

Te koop **Eisenhowerlaan 33** **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

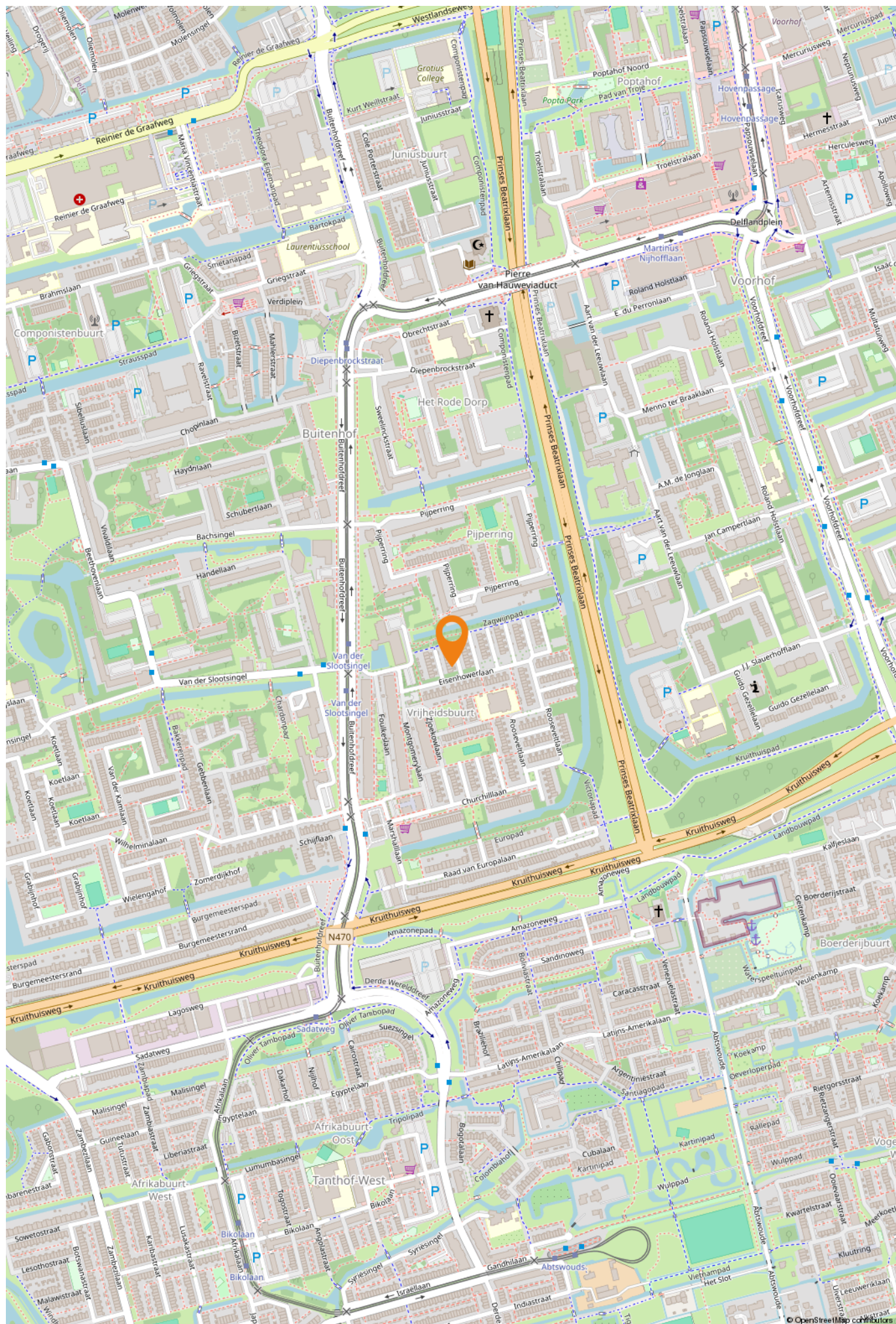
www.björnd.nl



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?



Eisenhowerlaan 33

Delft

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	128 m ²
Inhoud:	453 m ³
Perceeloppervlakte:	71 m ²
Kamers:	5
Bouwjaar:	1971

VOORZIENINGEN

Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	B
Tuinligging:	zuidwest
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
Berging:	aangebouwd steen

ENERGIELABEL



VRAAGPRIJS

€ 550.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

128 m²

INHOUD

453 m³

PERCEELOPPERVLAKE

71 m²

KAMERS

05

SLAAPKAMERS

04

Omschrijving

In de wijk Buitenhof bieden wij te koop aan een keurig nette onderhouden 5 kamer eengezinswoning met eigen oprit en heerlijke zonnige achtertuin op het zuidwesten. Deze woning ligt aan een doodlopende straat en heeft een beschutte ligging waardoor het heerlijk rustig wonen is. Prima situering ten opzichte van natuur en recreatiegebieden, scholen, winkelcentrum, openbaar vervoer en de diverse uitvalswegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Voortuin met plek voor de auto, toegang naar de berging en de entree van de woning. Halletje met toilet, kast en meterkast en toegang naar de ruime en sfeervolle woonkamer met moderne keuken in U vorm aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een Bora inductiekookplaat met afzuiging, combi oven, quooker, koelkast, vriezer en vaatwasser. Middels een schuifpui is vanuit de woonkamer de heerlijke zonnige achtertuin op het zuid westen te bereiken. De tuin beschikt over een afgesloten overkapping/ pergola en zonnescerm over de gehele breedte.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Deze verdieping beschikt over 2 riante slaapkamers en een moderne badkamer. De sfeervolle badkamer is voorzien van een ligbad, afzonderlijke douche., dubbel wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping:

Deze 2e verdieping beschikt over een overloop/voorzolder met opstelplaats voor de CV ketel. Voorts bevinden zich hier nog een 2 tal kamers, allebei voorzien van een dakkapel. Bij 1 van de kamers moeten de laatste puntjes door de nieuwe bewoner(s) nog op de spreekwoordelijke i worden gezet.

Het betreft hier een heerlijke (gezins) woning die de afgelopen jaren grondig gerenoveerd is en zonder veel inspanningen te betrekken is.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1971.

Perceeloppervlakte 71 m².

Gebruiksoppervlakte wonen 128 m² (conform meetinstructie0.

Bruto inhoud 453 m³.

Energie label B.

Zonnepanelen 4 stuks

Rolluiken voor en achter

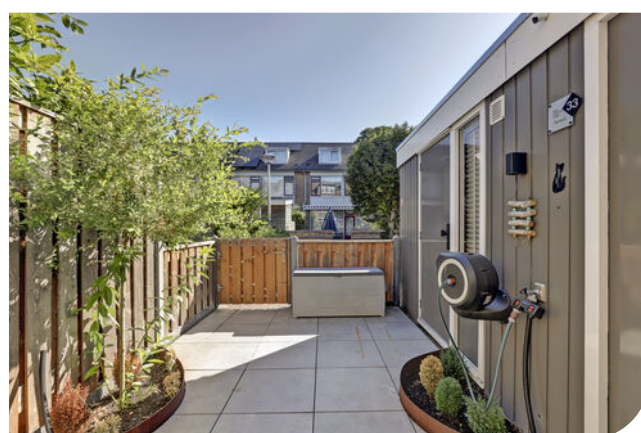
Afgelopen jaren heeft er een grondige renovatie plaatsgevonden.

Buiten schilderwerk 2023 gedaan

Dakbedekking schuur 2024 vernieuwd

Dakbedekking dakkapellen 2025 vernieuwd

Foto's

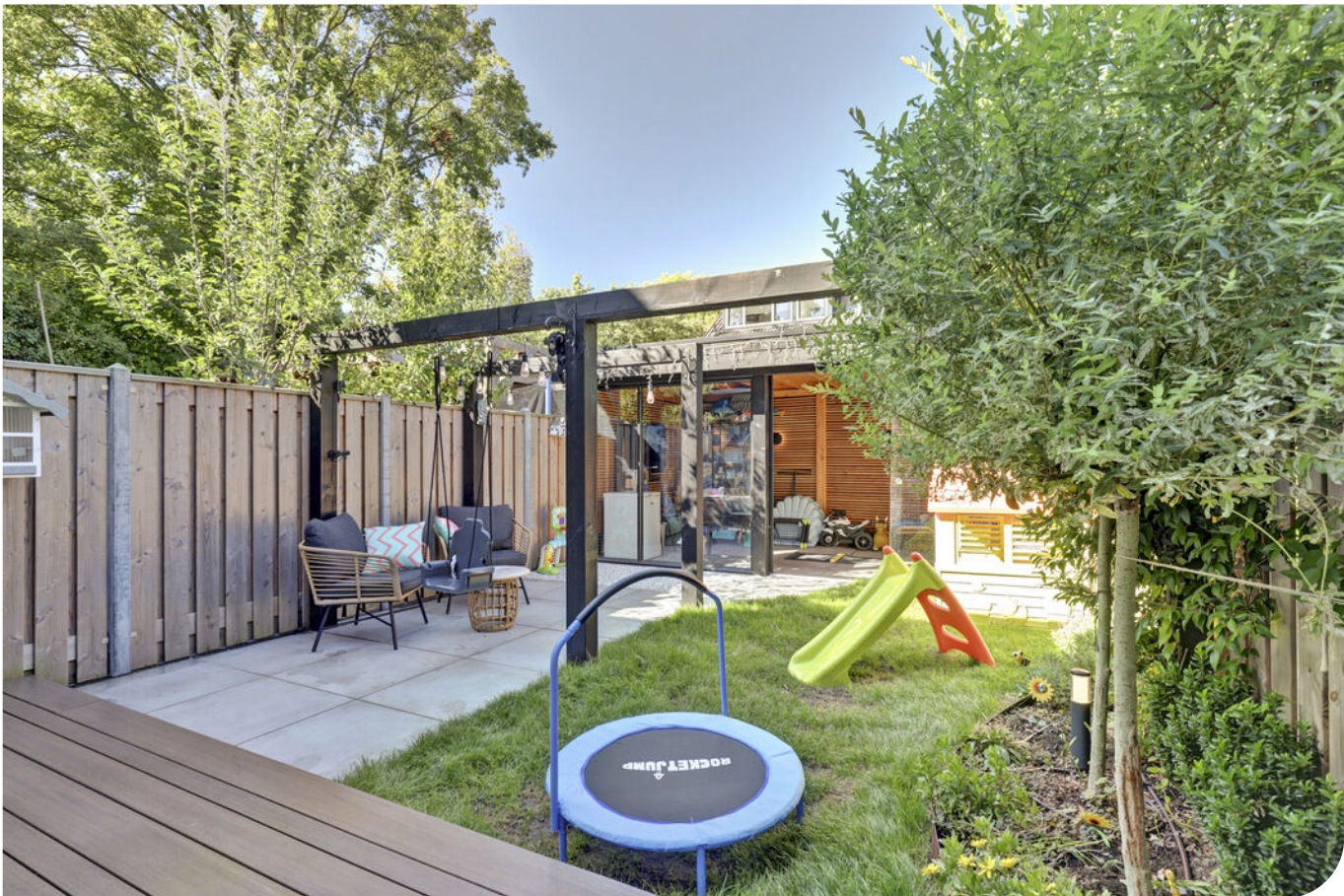




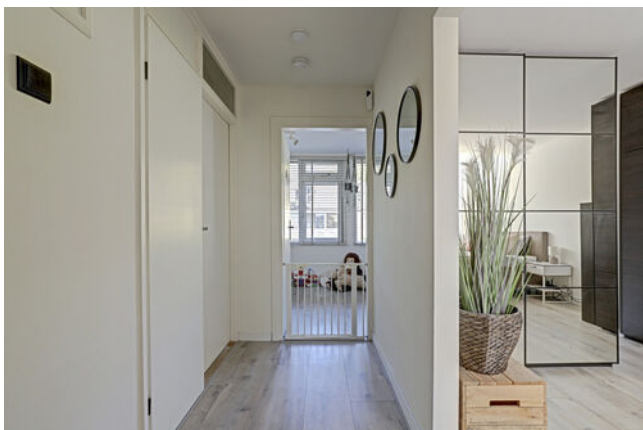
Team Björnd vindt het belangrijk dat je als geïnteresseerde een zo realistisch mogelijk beeld krijgt van het pand van je keuze.



Foto's

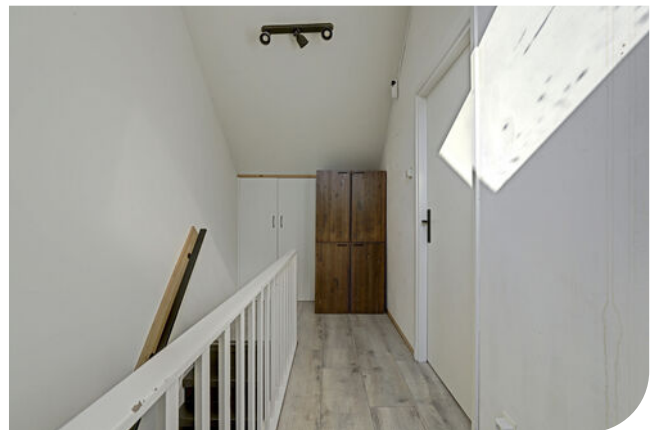


Foto's





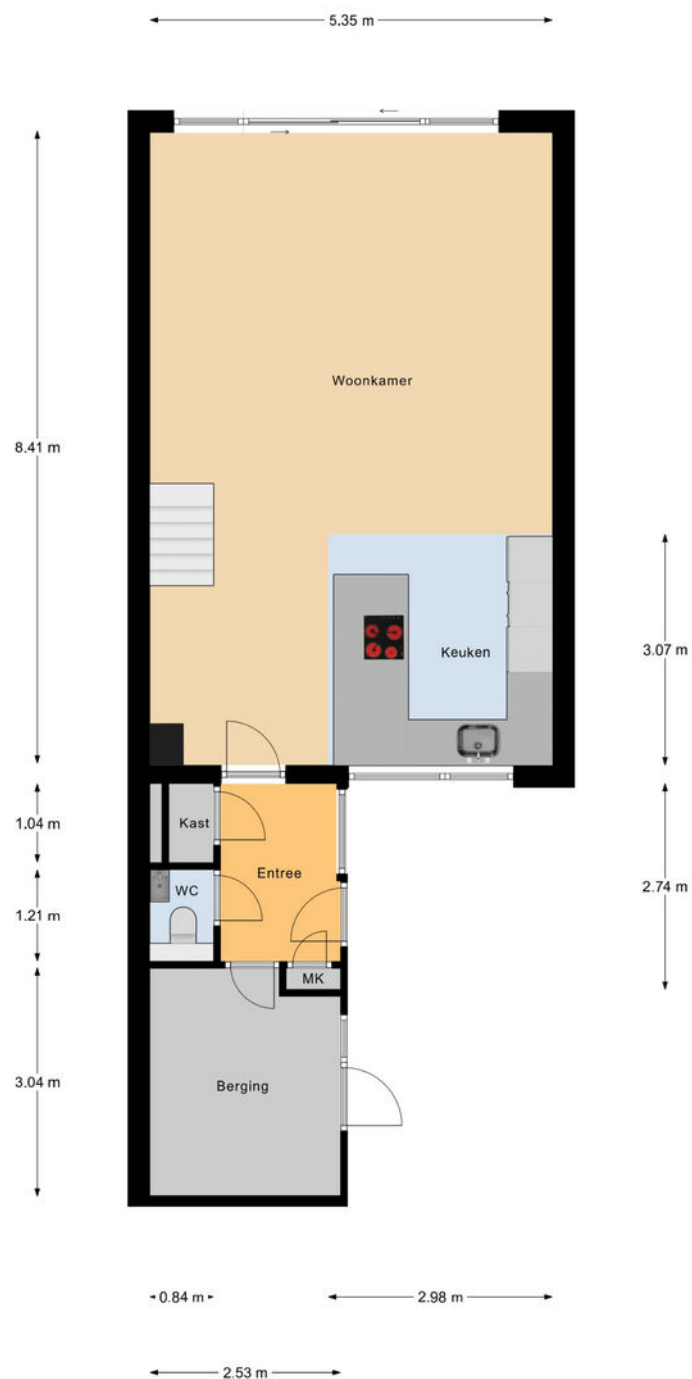
Bij de keuze voor een woning speelt natuurlijk ook de omgeving een belangrijke rol. Team Björnd kent alle buurten in Delft en omstreken als z'n broekzak en kan je dan ook antwoord geven op al je vragen.



Foto's

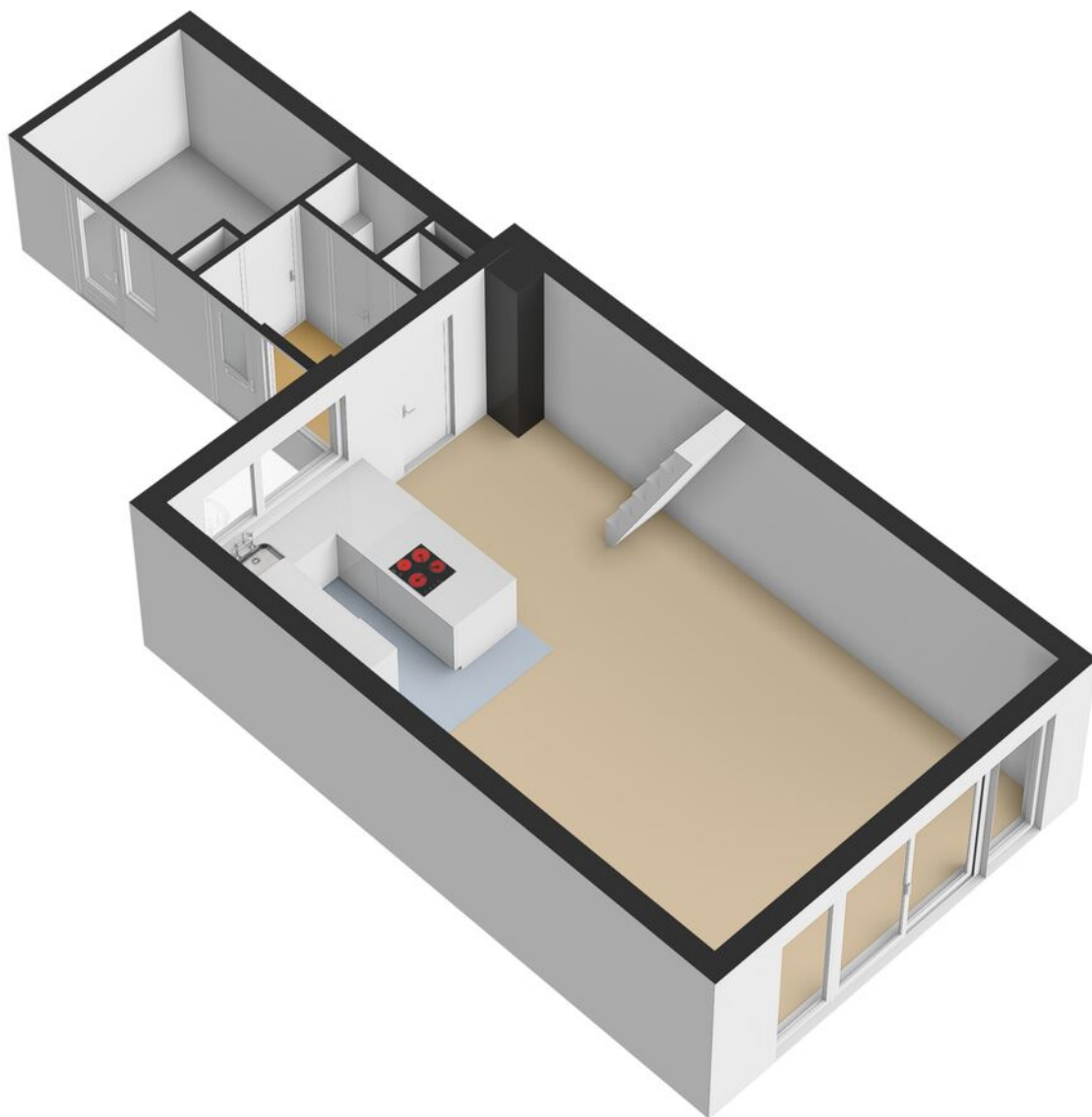


Plattegrond

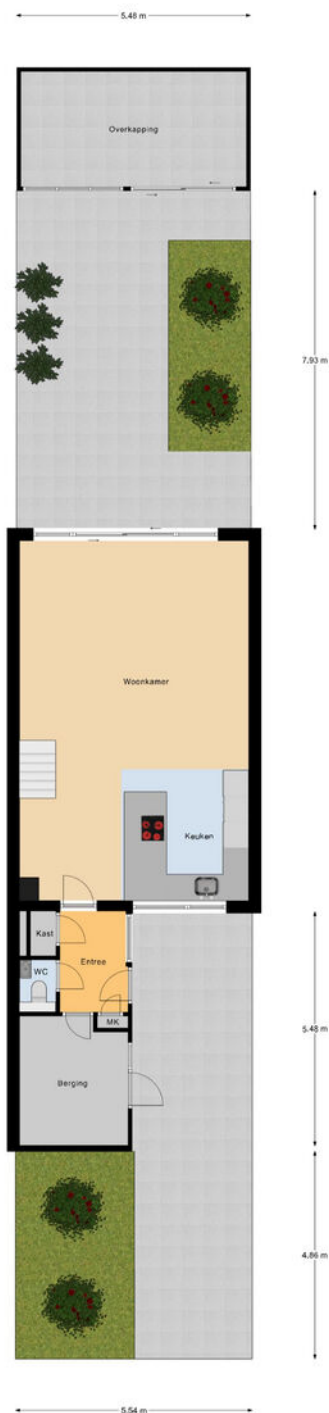


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

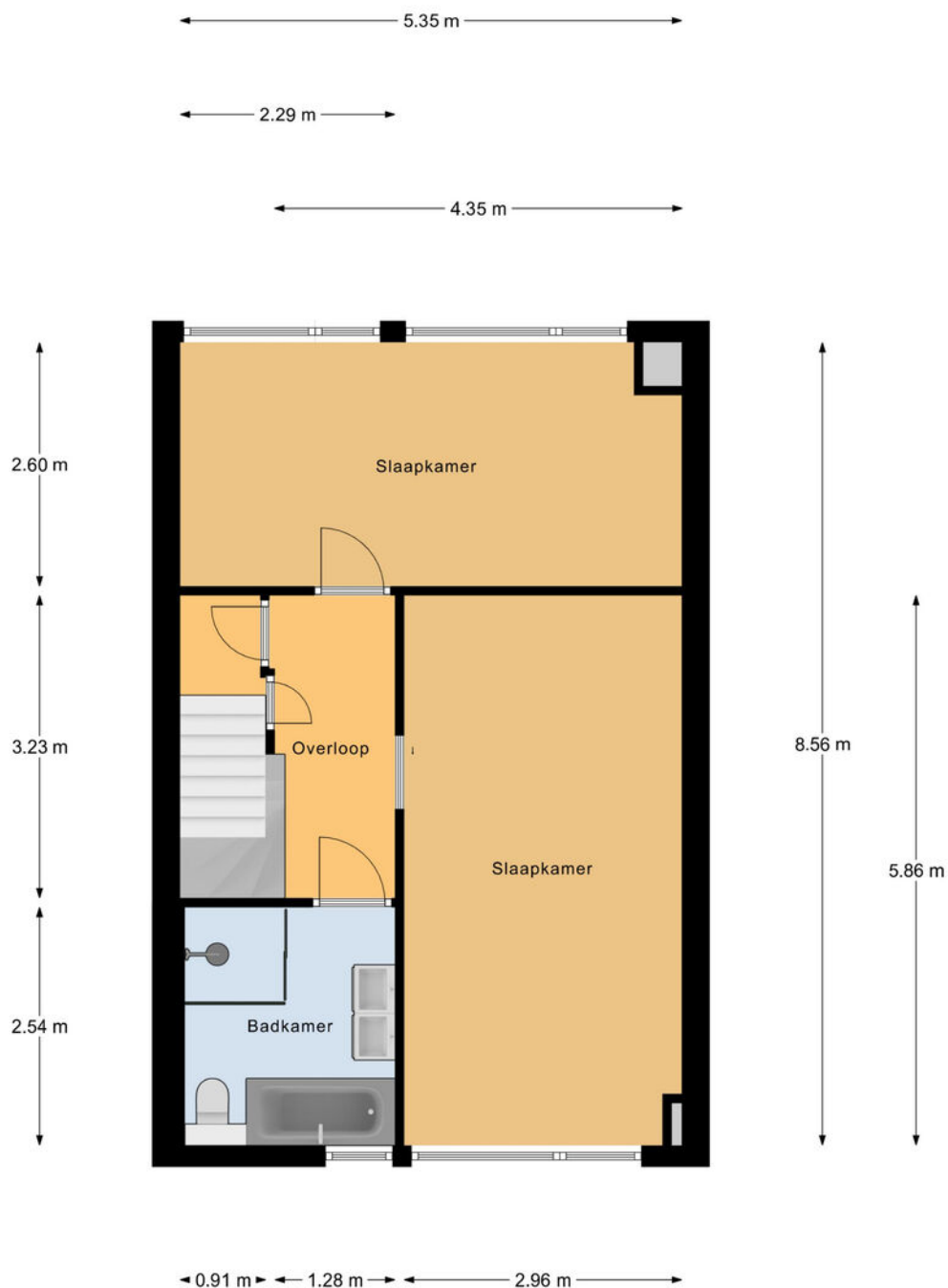


Begane Grond Tuin

Plattegrond

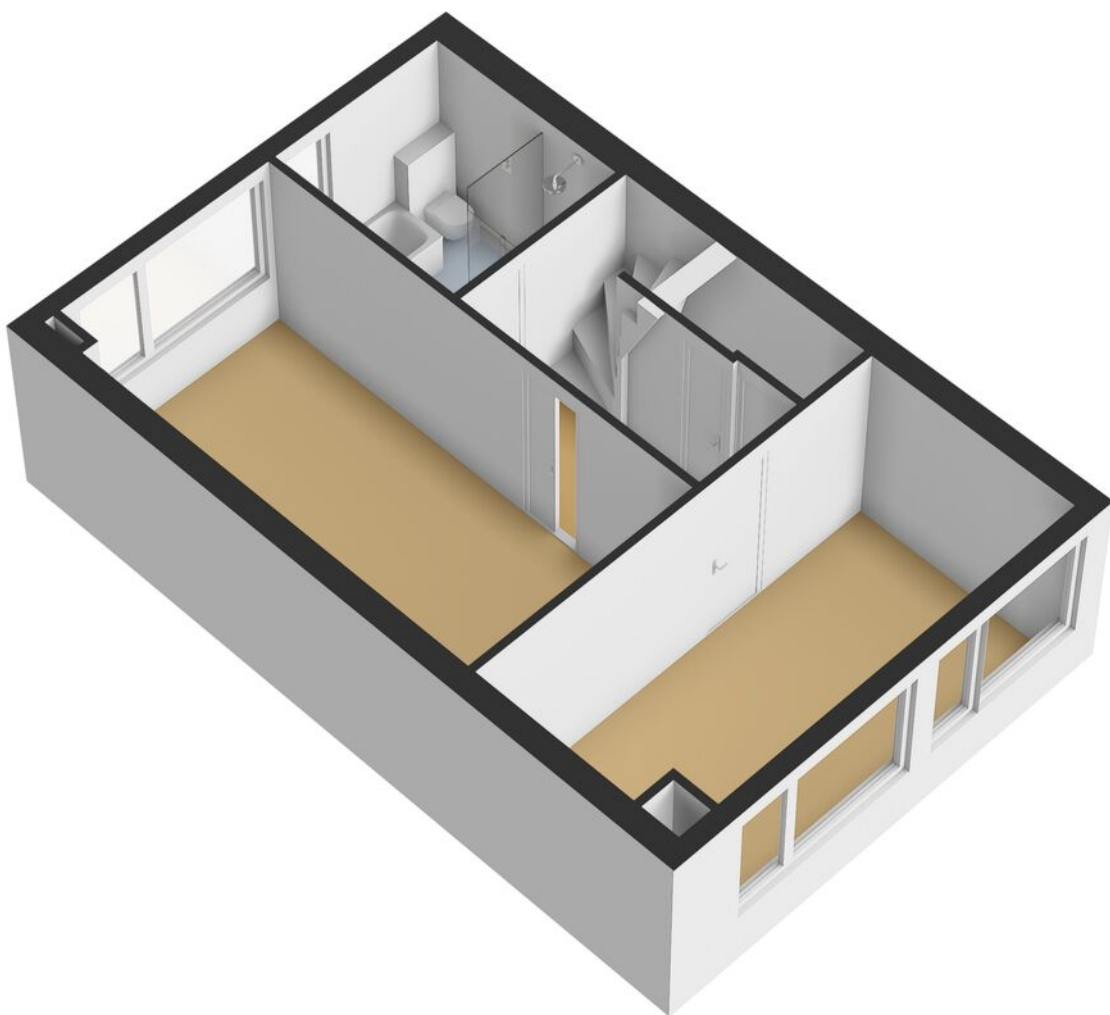


Plattegrond

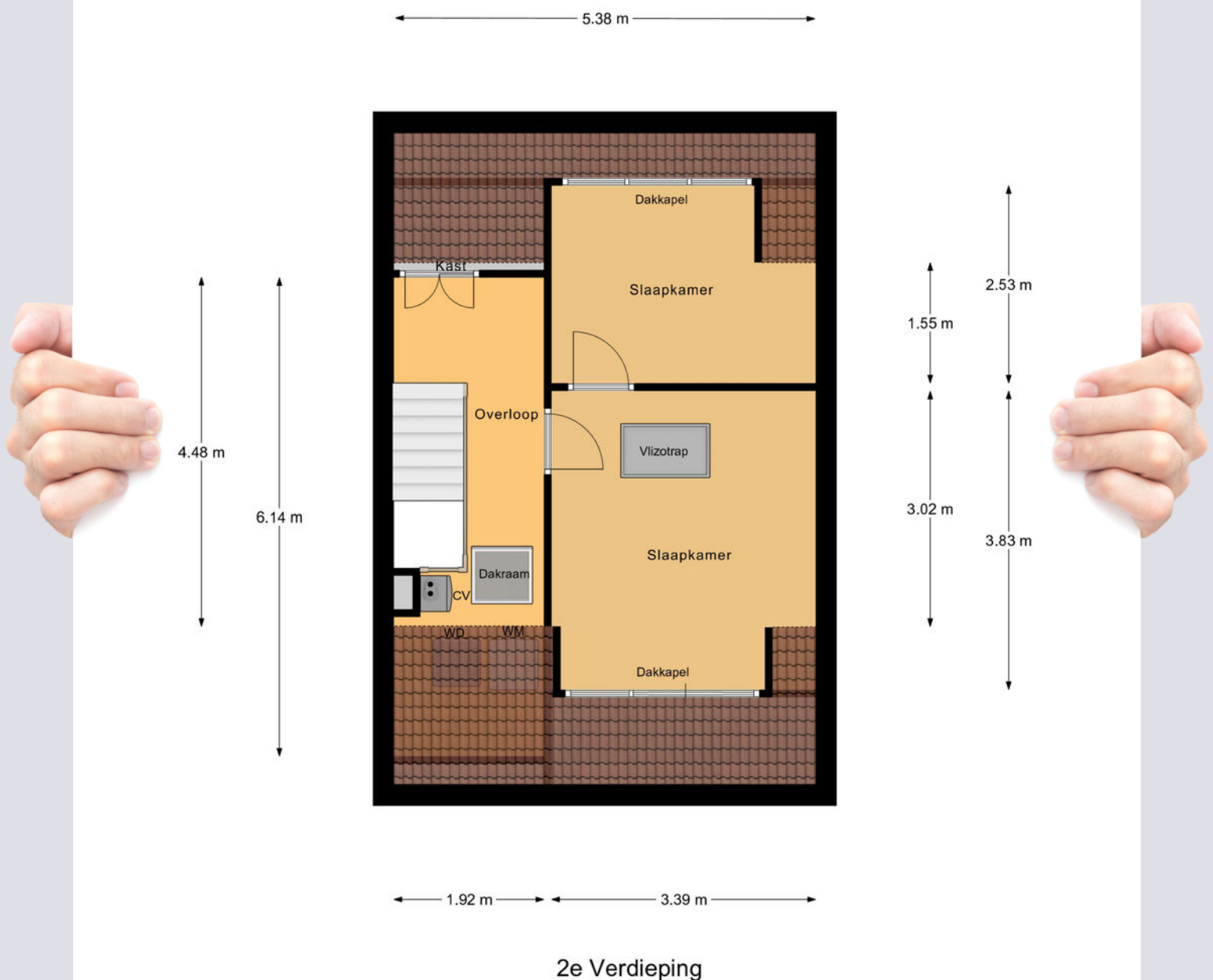


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

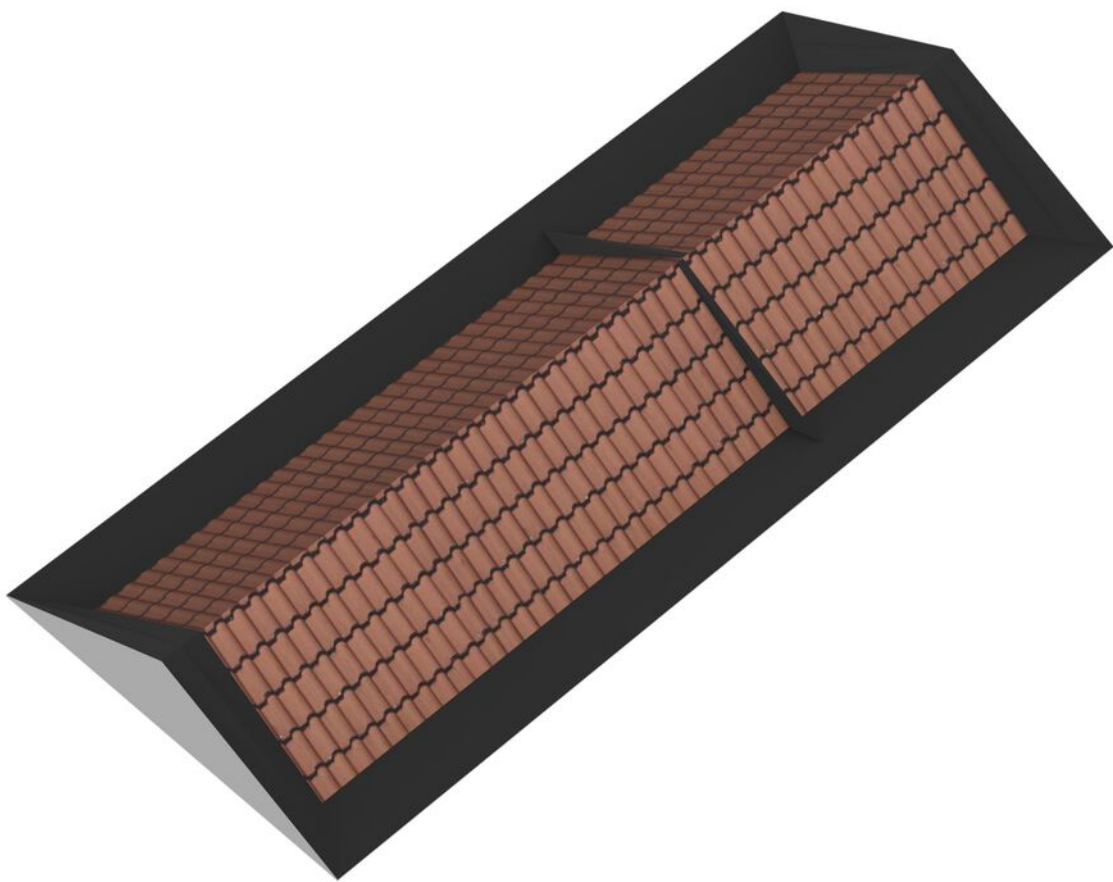
← 3.47 m →



↑
1.73 m
↓

Zolder

Plattegrond



Plattegrond

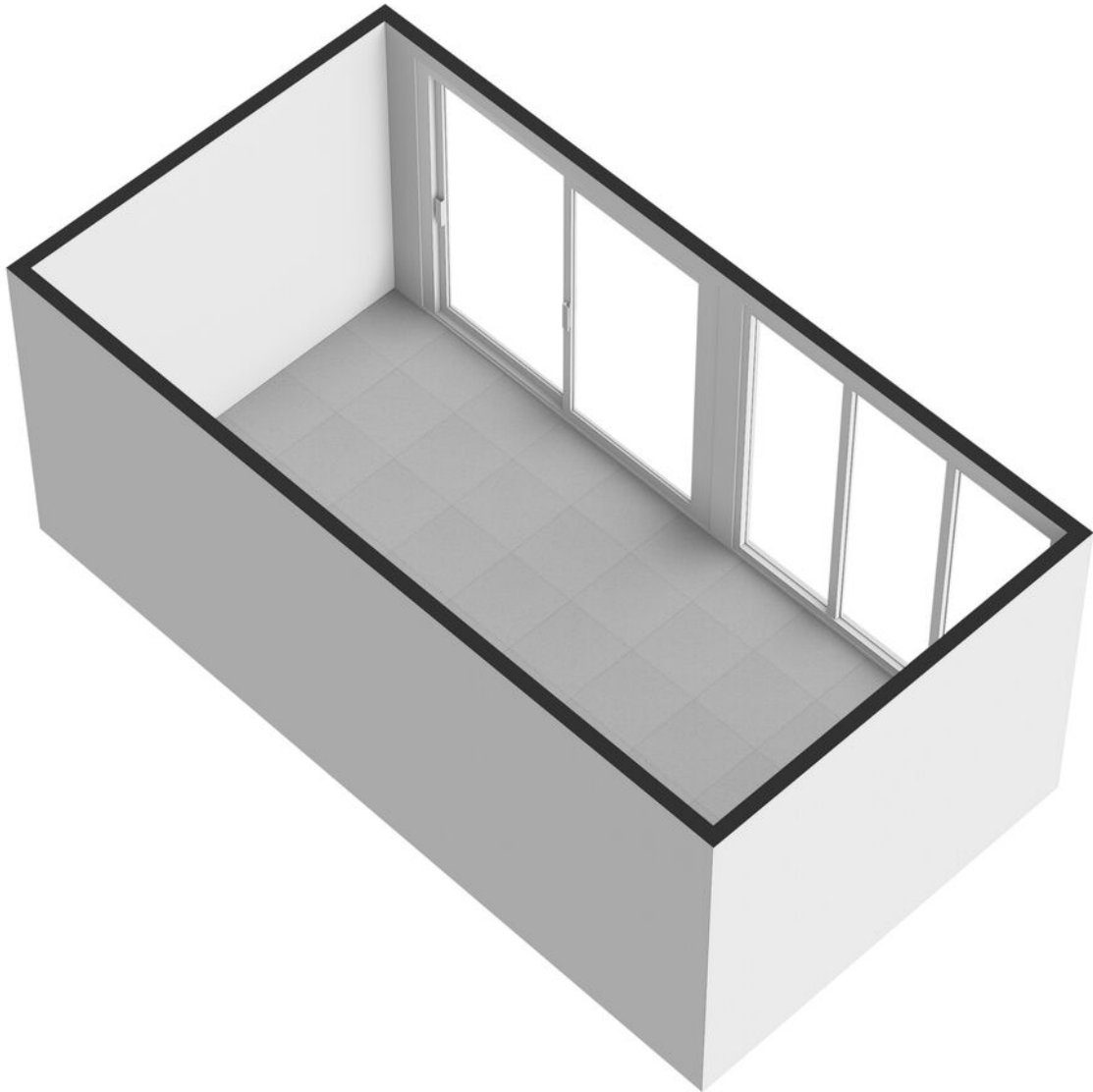
2.69 m



5.27 m

Overkapping

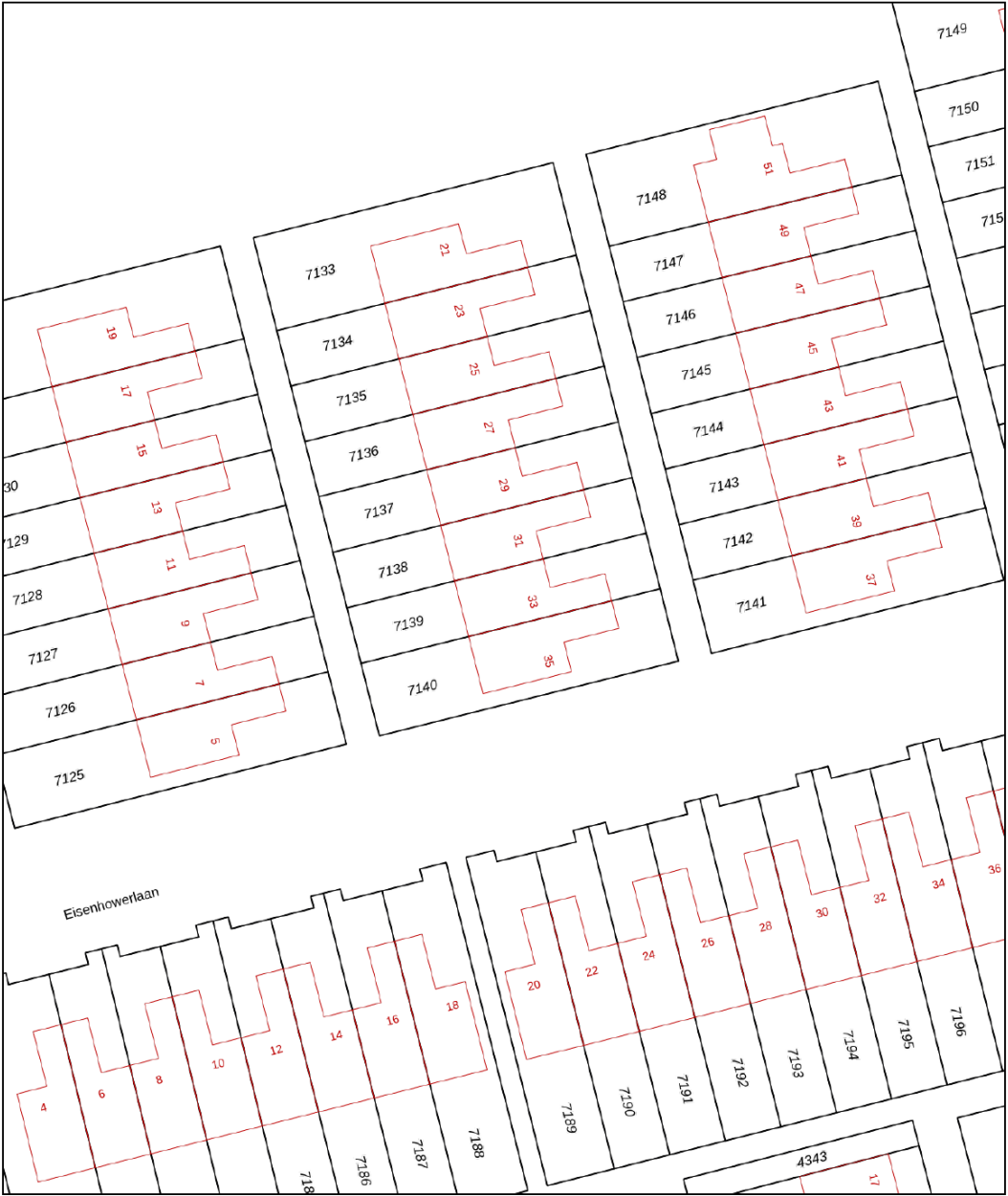
Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



</



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!

