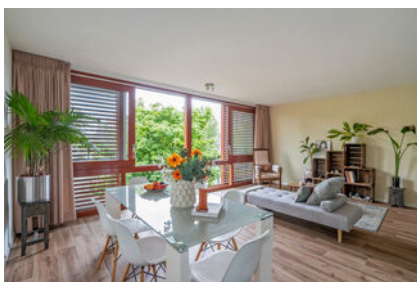


Te koop **Icarusweg 71** **Delft**



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

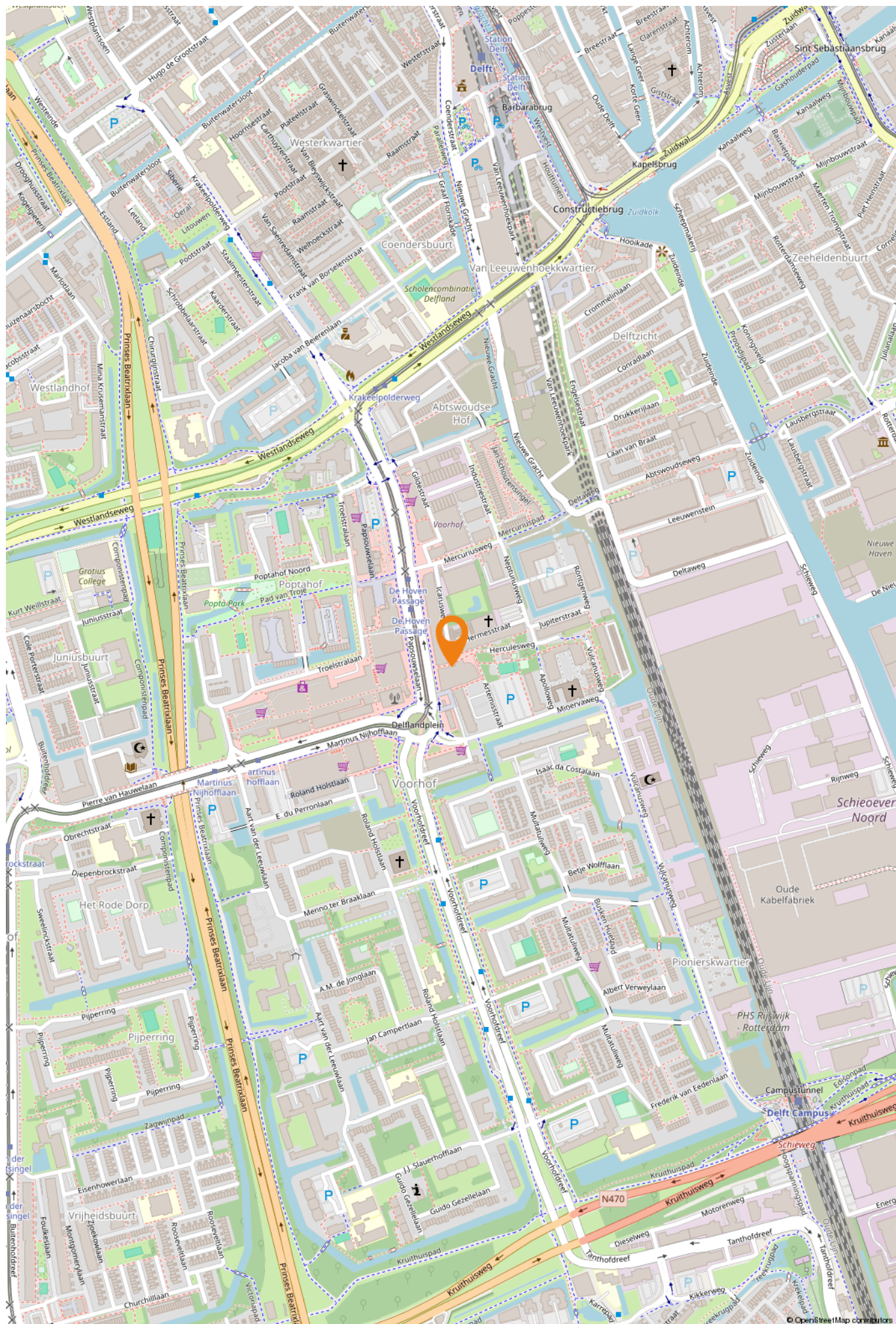
www.björnd.nl



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?



Icarusweg 71 Delft

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	91 m ²
Inhoud:	292 m ³
Perceeloppervlakte:	2258 m ²
Kamers:	3
Bouwjaar:	2007

VOORZIENINGEN

Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Energielabel:	A++
Tuinligging:	
Parkeergelegenheid:	betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging:	

ENERGIELABEL



VRAAGPRIJS

€ 450.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

91 m²

INHOUD

292 m³

PERCEELOPPERVLAKE

2258 m²

KAMERS

03

SLAAPKAMERS

02

Omschrijving

Comfortabel en mooi wonen op een centrale plek in Delft met dagelijkse voorzieningen om de hoek!

Een instapklaar 3-kamerappartement in een samenhorig, gemêleerd appartementencomplex. De ruime woon-/eetkamer op het zuidwesten, met luxe open keuken, biedt enorm veel woongenot. Het appartement is in 2023 volledig gerenoveerd en klaar voor de toekomst.

Het appartement is zeer gunstig gelegen op loopafstand van diverse winkels, eetzaken, supermarkten en scholen. Het historische centrum van Delft, de NS stations en de TU Delft zijn in circa 5 minuten fietsen bereikbaar. Uitvalswegen (A4 en A13) richting Rotterdam en Den Haag zijn goed toegankelijk.

Indeling

Begane grond

Centrale (afgesloten) entree met brievenbussen en bellenbord, liftinstallatie en trappenhuis. Toegang tot de fietsenberging.

1e verdieping

Gemeenschappelijke binnentuin met bankjes en een vaste barbecue.

2e Verdieping

Hal met videofooninstallatie, meterkast en toegang tot alle ruimtes. Royale, lichte woon-/eetkamer met vrij uitzicht en middag- en avondzon. Moderne open keuken, compleet uitgerust met: vaatwasser, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en 5-pits inductie kookplaat. Het natuursteen schiereiland met bar nodigt uit tot borrelen met vrienden of uitgebreid dineren met familie.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, gelegen aan een rustige galerij. Uiteraard kan één van de slaapkamers ook gebruikt worden als werkkamer. De luxueuze badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, en dubbel wastafelmeubel met spiegel. Ideaal voor een efficiënte ochtendroutine of een moment van ontspanning.

De praktische berging biedt ruimte aan de C.V.-combiketel, WarmteTerugWin-installatie en wasmachine en droger. Het gehele appartement is uitgerust met vloerverwarming, voor optimaal comfort zowel in de zomer als in de winter.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2007
- gebruiksoppervlak ca. 91 m² (conform NVM-meetinstructie)
- het gehele appartement is in 2023 gerenoveerd incl 3 fase aansluiting in de meterkast
- energielabel A++ (geldig t/m 09-06-2036)
- actieve V.v.E., bijdrage € 135 per maand
- algemene fietsenberging op de begane grond
- huur/aankoop van afgesloten parkeerplaats onder het gebouw regelmatig mogelijk
- boven fitness "SportCity"; tegenover overdekt winkelcentrum "In de Hoven" en naast een openbaar speelveld en parkeerterrein.
- gunstige ligging nabij het centrum van Delft, openbaar vervoer, uitvalswegen (A4 en A13) en recreatiegebied Midden-Delfland.

Comfortable and Stylish Living in a Prime Location in Delft, with Everyday Amenities Just Around the Corner!

A move-in-ready two-bedroom apartment in a friendly and diverse residential complex. The spacious southwest-facing living and dining room, combined with a luxurious open-plan kitchen, offers exceptional living comfort. The apartment was fully renovated in 2023 and is ready for the future.

The apartment enjoys an excellent location within walking distance of various shops, restaurants, supermarkets, and schools. Delft's historic city center, the railway stations, and TU Delft can all be reached within approximately five minutes by bicycle. Major highways (A4 and A13) providing connections to Rotterdam and The Hague are easily accessible.

Layout

Ground Floor

Secure central entrance with mailboxes, intercom panel, elevator, and staircase. Access to the shared bicycle storage area.

First Floor

Communal courtyard garden featuring benches and a permanent barbecue area.

Second Floor

Entrance hall with video intercom system, utility meter cabinet, and access to all rooms.

Spacious and bright living/dining room with unobstructed views and plenty of afternoon and evening sunshine.

Modern open-plan kitchen fully equipped with: Dishwasher, Oven, Microwave, Fridge-freezer combination and Five-burner induction cooktop.

The natural stone peninsula with breakfast bar is ideal for drinks with friends or extended family dinners.

The apartment features two generously sized bedrooms, both located along a quiet gallery.

Naturally, one of the bedrooms could also be used as a home office.

The luxurious bathroom includes a spacious walk-in shower, bathtub, and double vanity unit with mirror. Perfect for an efficient morning routine or a relaxing moment at the end of the day.

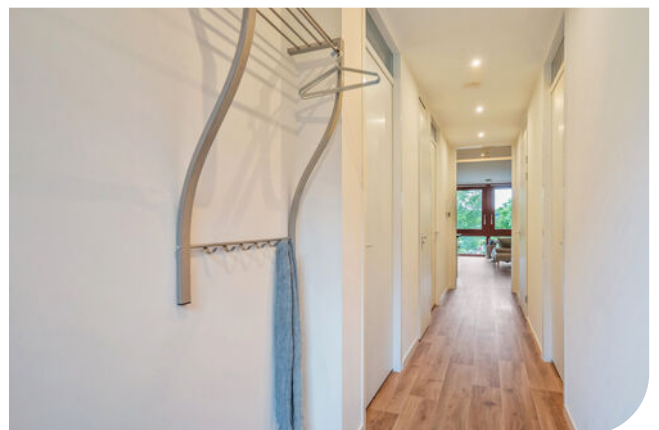
The practical storage room houses the central heating boiler, heat recovery ventilation system (HRV), washing machine, and dryer.

The entire apartment is equipped with underfloor heating, ensuring optimal comfort throughout both summer and winter.

Key Features

- Built in 2007
- Living area approximately 91 m² (measured in accordance with NVM guidelines)
- Entire apartment renovated in 2023, including a three-phase electrical connection
- Energy label A++ (valid until 9 June 2036)
- Active homeowners' association (VvE), service charges €135 per month
- Shared bicycle storage on the ground floor
- Opportunities to rent or purchase a secure parking space beneath the building are regularly available
- Located above the SportCity fitness center; opposite the covered shopping center "In de Hoven" and adjacent to a public playground and parking area
- Conveniently located near Delft city center, public transport, major highways (A4 and A13), and the Midden-Delfland recreational area.

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

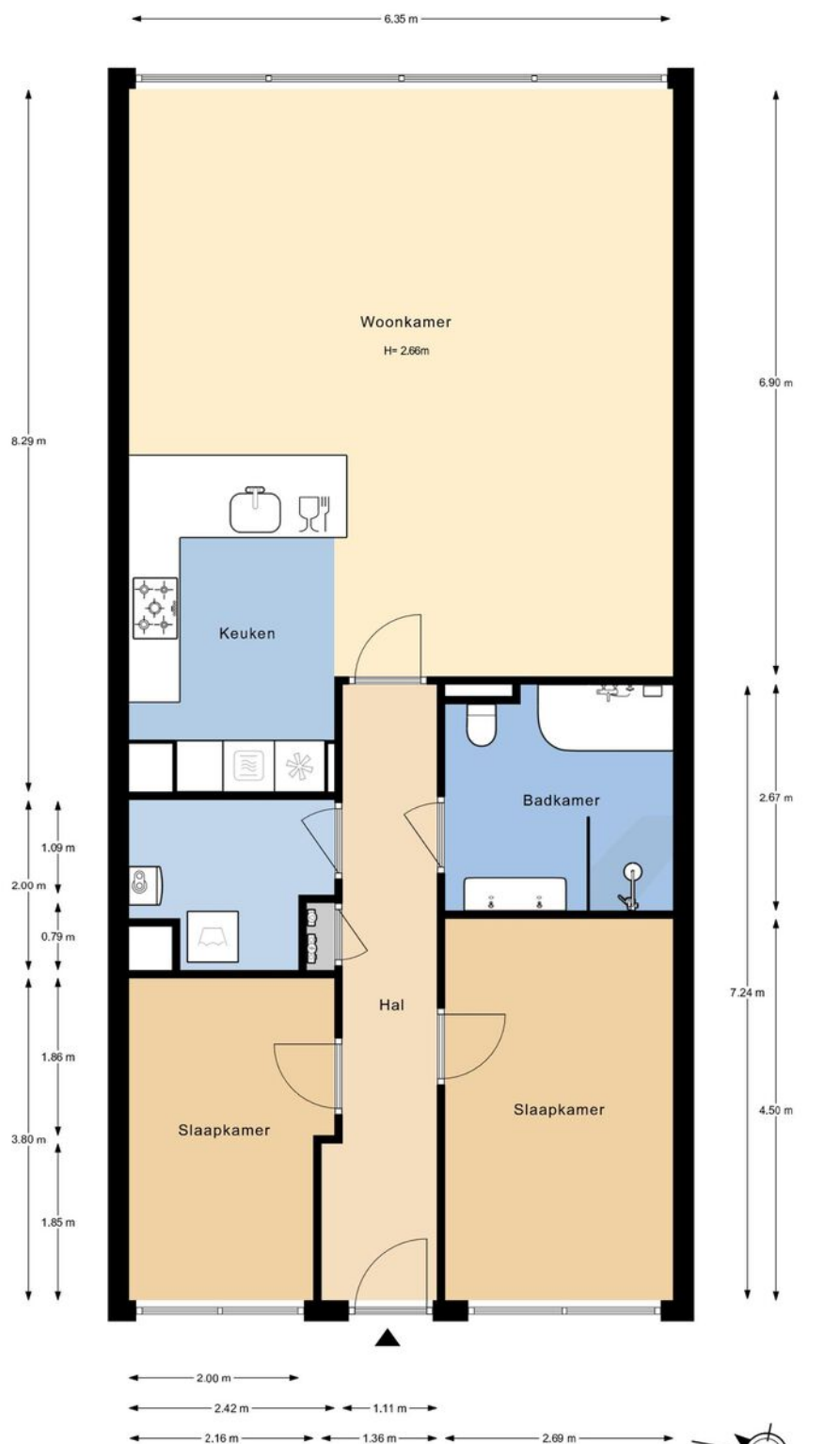




Bij de keuze voor een woning speelt natuurlijk ook de omgeving een belangrijke rol. Team Björnd kent alle buurten in Delft en omstreken als z'n broekzak en kan je dan ook antwoord geven op al je vragen.



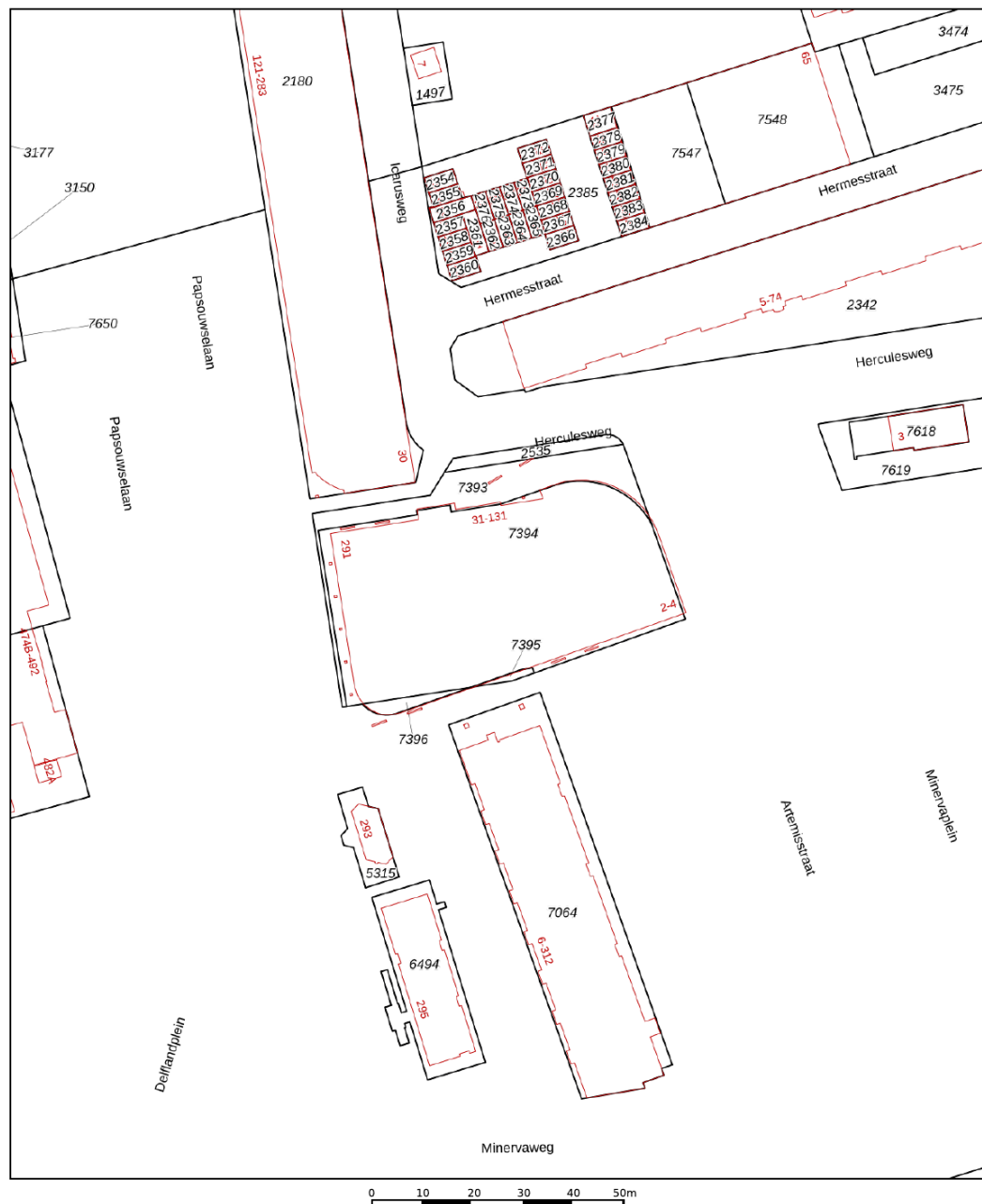
Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Icarusweg71



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Delft

Raadsma, gemeente	De
Sectie	R

Perceel	7394
---------	------

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.

kadaster



[illegible]



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



WINKELLEN

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 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!

