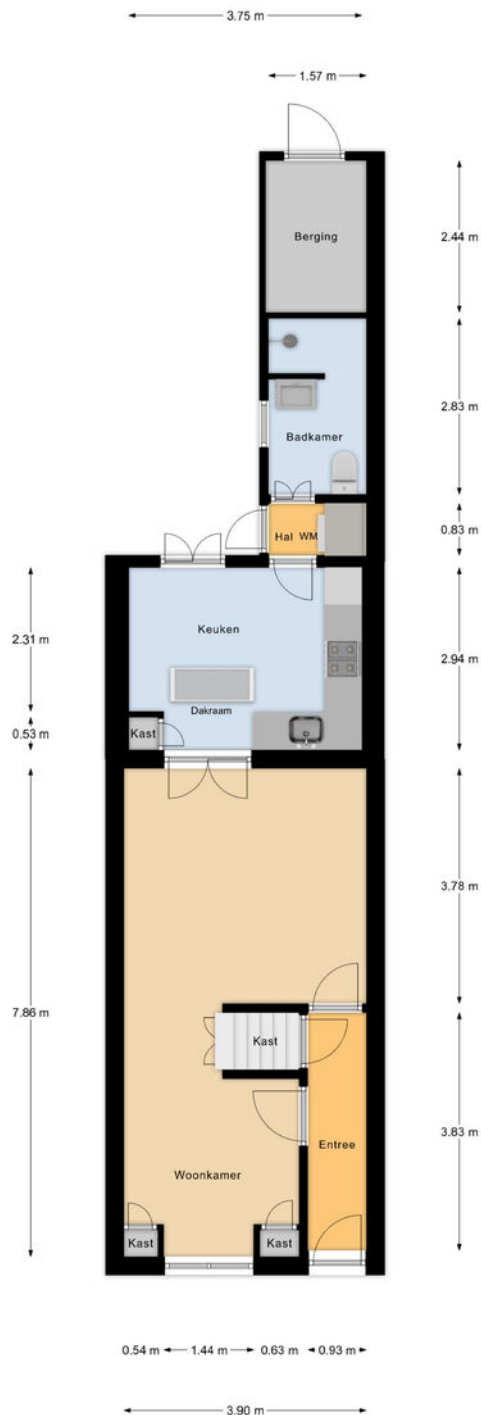
Foto's





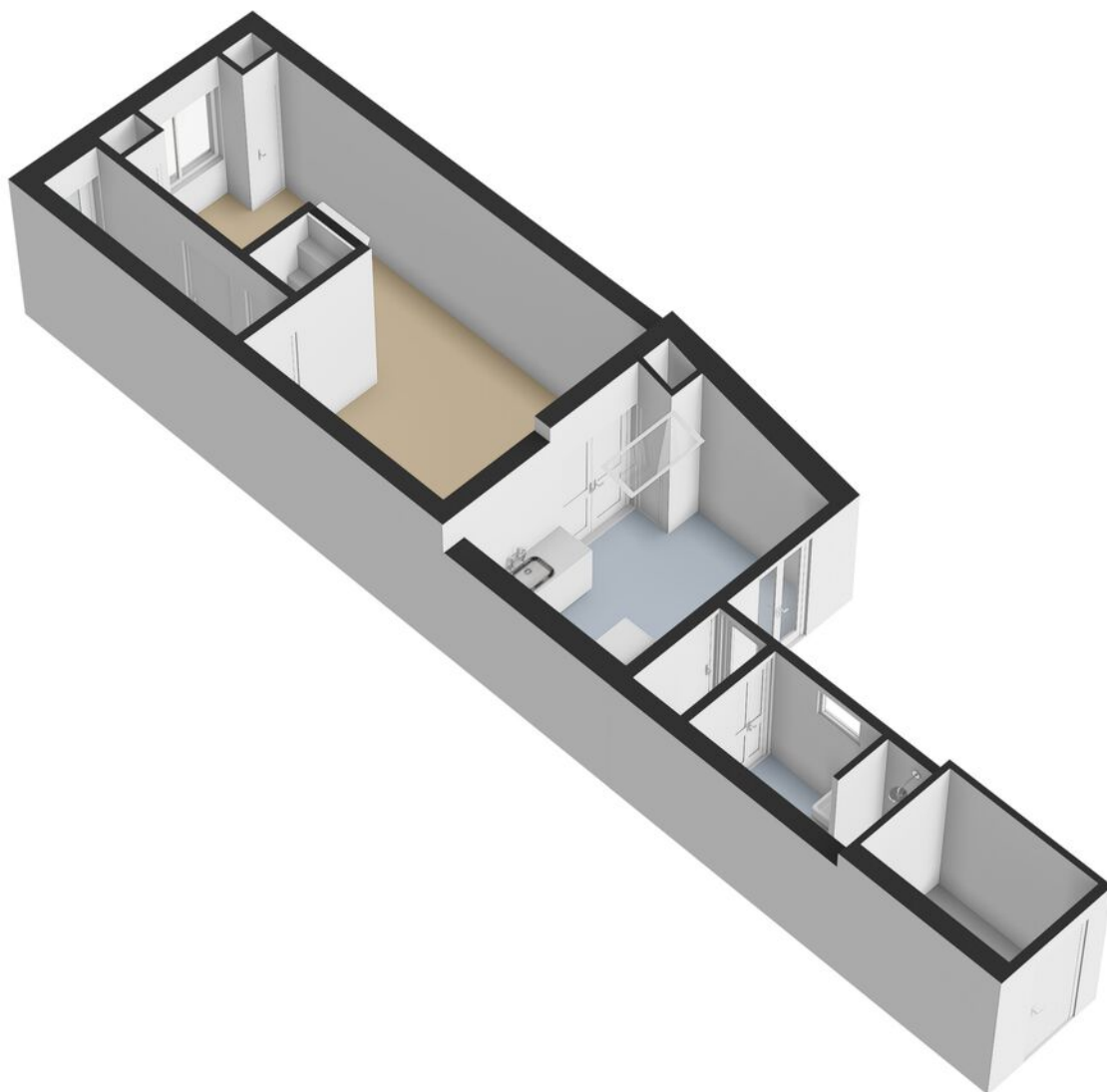
Björnd vindt het belangrijk dat je als geïnteresseerde een zo realistisch mogelijk beeld krijgt van het pand van je keuze.

Plattegrond

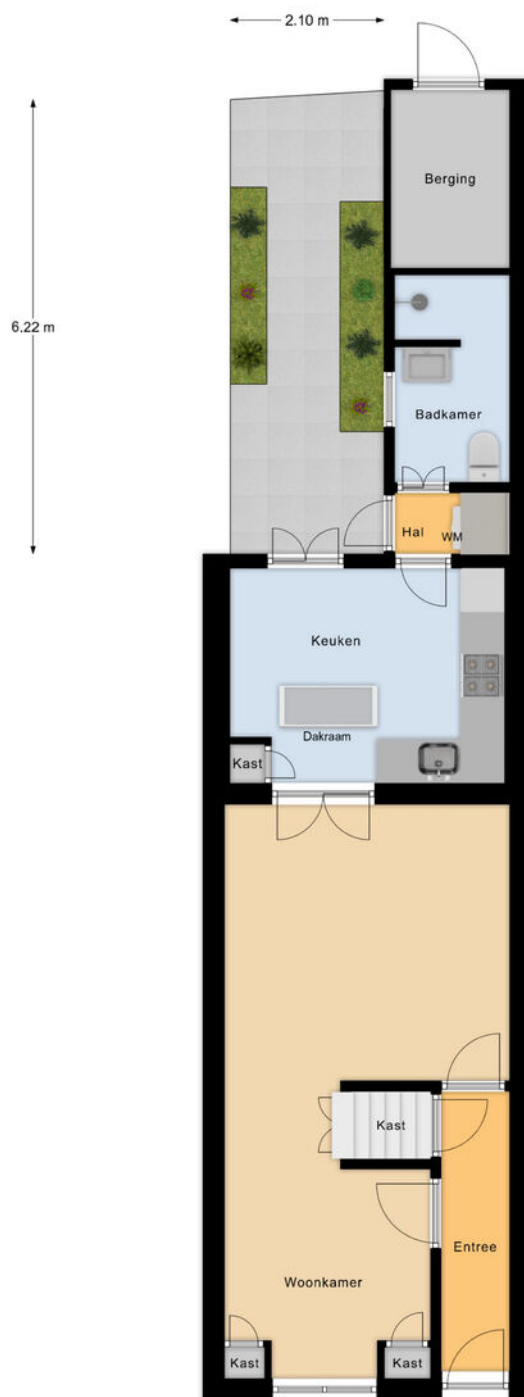


Begane Grond

Plattegrond

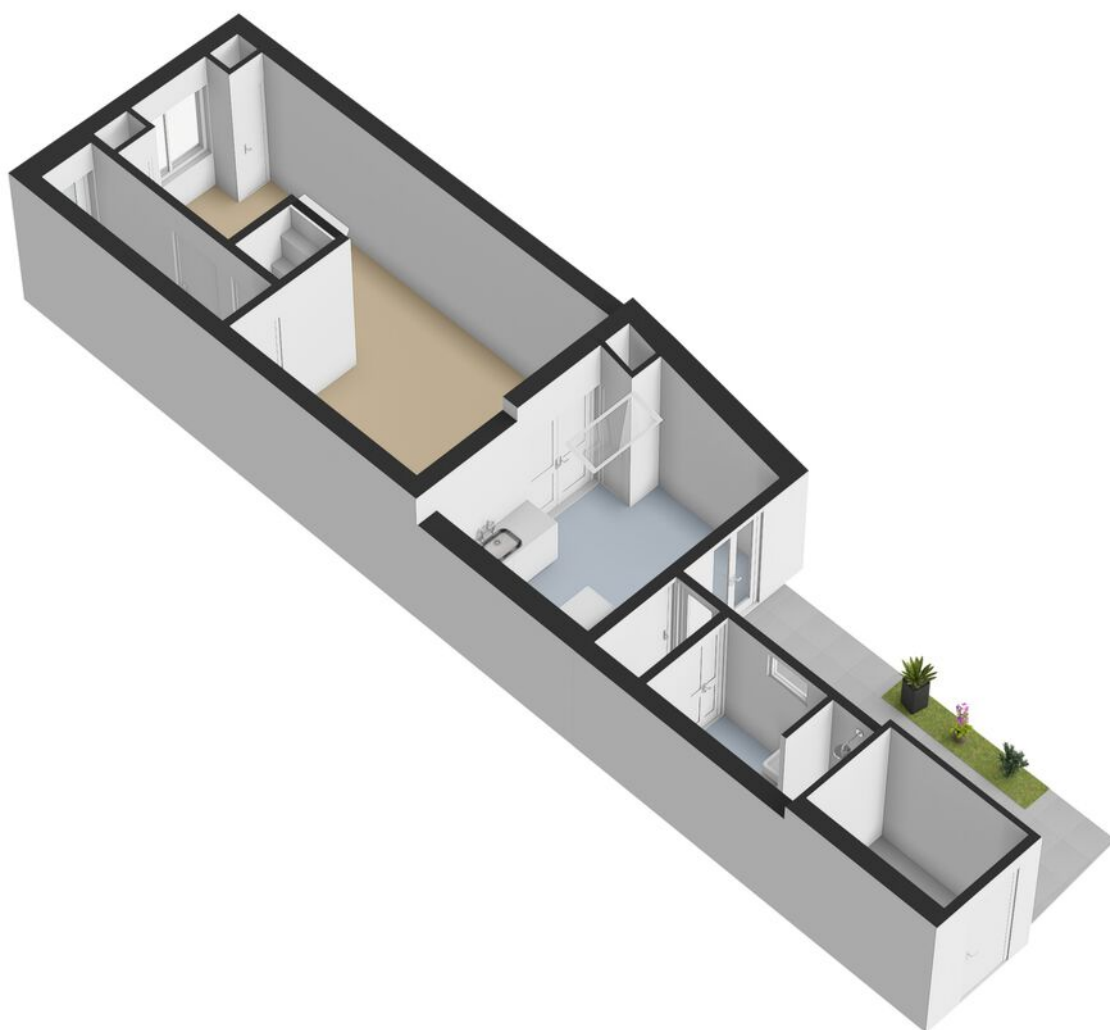


Plattegrond

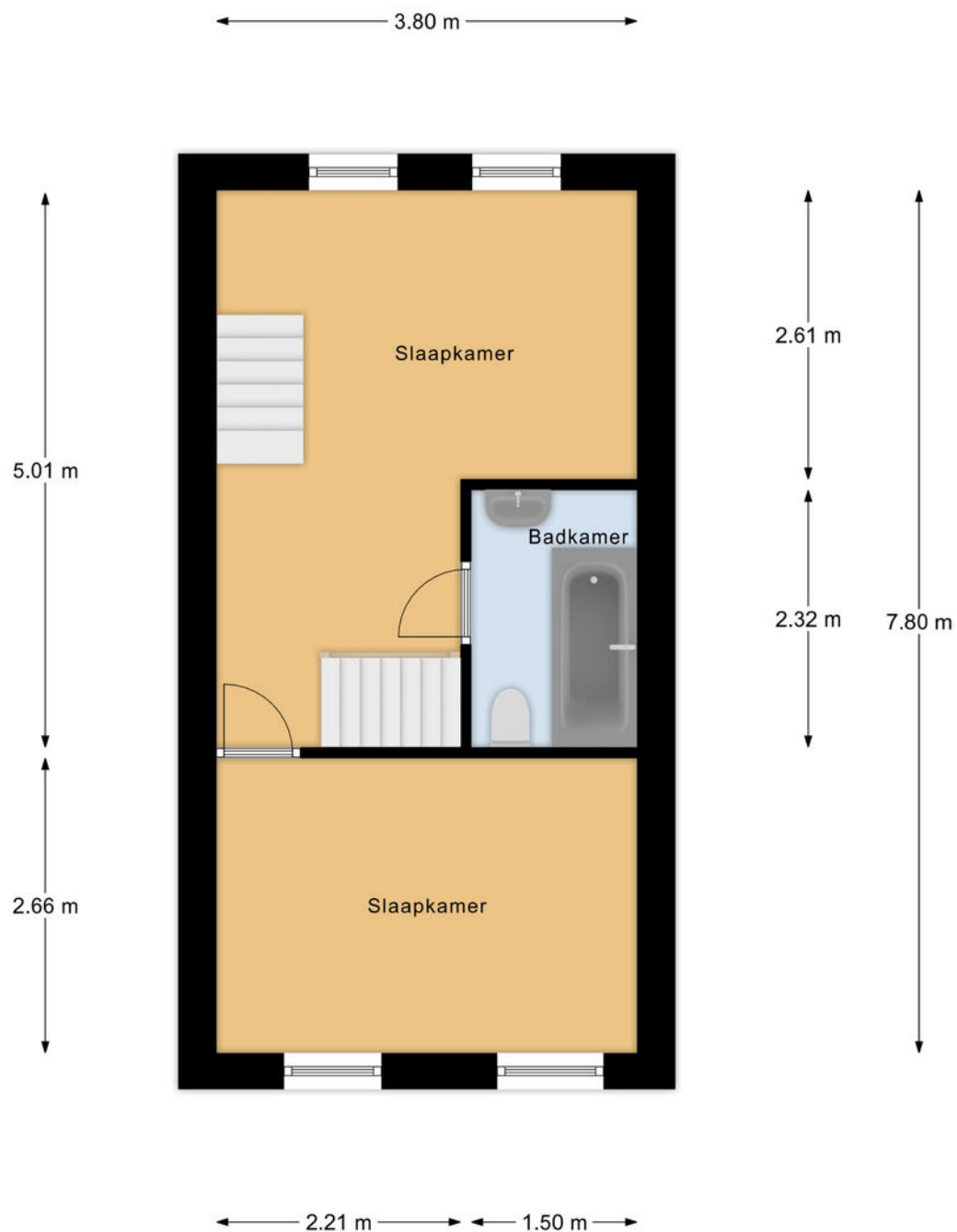


Begane Grond Tuin

Plattegrond

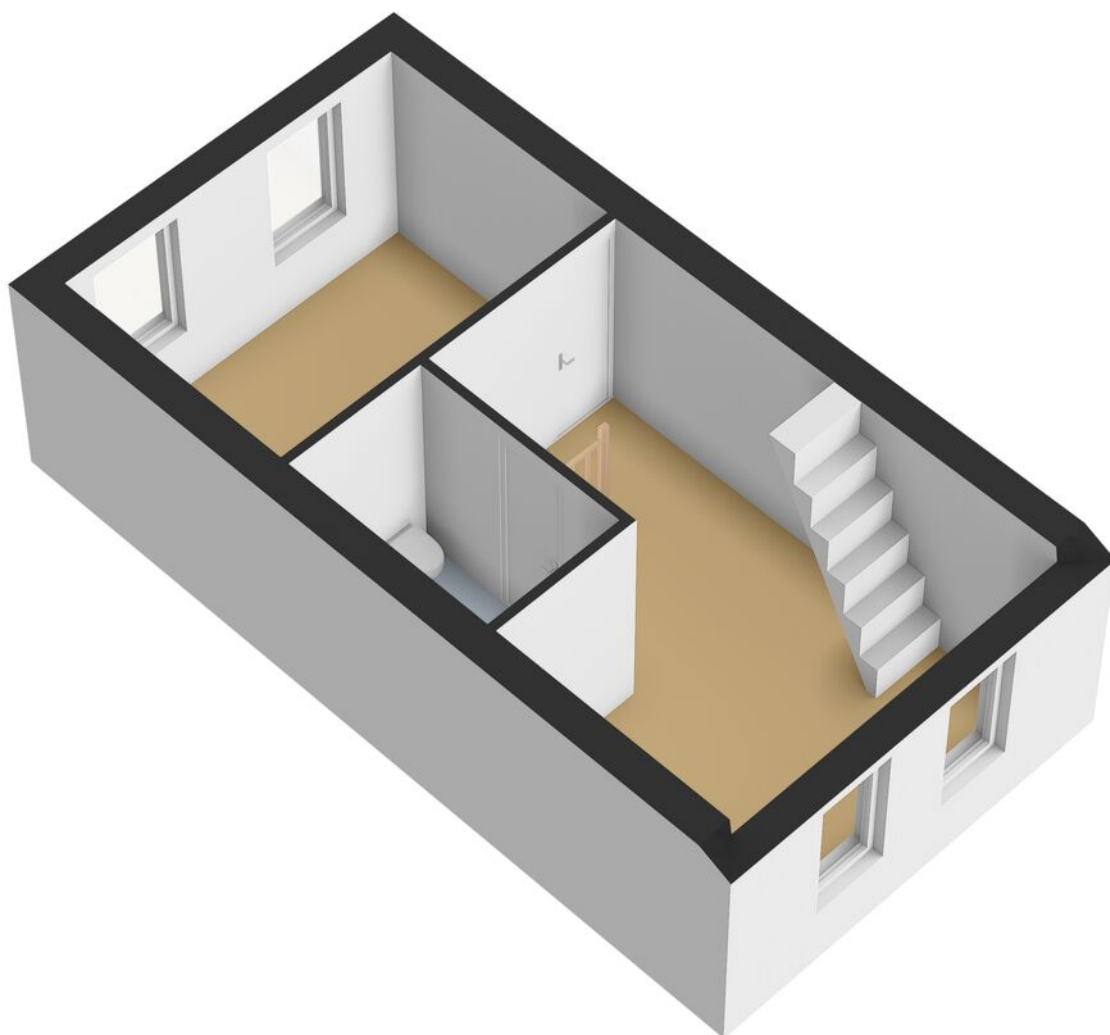


Plattegrond

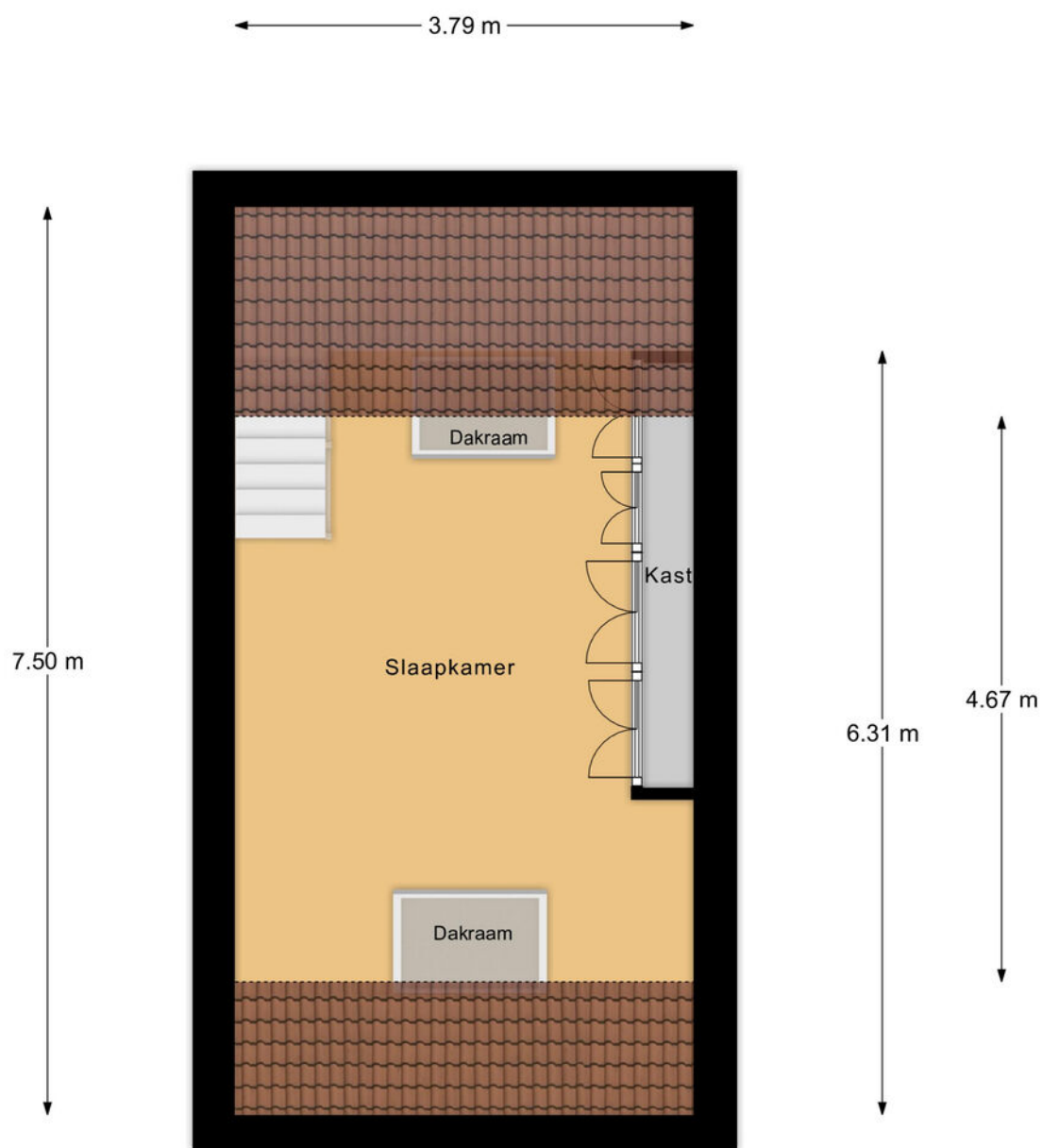


1e Verdieping

Plattegrond

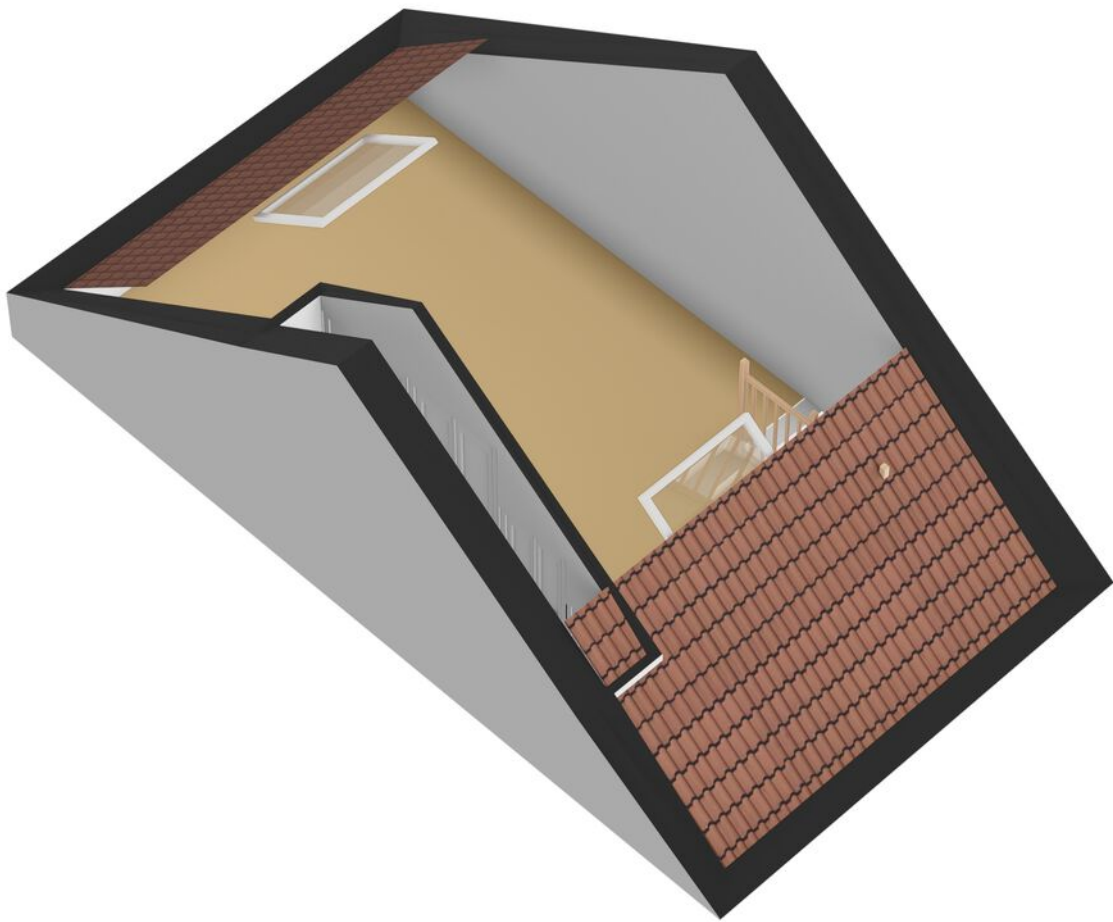


Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Delft
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2573
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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

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!



[illegible]