

Te koop **Boomkruiperzoom 2** **Pijnacker**



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?

Boomkruiperzoom 2 Pijnacker

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	145 m ²
Inhoud:	529 m ³
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Kamers:	5
Bouwjaar:	2017

VOORZIENINGEN

Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	A
Tuinligging:	west
Berging:	vrijstaand hout
Parkeergelegenheid:	Prive

ENERGIELABEL



VRAAGPRIJS

€ 760.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

145 m²

INHOUD

529 m³

PERCELOPPERVLAKE

0 m²

KAMERS

05

SLAAPKAMERS

04

Omschrijving

In de geliefde wijk "Keijzershof" bieden wij te koop aan een moderne en heerlijke ruime 5 kamer hoek eengezinswoning met voor, zij- en achtertuin en eigen parkeerplaats op terrein. Deze woning is in 2017 gebouwd, heeft een moderne afwerking, beschikt over 6 zonnepanelen met daarnaast een smarthome systeem (Bush Jaeger) en vloerverwarming door de hele woning. In de buurt vindt u uitvalswegen, OV (o.a. de Randstadrail), scholen, winkels, kinderopvang en recreatiemogelijkheden. Al met al een ideaal gezinshuis midden in de Randstad. Plaatsen als Den Haag, Rotterdam, Delft en Zoetermeer bevinden zich op relatief korte afstand en zijn zowel met het openbaar vervoer als met de auto prima bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gezellige voortuin en entree van de woning met hal voorzien van meterkast en toilet. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken in U opstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een 5 pits RVS fornuis met oven, combi oven, koel/vries combi en vaatwasser. De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de grote raampartijen en heeft een hoogwaardige afwerking met onder andere een fraai maatwerk tv-meubel, praktische trapkast en houten vloer. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van airconditioning. De achtertuin beschikt over een elektrisch zonnescerm, een praktische berging en een zij ingang en achterom. Vanuit de achterom is de parkeerplaats te bereiken. Daarnaast is reeds een kabel onder de tuin aangelegd ten behoeve van het eenvoudig realiseren van een laadpaal bij de parkeerplaats.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. De 1e en 2e slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Moderne badkamer met een vrijstaand ligbad, dubbele waskommen met badkamermeubel en 2e toilet. De 3e slaapkamer ligt aan de voorzijde. Alle kamers zijn uitgevoerd met een eigen ruimteregelaar (thermostaat) en voorzien van extra elektrapunten en UTP punten. De 1e verdieping is voorzien van een PVC vloer en vloerverwarming. 2 van de 3 slaapkamers hebben tevens airco.

2e verdieping:

Ruime zolderkamer met zijraam en bergruimte achter de knieschotten; berging met opstelplaats voor de wasmachine en droger en CV combiketel. De zolderverdieping is wederom voorzien van een eigen ruimteregelaar voor de vloerverwarming en airco. Tevens beschikt over een sfeervolle vliering met geïntegreerde Hue ledlichtstrips.

Bijzonderheden:

Eigen grond.

Perceeloppervlakte 181 m².

Gebruiksoppervlakte wonen 145 m².

Bruto inhoud 529 m³.

Eigen privé parkeerplaats op achtergelegen (mandelig) terrein.

Actieve VVE voor het onderhoud binnenterrein, kosten ca. € 15 per maand.

Verwarming en warm water middels cv-ketel (2017).

Elke verdieping is voorzien van vloerverwarming met eigen ruimte regelaar.

Extra netwerk/utp punten.

Gelegen in een groene en gewilde kindvriendelijke woonwijk.

Volledig geïsoleerd met energielabel A.

6 zonnepanelen.

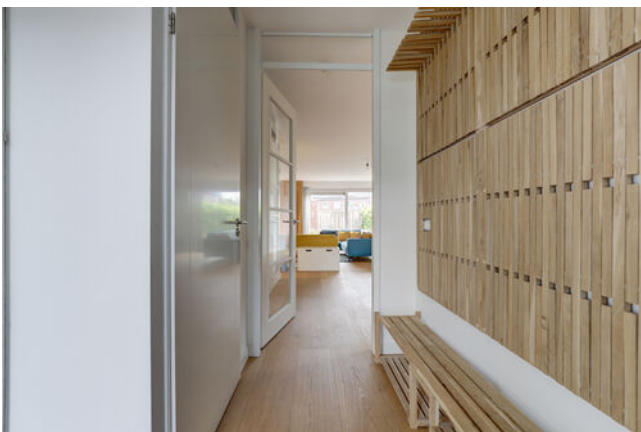
Woning is voorzien van een slim wonen pakket van Busch Jaeger free@home.

Foto's





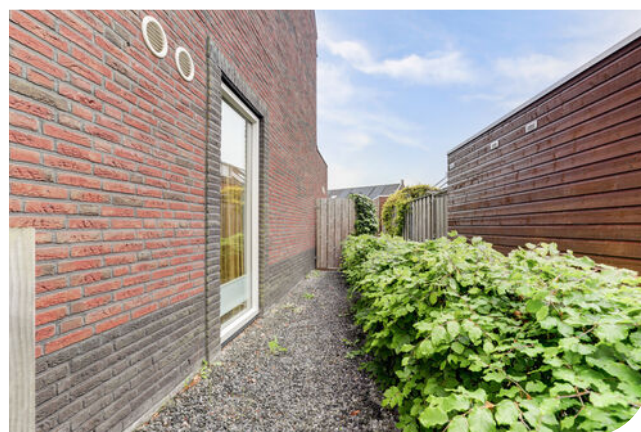
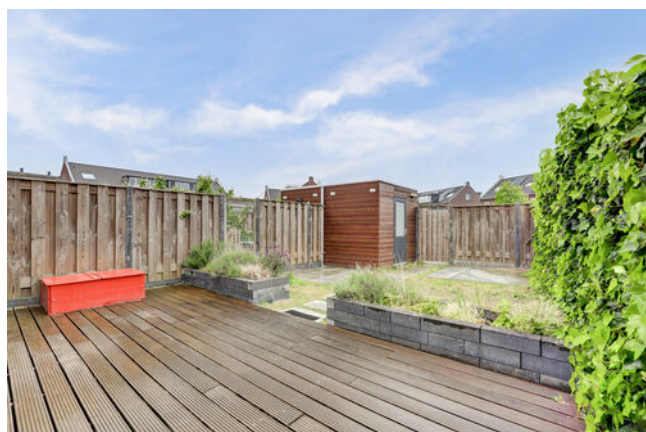
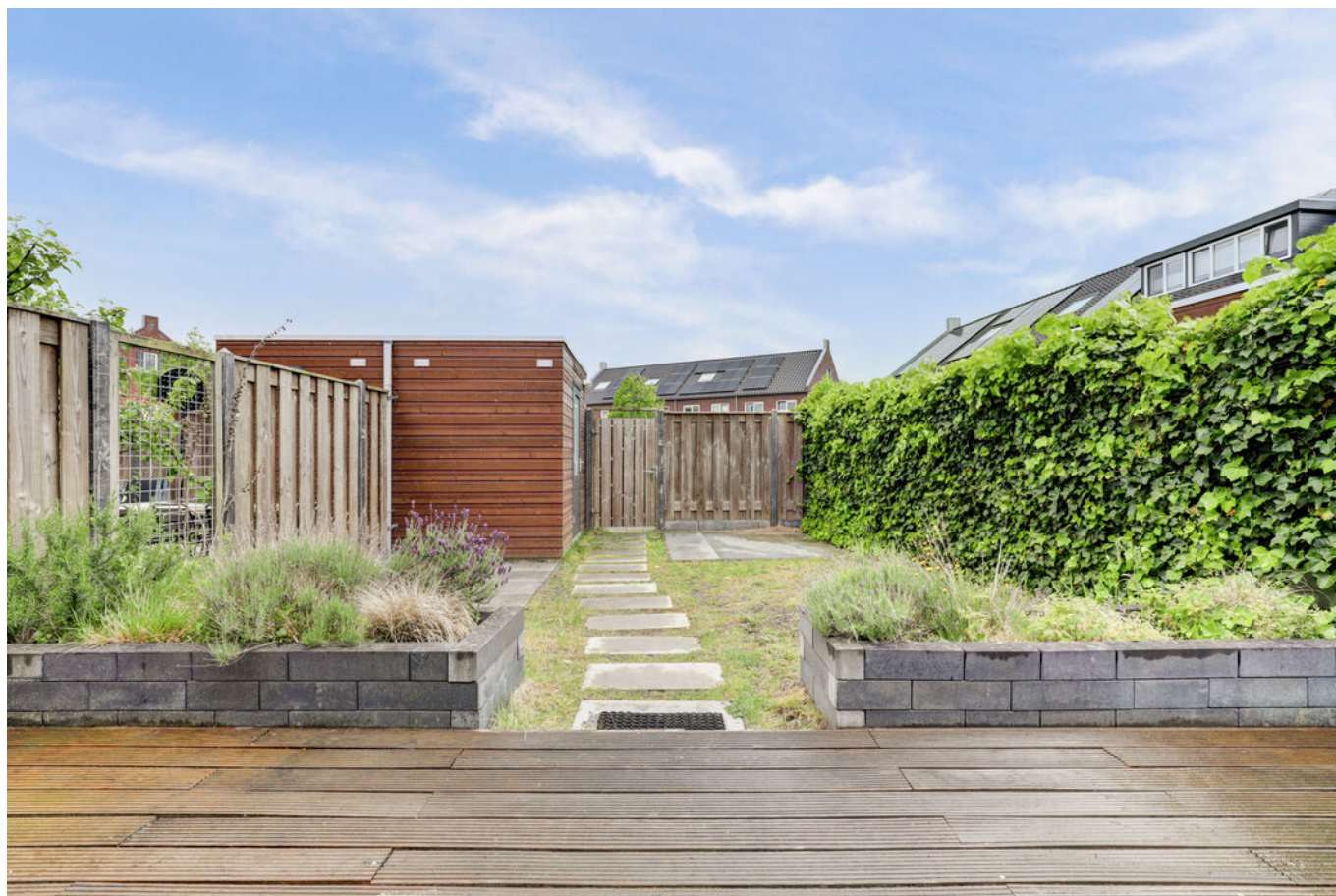
Team Björnd vindt het belangrijk dat je als geïnteresseerde een zo realistisch mogelijk beeld krijgt van het pand van je keuze.



Foto's



Foto's



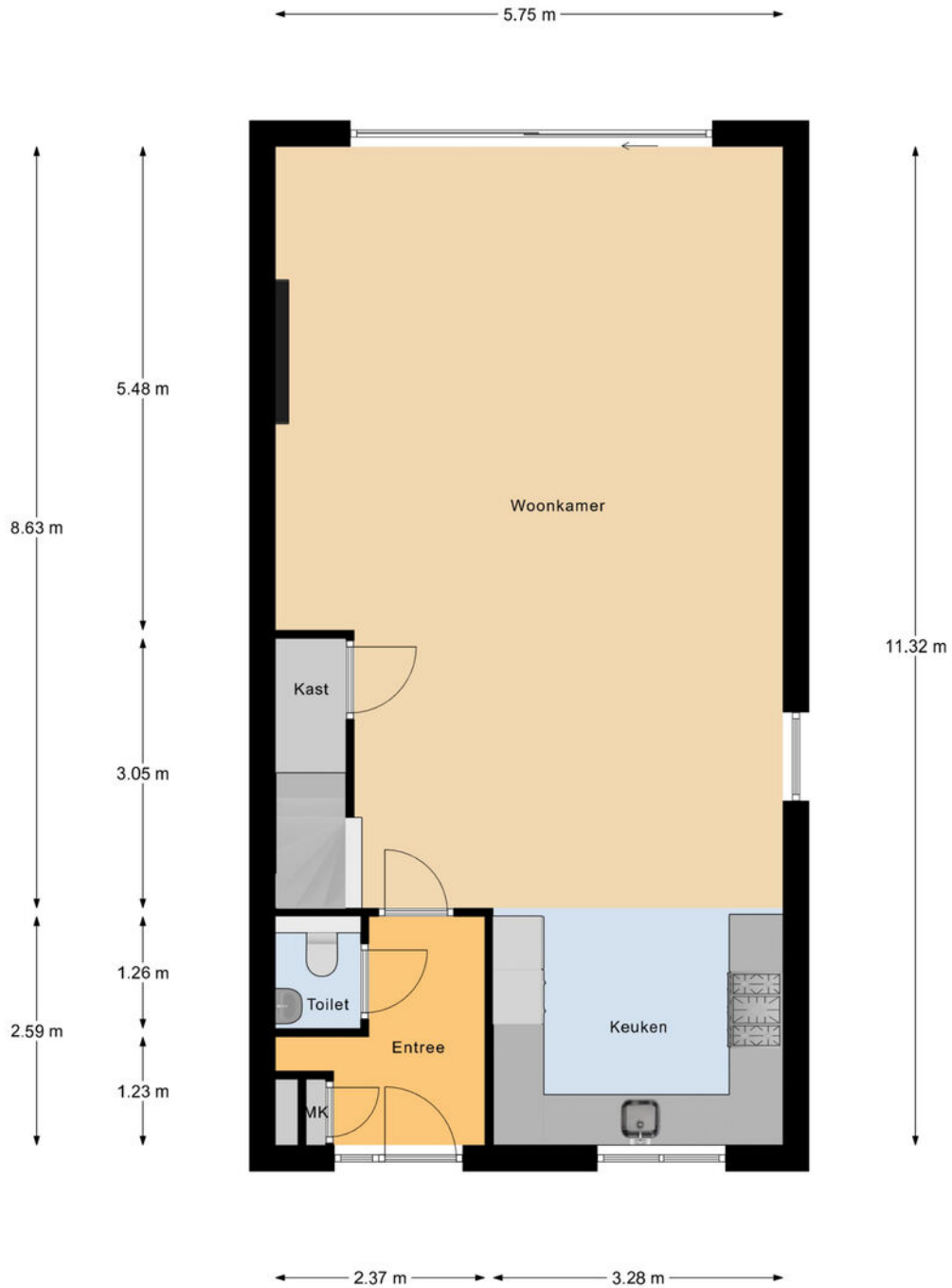


Bij de keuze voor een woning speelt natuurlijk ook de omgeving een belangrijke rol. Team Björnd kent alle buurten in Delft en omstreken als z'n broekzak en kan je dan ook antwoord geven op al je vragen.



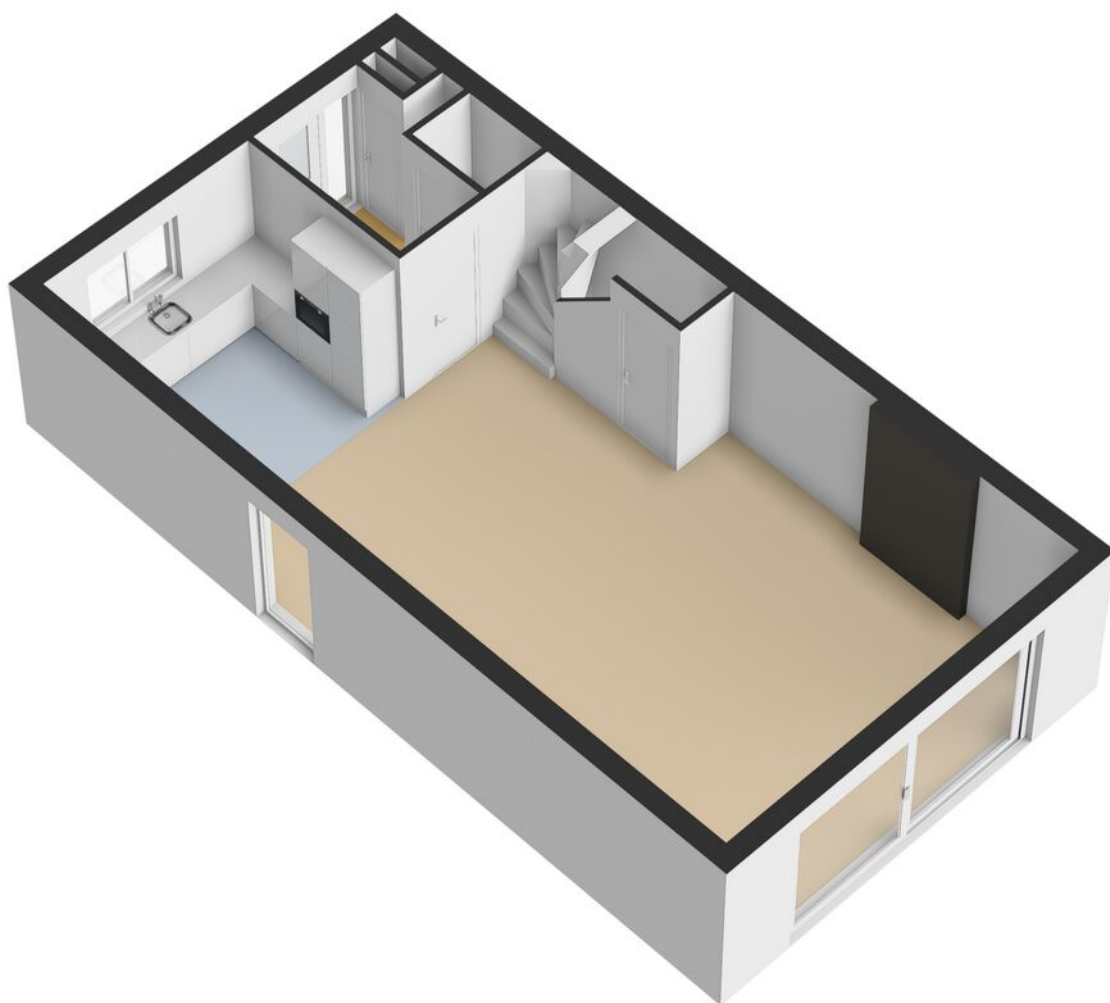


Plattegrond

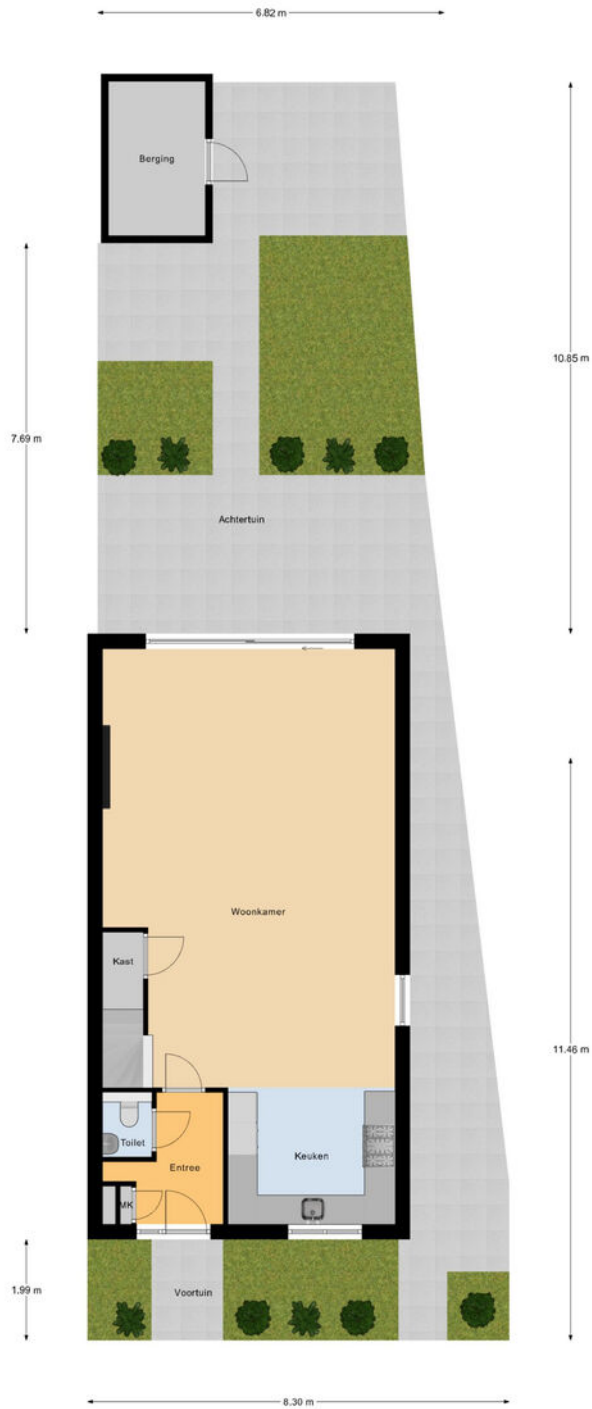


Begane Grond

Plattegrond

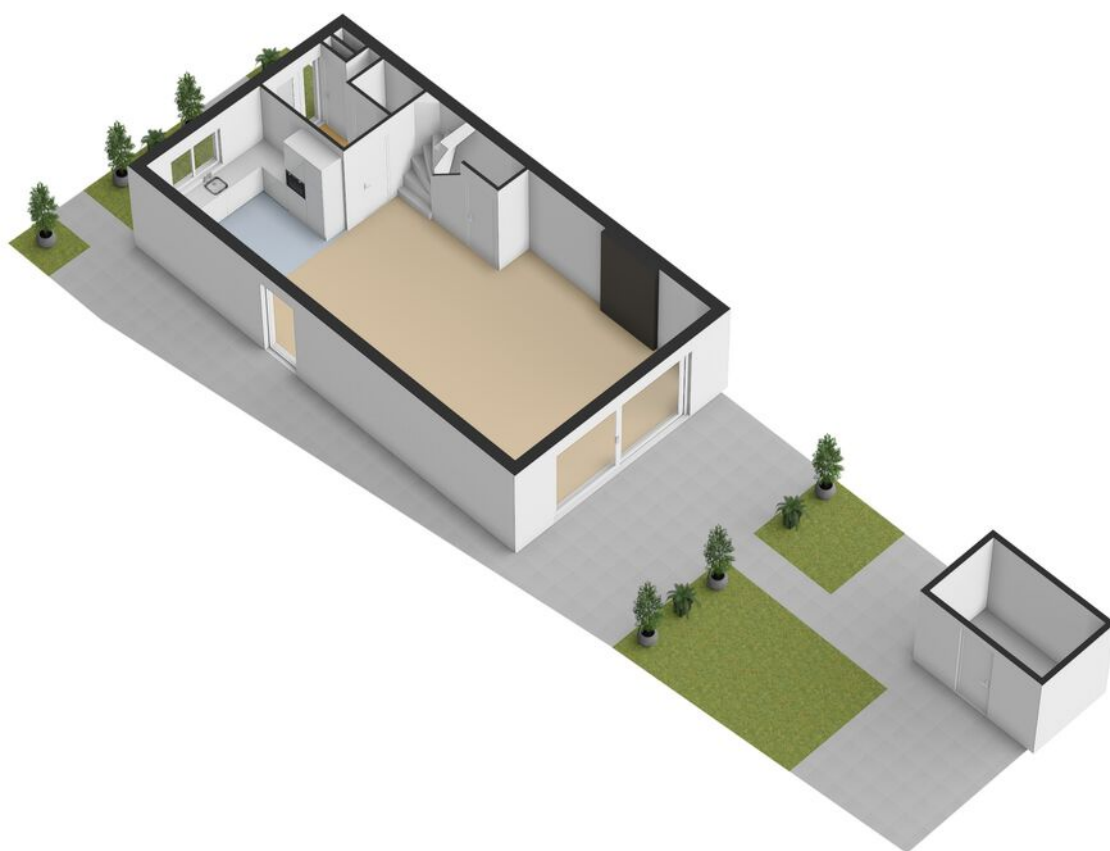


Plattegrond

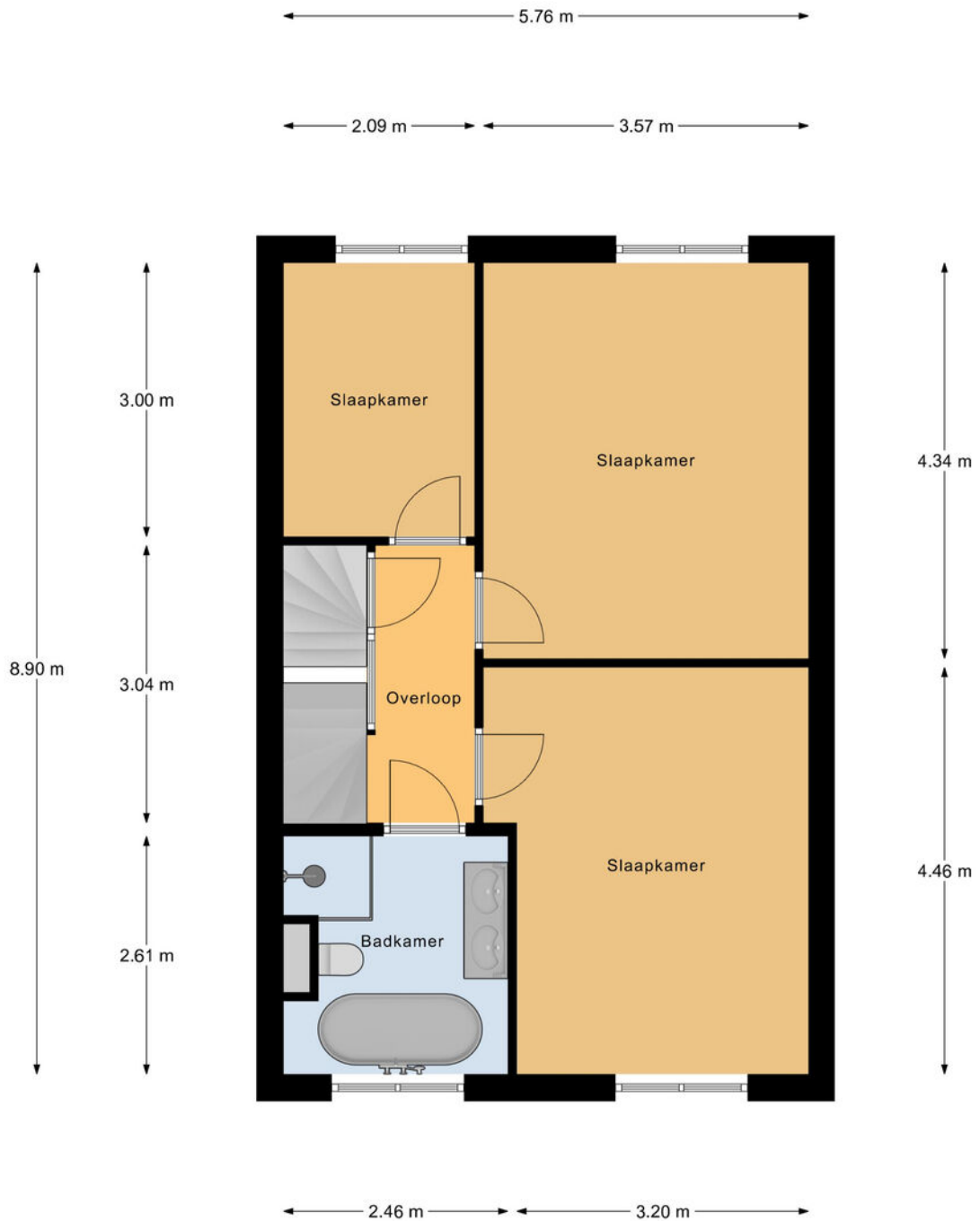


Begane Grond Tuin

Plattegrond

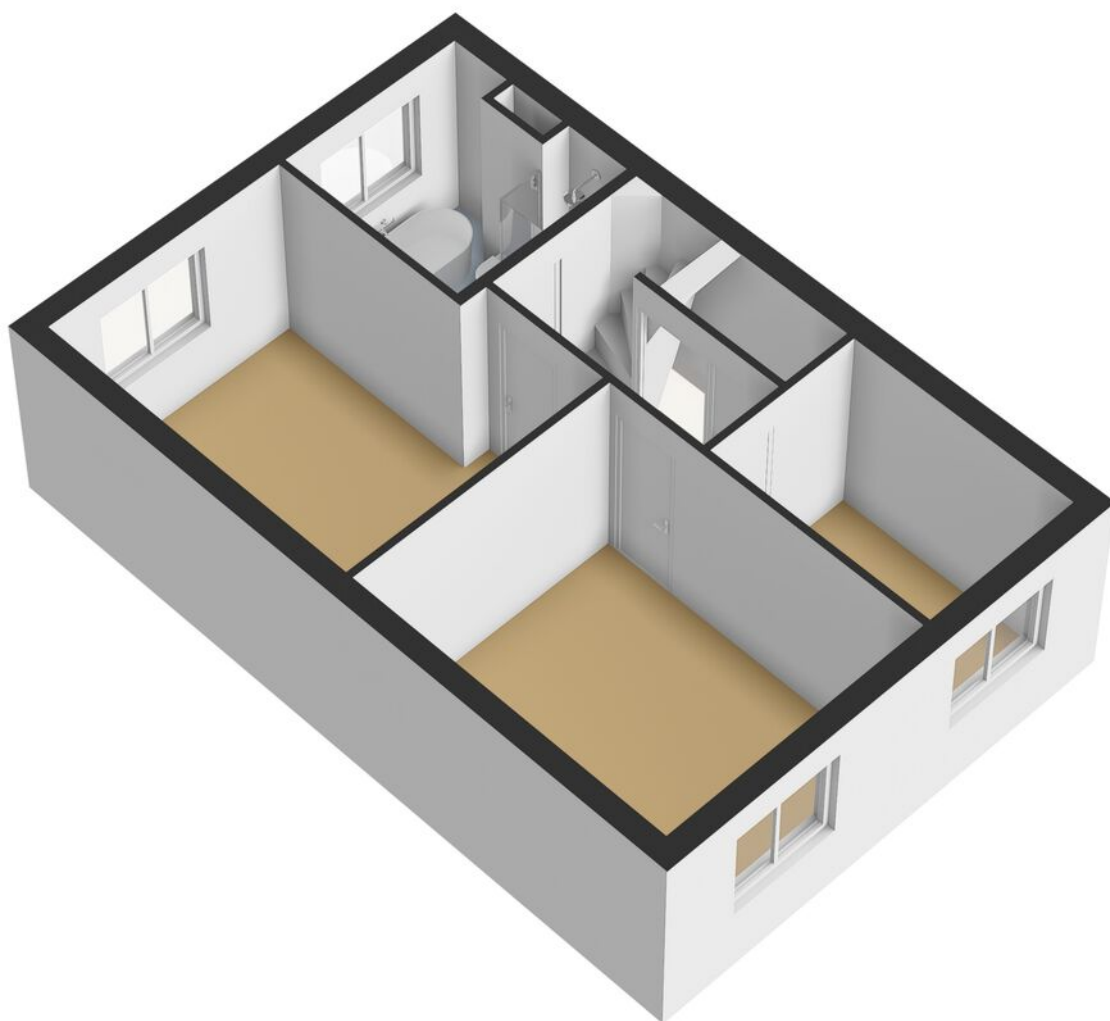


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



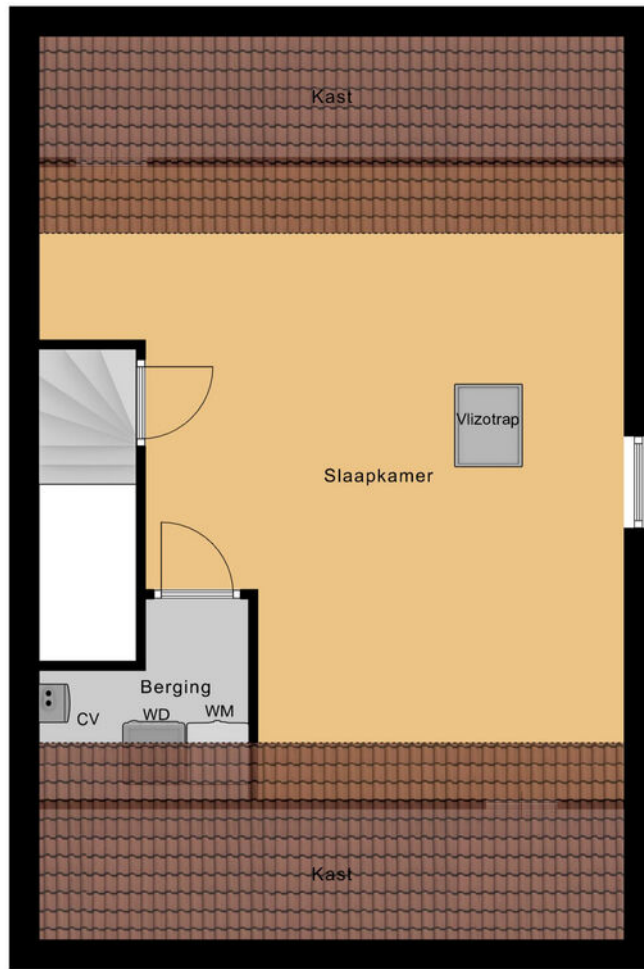
Plattegrond

5.76 m

4.71 m



4.16 m
1.97 m

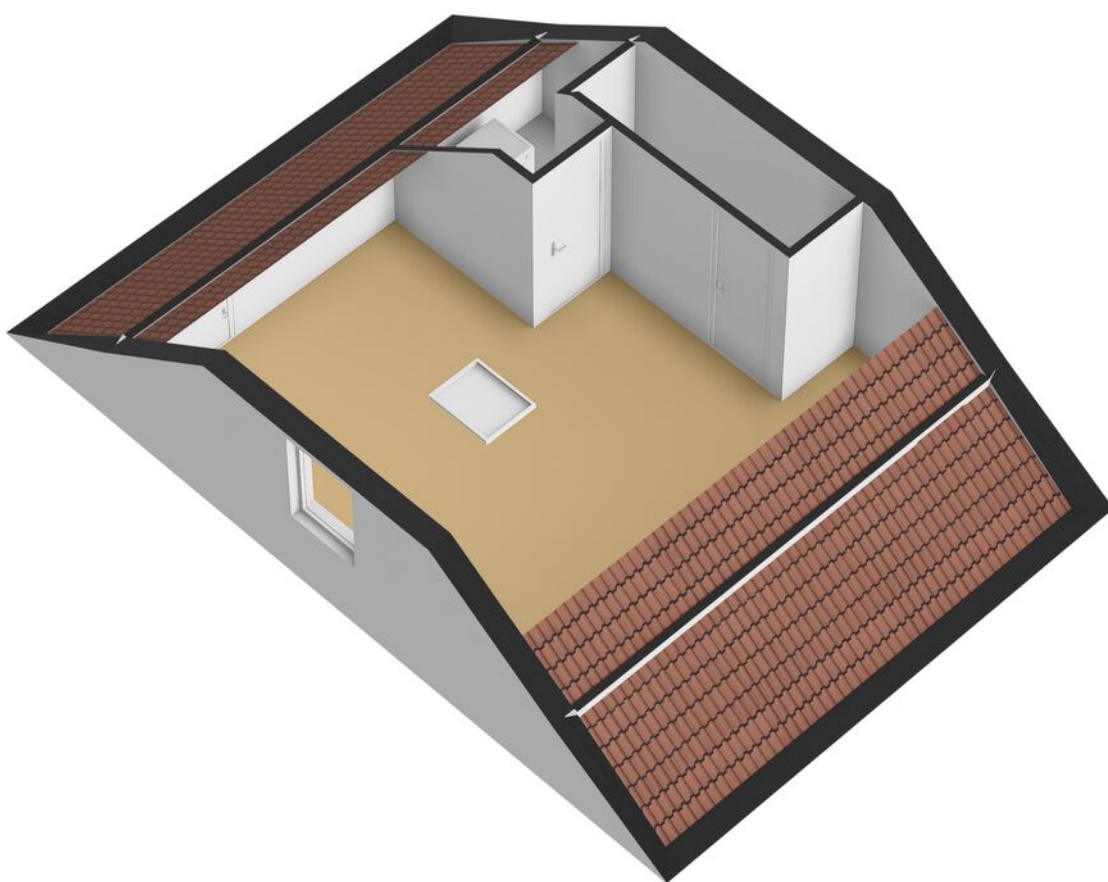


5.02 m
6.23 m

2.06 m 3.60 m

2e Verdieping

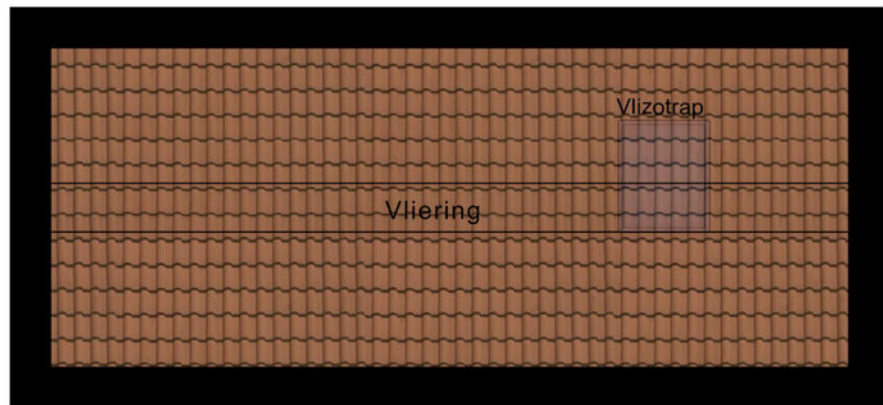
Plattegrond



Plattegrond

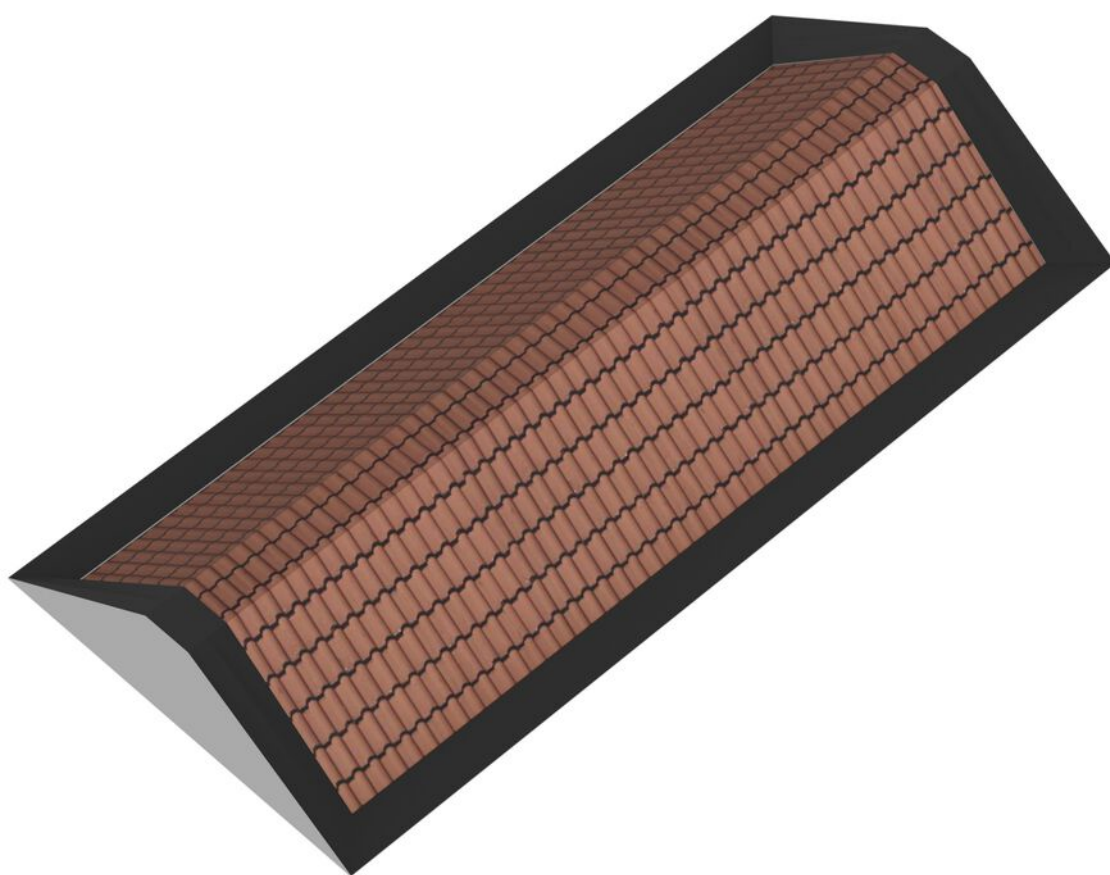
← 5.76 m →

↑
2.30 m
↓



Vliering

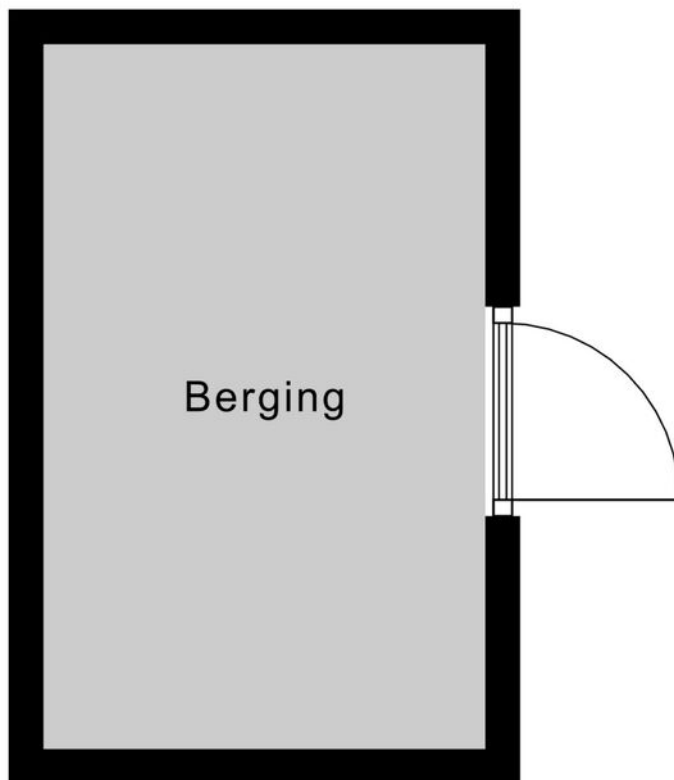
Plattegrond



Plattegrond

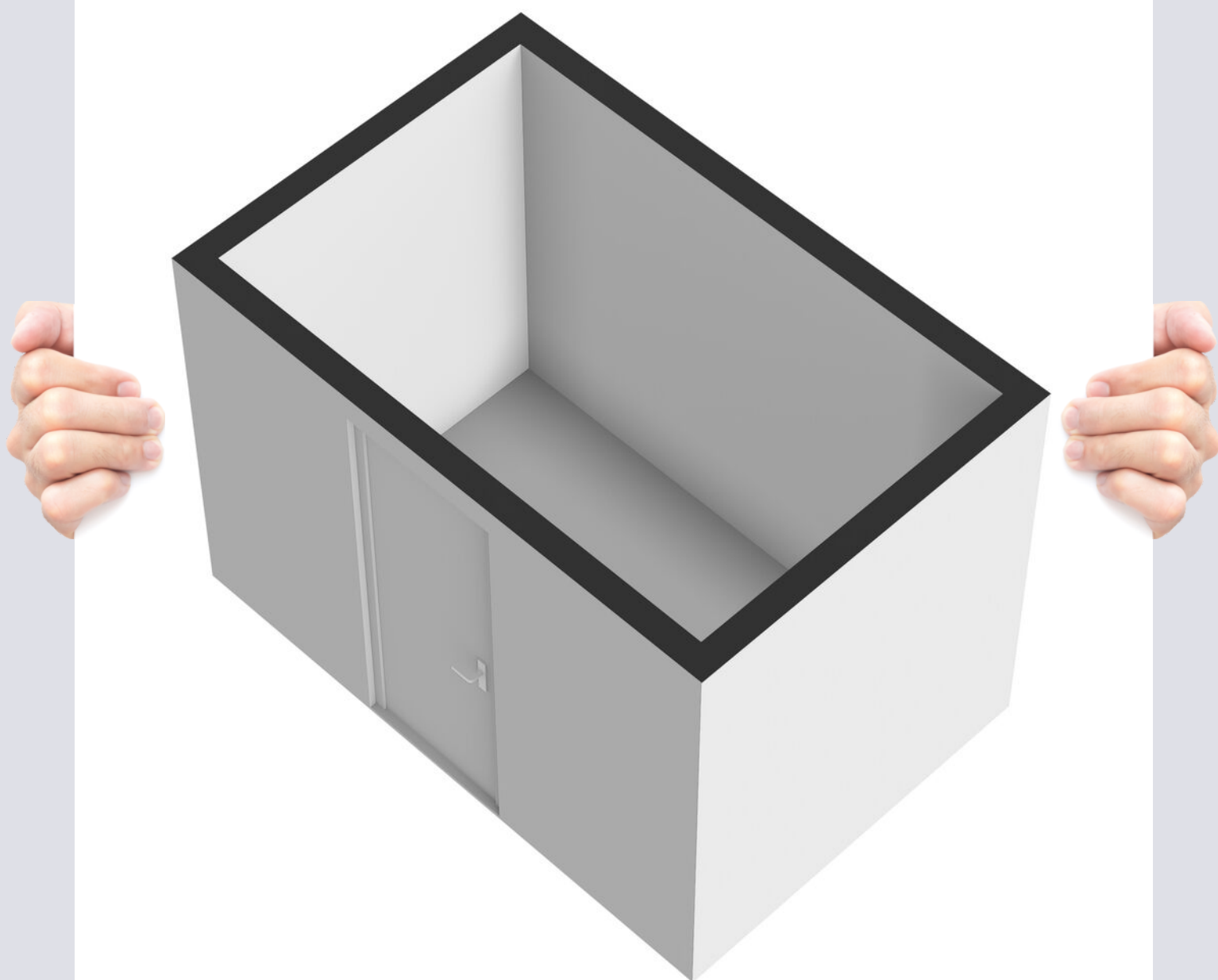
← 1.90 m →

↑
3.03 m
↓



Berging

Plattegrond



Plattegrond

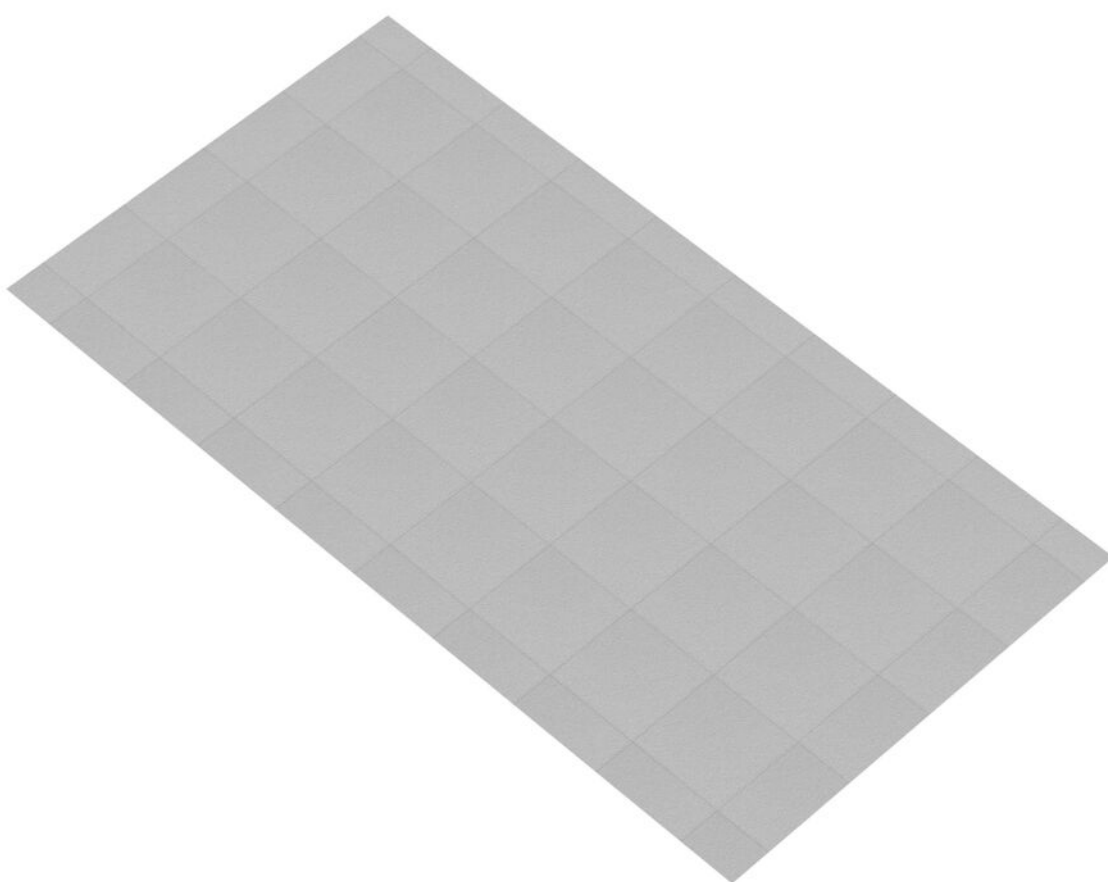
← 2.42 m →

↑
4.60 m
↓



Parkeerplaats

Plattegrond





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

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 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