

# **Te koop** **Hendrik Tollensstraat 52** **Delft**



# 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

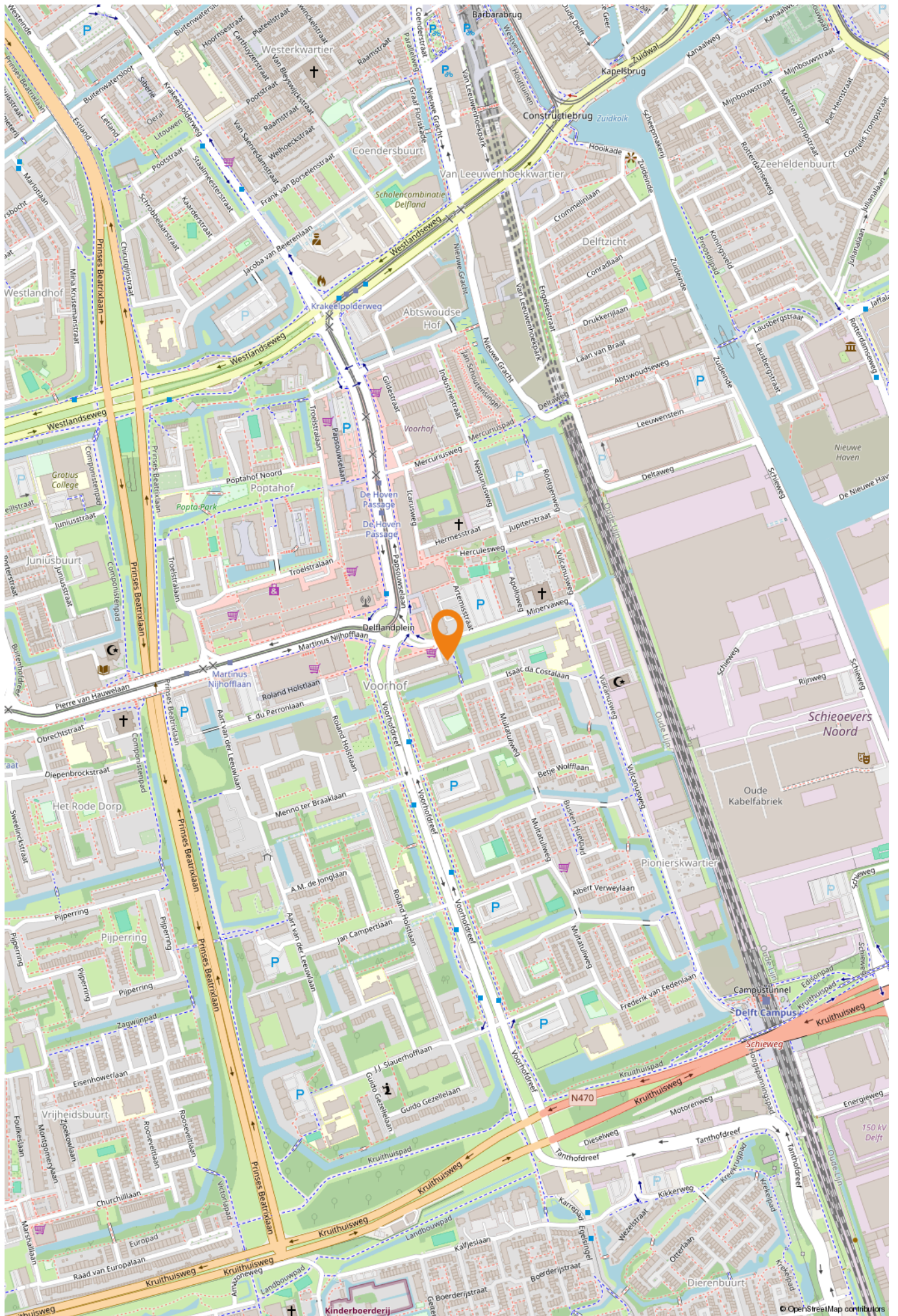
www.björnd.nl



### 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?



# Hendrik Tollensstraat 52

## Delft

### KENMERKEN

Woonoppervlakte:	66 m <sup>2</sup>
Inhoud:	214 m <sup>3</sup>
Kamers:	3
Bouwjaar:	1966

### VOORZIENINGEN

Verwarming:	blokverwarming
Energielabel:	
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren, betaald parkeren
Berging:	box

### ENERGIELABEL



### VRAAGPRIJS

**€ 265.000 k.k.**

### WOONOPPERVLAKTE

**66 m<sup>2</sup>**

### INHOUD

**214 m<sup>3</sup>**

### KAMERS

**03**

### SLAAPKAMERS

**02**

# Omschrijving

In de wijk Voorhof op de 1e verdieping gelegen eenvoudig 3 kamer appartement met balkon en berging.

Het appartementencomplex heeft een centrale ligging; winkelcentrum "In de Hoven" ligt op loopafstand, de Technische Universiteit Delft en het centrum van Delft zijn op 5 fietsminuten gelegen. Tevens is er een goede verbinding met het openbaar vervoer (tram, bus en trein) en zijn de uitvalswegen A4 en A13 goed te bereiken.

## Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten hal met brievenbussen, toegang tot de liften, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

1e verdieping:

Entree woning met tochtportaal, hal met meterkast, basis keuken aan de voorzijde welke is voorzien van keukenblok en gaskookplaat. Badkamer met douche en wastafel. Separaat toilet met fonteintje. Ruime woonkamer met aansluitend de slaapkamer met deur naar het zonnige balkon. Ruime tweede slaapkamer aan de galerijzijde.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1966.

Gebruiksoppervlakte wonen 66 m<sup>2</sup>.

Bruto inhoud 214 m<sup>3</sup>.

Verwarming middels blokverwarming.

Gedeeltelijk dubbel glas.

Actieve VVE, bijdrage per maand € 242,10 exclusief voorschot stookkosten van € 100,=.

Niet bewonersclausule van toepassing.

"As is" clausule van toepassing.

Asbest clausule van toepassing.

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. Adressen van NVM Aankoopmakelaars vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

Heeft u zelf ook verkoopplannen? Dan helpen we u graag bij de verkoop van uw huis. Neem gerust contact met ons op om van gedachten te wisselen over een verkoopplan dat past bij uw wensen. Onze makelaar staat voor u klaar.

# Foto's

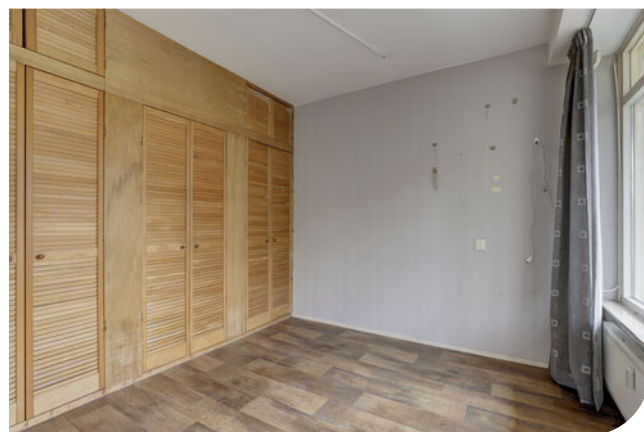




*Team Björnd vindt het belangrijk dat je als geïnteresseerde een zo realistisch mogelijk beeld krijgt van het pand van je keuze.*



# Foto's



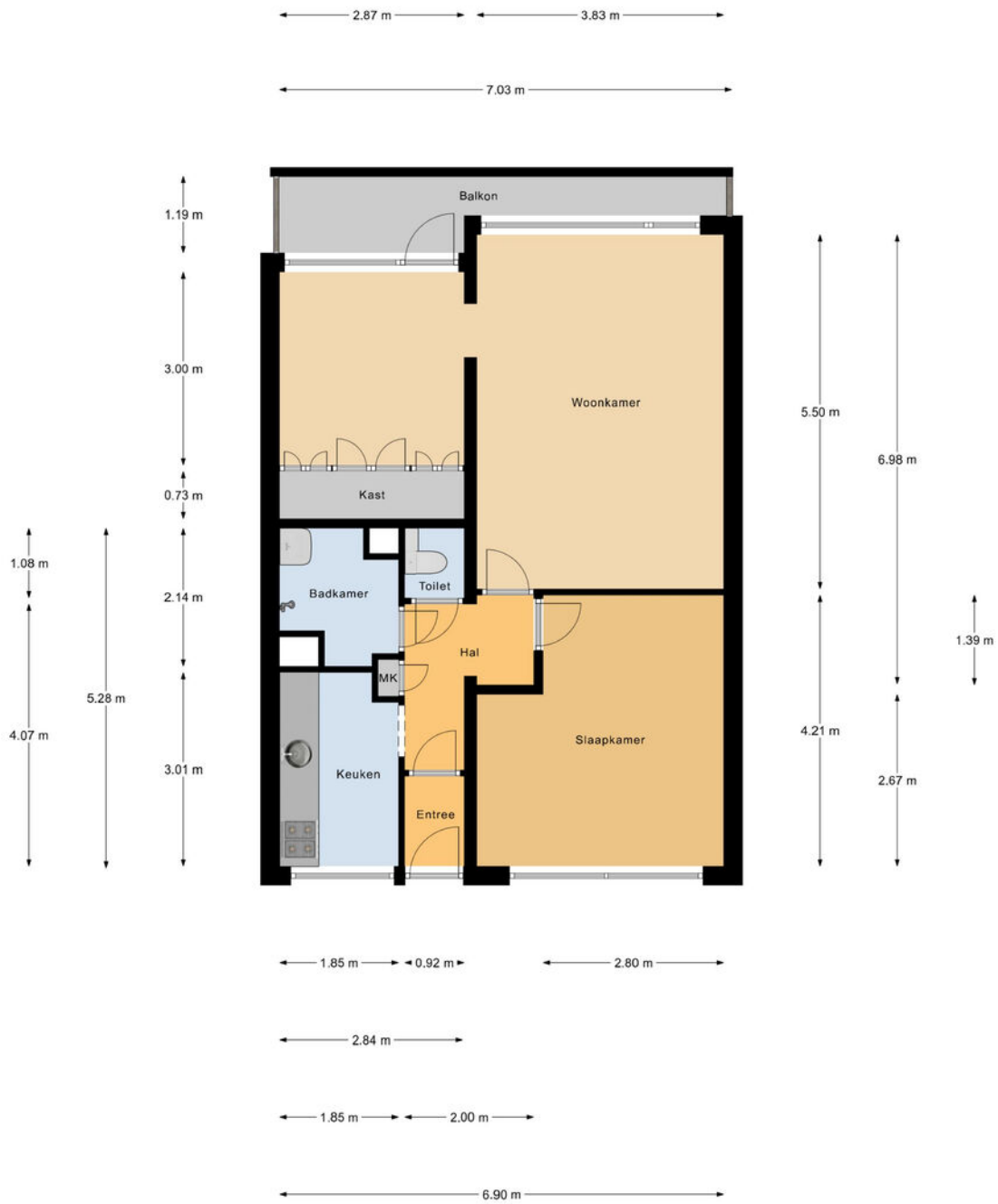
# Foto's





*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




Appartement

# Plattegrond



# Plattegrond

3.15 m



1.88 m

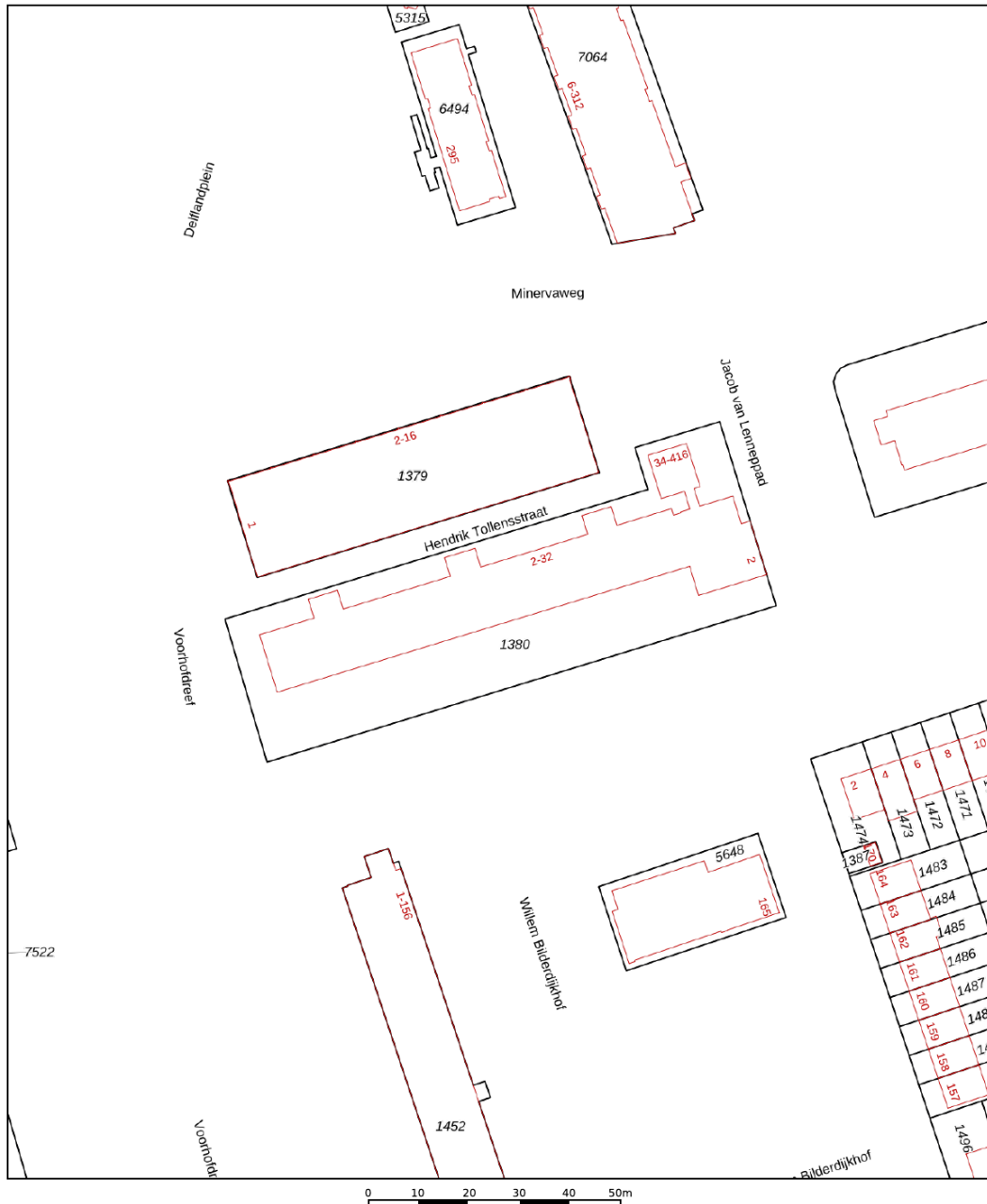


Berging

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Delft</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1380</p>	
--	--	--	---

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.



**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)



**Björnd Bijzonder gewoon**

# 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



## 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!



