

Te koop
Gouden Rijderplein 83
Delfgauw





Björnd Makekaardij

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

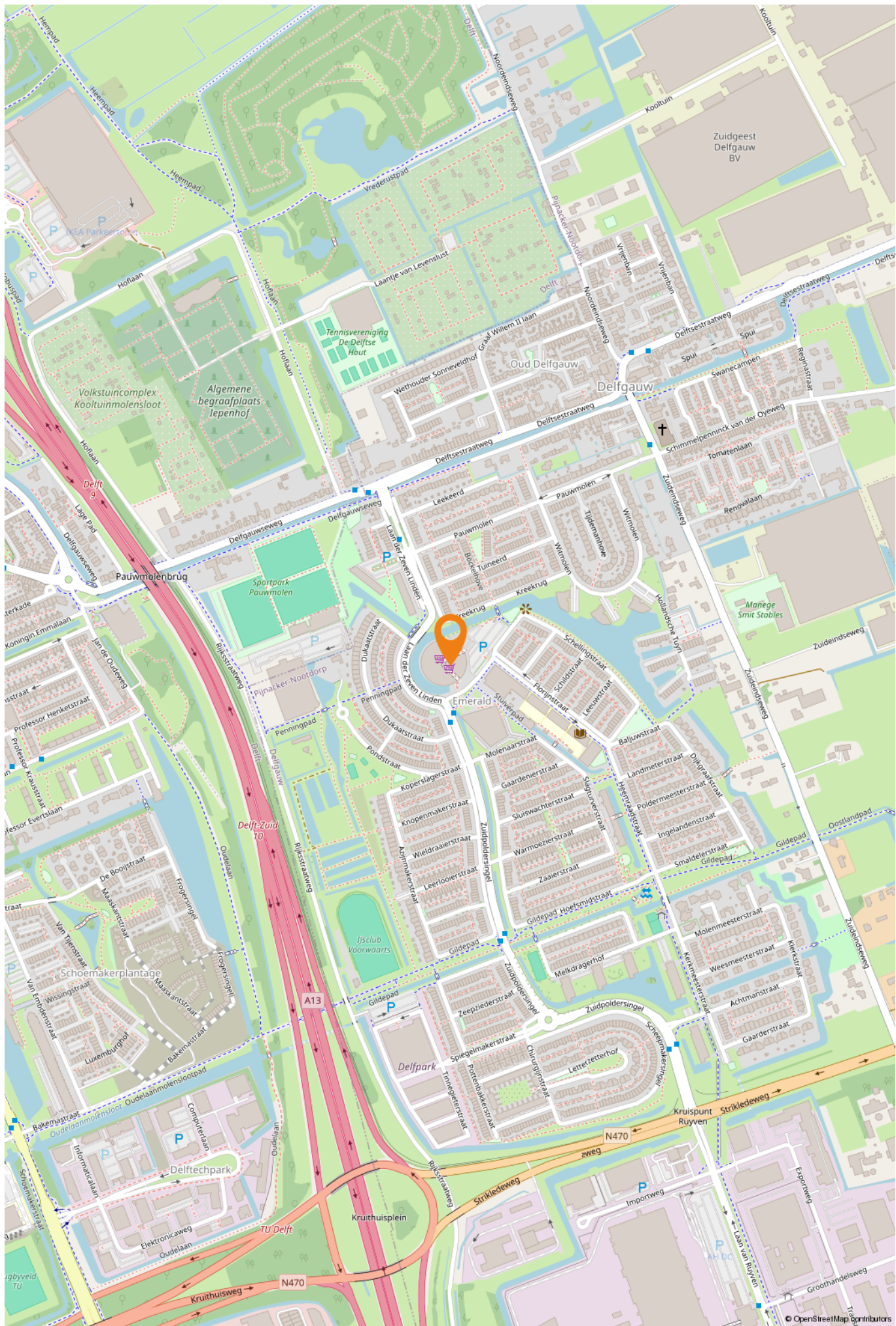
www.björnd.nl



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 83

Delfgauw

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	118 m ²
Inhoud:	378 m ³
Kamers:	2
Bouwjaar:	1999

VOORZIENINGEN

Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	A
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren

ENERGIELABEL



VRAAGPRIJS

€ 465.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

118 m²

INHOUD

378 m³

KAMERS

04

SLAAPKAMERS

03

Omschrijving

In Delfgauw, centraal en bij winkels gelegen, licht 4-kamer appartement met 3 slaapkamers, een ruim terras aan de voorzijde, eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw. De woning is gelegen in de levendige wijk Emerald op fietsafstand van de bruisende en historische binnenstad van Delft en de TU. Beneden het appartementencomplex bevinden zich diverse winkels waaronder een Albert Heijn, Etos en een bakker. Op zaterdag is er een kleine markt. Verder bevinden zich in de directe omgeving diverse recreatie- en groenvoorzieningen zoals recreatiegebied Delftse Hout maar ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen (A4, A13).

De Indeling is als volgt:

Begane grond:

Centrale hal met brieven- en bellentableau. Trappenhuis en lift naar de etages.

1e verdieping:

Eigen berging en eigen parkeerplaats.

4e verdieping:

Entree via zonnig terras. Hal met toegang naar de 3e verdieping. Eenvoudige badkamer welke is voorzien van een ligbad, afzonderlijke douchewastafel en toilet. Vervolgens bevinden zich op deze verdieping 2 ruime slaapkamers.

3e verdieping:

Ook via deze verdieping is er een entree naar de woning. Vanuit een kleine hal is de eenvoudige open keuken te bereiken welke weer in verbinding staat met de lichte en ruime woonkamer. Middels een tussenhal is het toilet en de berging te gebruiken. Hierin bevindt zich de wasmachine aansluiting, CV ketel en de mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1999.

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m².

Bruto inhoud 378.

Energie label A.

Actieve Vereniging van Eigenaren met bijdrage van € 273,50 per maand.

Eigen berging.

Eigen parkeerplaats.

Diverse winkels in het complex.

Op loopafstand van openbaar vervoer.

Op fietsafstand van de binnenstad van Delft en recreatiegebied Delftse Hout.

Foto's





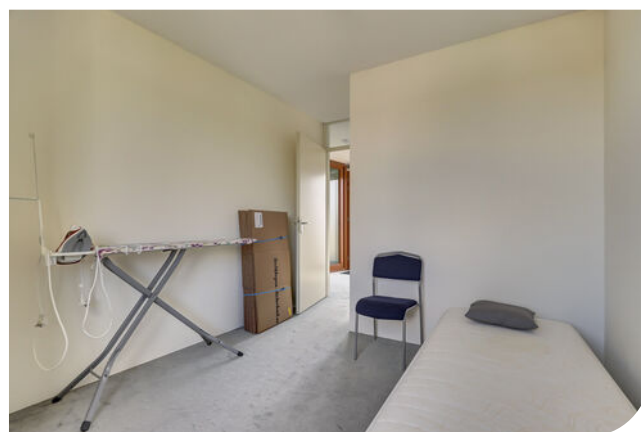
Team Björnd vindt het belangrijk dat je als geïnteresseerde een zo realistisch mogelijk beeld krijgt van het pand van je keuze.



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.



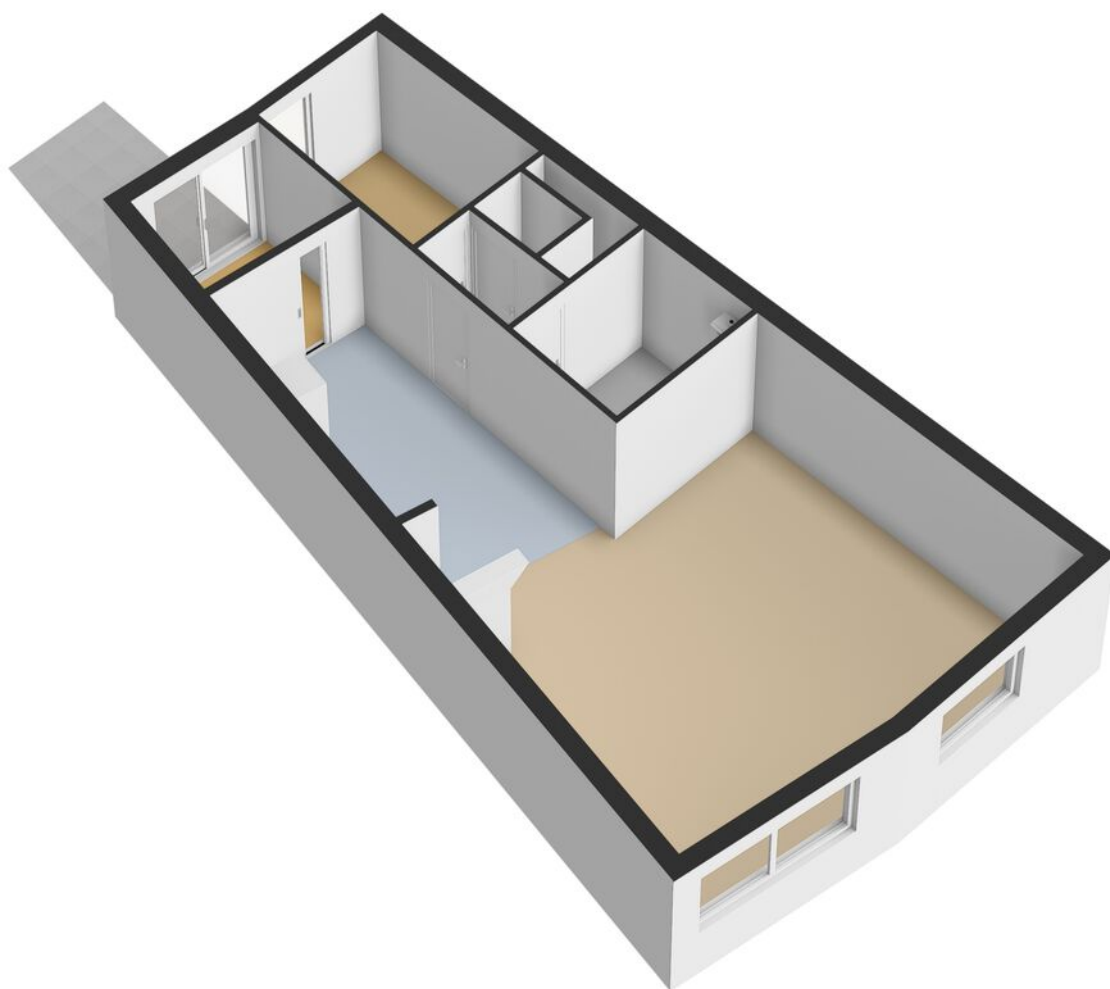


Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond

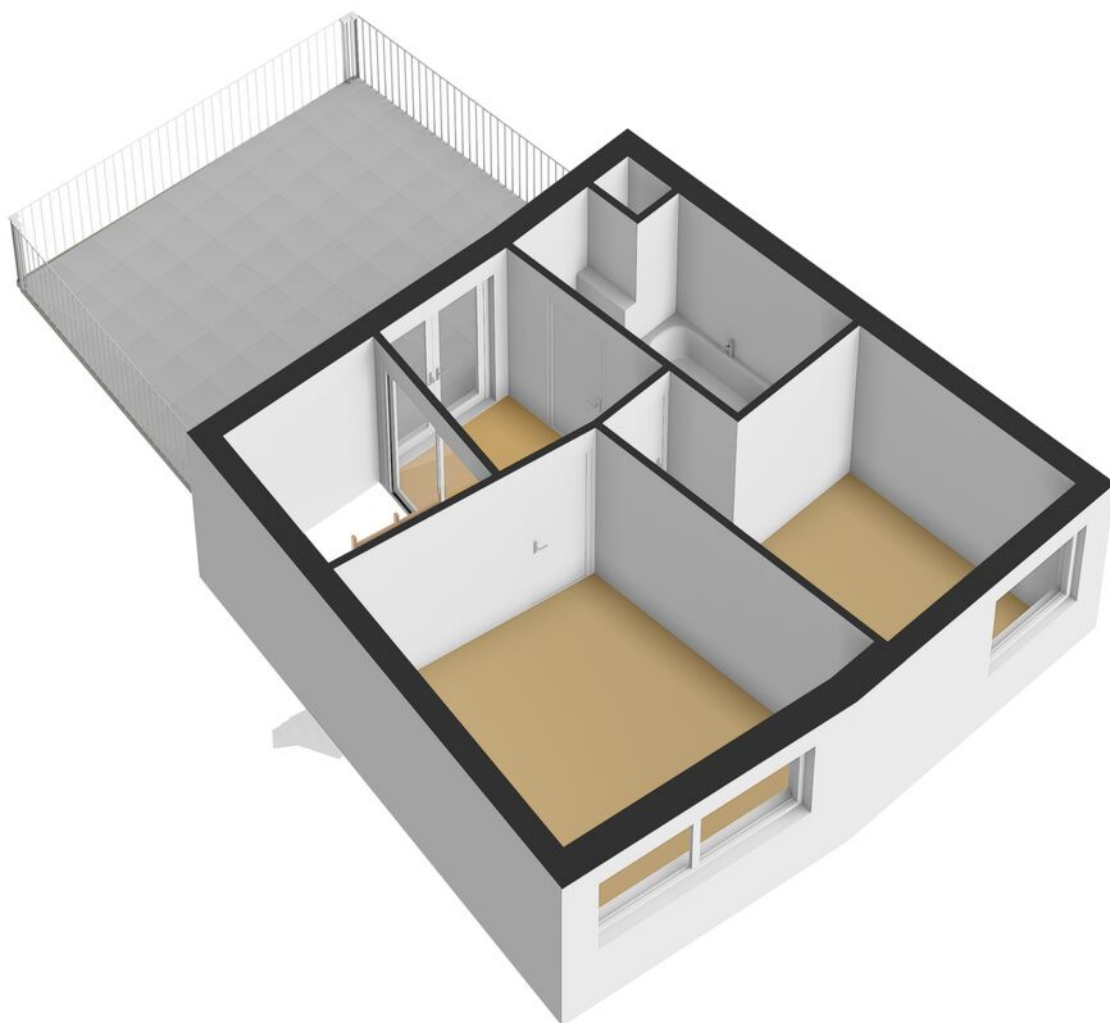


Plattegrond



Tweede Verdieping

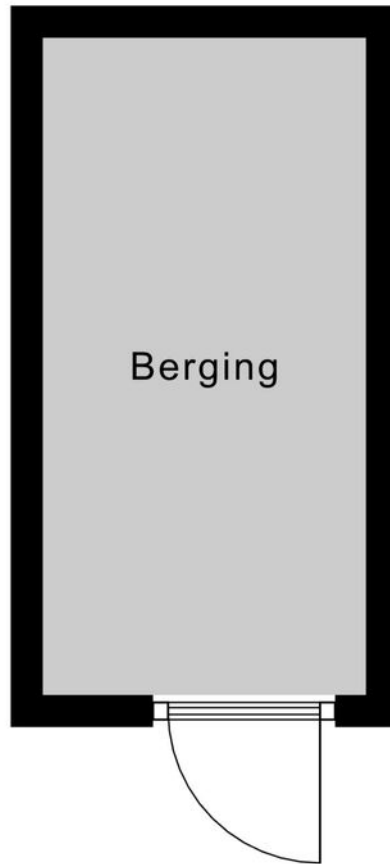
Plattegrond



Plattegrond

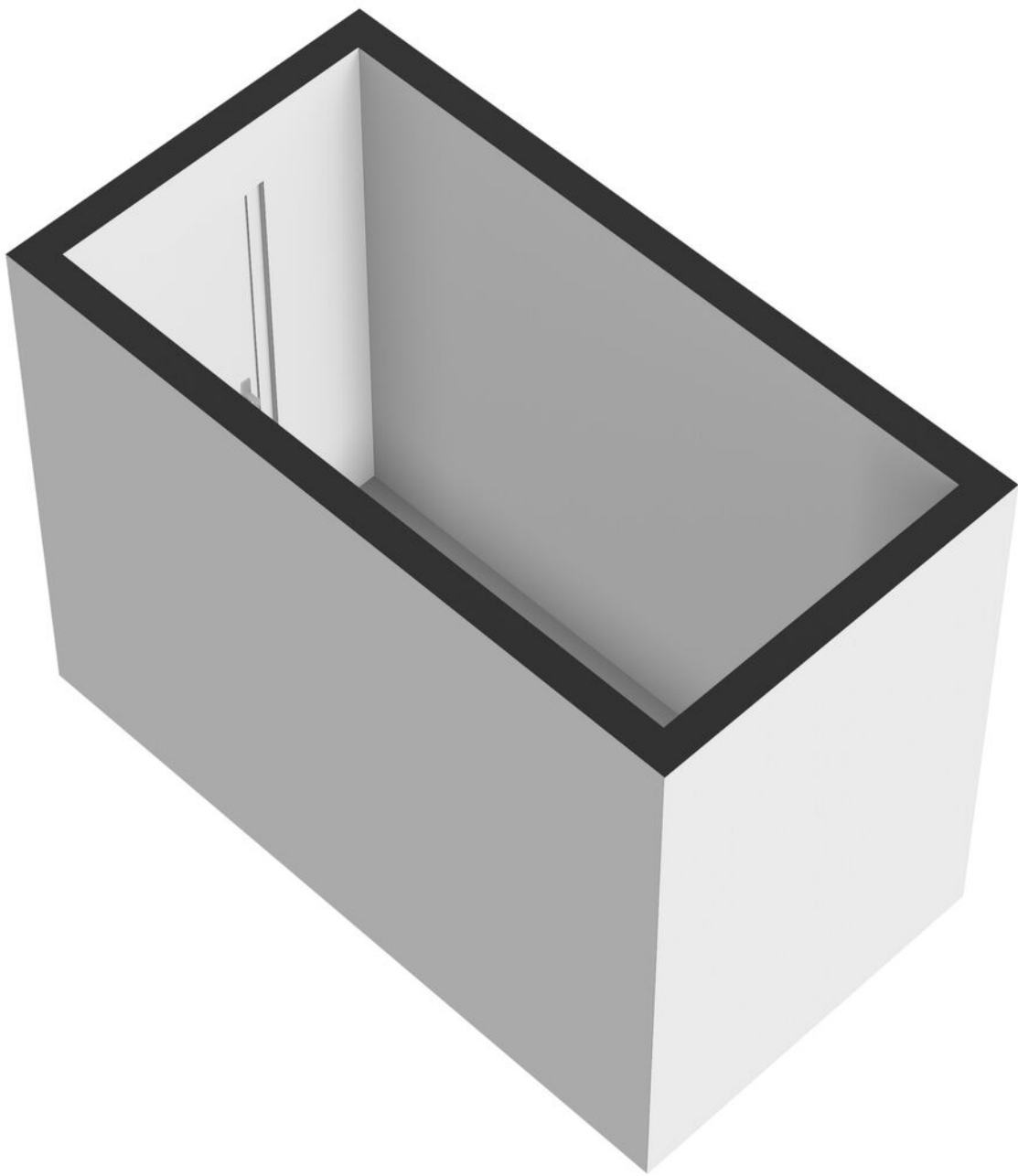
← 1.51 m →

3.07 m



Berging

Plattegrond



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



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



WINKELN

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!



