

**Te koop**  
**Oosteinde 191**  
**Delft**





**Björnd Makeleardij**

# 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!

**Björnd Arendsen**

Uw contactpersoon



**Oude Delft 103  
(hoek Binnenwatersloot)**

**2611 BD, Delft**

015-2135139

info@björnd.nl

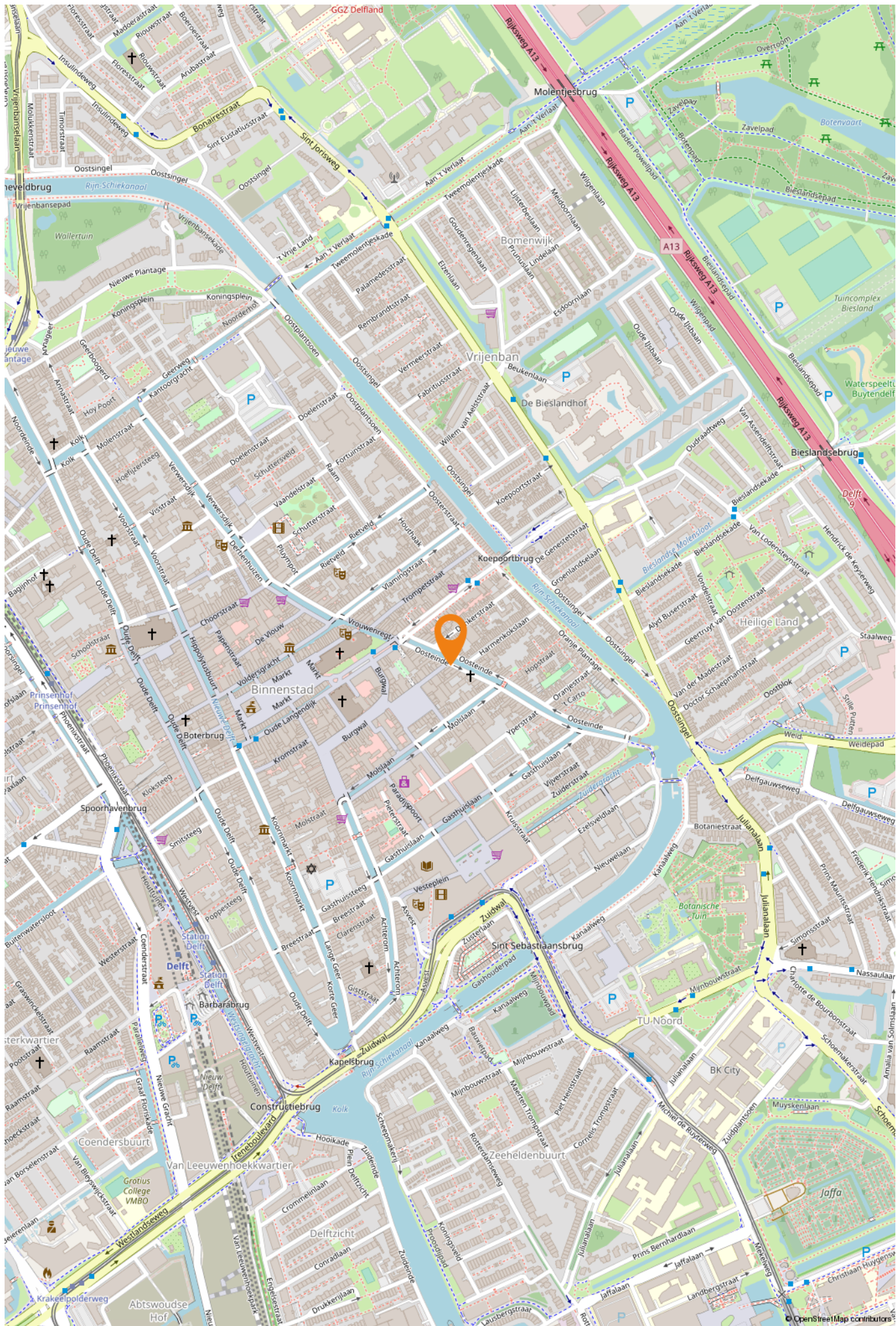
www.björnd.nl



## 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?



# Oosteinde 191

## Delft

### KENMERKEN

Status:	Beschikbaar
Woonoppervlakte:	230 m <sup>2</sup>
Inhoud:	981 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	126 m <sup>2</sup>
Kamers:	8
Bouwjaar:	1898

### VOORZIENINGEN

Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	B
Tuinligging:	zuidwest
Berging:	inpandig

### ENERGIELABEL



### WOONOPPERVLAKTE

**230 m<sup>2</sup>**

### INHOUD

**981 m<sup>3</sup>**

### PERCELOPPERVERLAKTE

**126 m<sup>2</sup>**

### KAMERS

**08**

### SLAAPKAMERS

**04**

# Omschrijving

Prachtig hoek-grachtenpand met bijgetrokken stadswoning/atelier/garage met openslaande deuren naar de straat en bovenop gelegen groot dakterras. Dit fraaie pand biedt u de ruimte voor werken aan huis, een garage, een woonkamer met 6 grote ramen met glas-in lood maar wel voorzien van dubbel glas.

Twee adressen: Oosteinde 191 en Broerhuisstraat 11, totaal zo'n 230m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 7 kamers, atelier, kantoor, studio, een 38m<sup>2</sup> groot dakterras waar u zich in een romantische tuin waant (met ruime tuin berging)..... heerlijk de ruimte voor uw manier van leven.

Gelegen op de hoek van het Oosteinde en de Broerhuisstraat, heerlijk rustig maar met alle leuke dingen van de binnenstad en het station op loopafstand. Om de hoek zit de Beestenmarkt één van de mooiste pleinen van Nederland en de wekelijkse markten zijn allemaal op kruipafstand.

Gerenuveerd in de periode 1985-1987 waarbij al het leidingwerk, meterkast, alle kozijnen van het bovenhuis zijn vervangen. Het gehele bovenhuis is voorzien van dubbel glas en er is een openhaard geplaatst in de woonkamer. Het dak is toen nagekeken en ieder jaar sindsdien bekeken en goed onderhouden en verkeert dus in goede staat. Het is dus goed onderhouden en voorzien van modern comfort maar wij kunnen ons voorstellen dat u de keuken en badkamer wenst aan te passen naar uw wensen.

Een heerlijk pand met een uitstekende basis voor het uit laten komen van uw woonwensen. We laten het u graag zien en nodigen u uit voor een bezichtiging.

Begane grond:

Entree, kantoor/winkel/atelier met enorme glaspui welke nog beter tot zijn recht gaat komen als u het verlaagde plafond verwijdert. Er is ook een keukenblok geplaatst en er is een toilet. Doorloop naar 2e werkruimte met berging en doorloop naar de studio/garage gelegen in de bijgetrokken stadswoning. Deze ruimte is ook heerlijk hoog en er zijn 2 grote deuren naar de straat. Daarnaast is er toegang tot een ruime berging/werkplaats.

1e verdieping:

Overloop, waskamer, toilet met wastafel, ruime en lichte woonkamer met een hoog plafond en

totaal 6 grote ramen met glas-in lood bovenlichten met uitzicht op de gracht. De woonkamer is voorzien van een openhaard en aan de achterzijde is de half open keuken geplaatst. De keuken is wat gedateerd maar wel uitstekende gelegen aan de achterzijde met een deur naar het aansluiting dakterras/daktuin. Deze romantisch (dak)tuin is genot voor het oog en heeft de zon van 9 uur in de ochtend tot 's avonds laat door zijn ligging op het zuid-westen. Geheel privé hebben de huidige eigenaren hier reeds vele dagen doorgebracht in vakantiestemming. Er is ook een ruime houten berging.

2e verdieping: Ruime gang/overloop met ingebouwde vaste kasten, ruime voorslaapkamer met dakraam en open tot de nok van het dak, slaapkamer met hoge dakkapel met de oude takelbalk, aan de achterzijde gelegen slaapkamer met velux raam met en-suite badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Gelegen op 126m<sup>2</sup> eigen grond
- groot in bag systeem 229m<sup>2</sup>
- aanvoer van Nutsbedrijven vanuit de straat, water, gas, elektra, hemelwater en riool, nieuw
- Alle elektra vernieuwd incl. groepenkast in 1985
- Alle waterleidingen, gasleidingen en afvoer vernieuwd, alle waterleidingen geïsoleerd.
- Maandelijkse kosten gas en elektra 245,-
- behalve toilet 1e verdieping alle riool vernieuwd, alle hemelwater afvoer nieuw.
- CV installatie in hele huis, nieuwe cv ketel april 2020.
- Behalve 1 raam in de studio is alles dubbel glas, in de woonkamer zitten 6 glas-in-lood ramen in nieuw lood gegoten en tussen dubbel glas, dus drie dubbel.
- De 1e verdieping en de tweede verdieping zijn volledig geïsoleerd.
- Het glas in de voordeur en het eerste raam op de benedenverdieping aan de Broerhuisstraat zijde is gepantserd.
- De CV capaciteit op de begane grond is berekend op de totale inhoud dus ook voldoende als het verlaagde plafond wordt verwijderd

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.

# Foto's







*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.*

















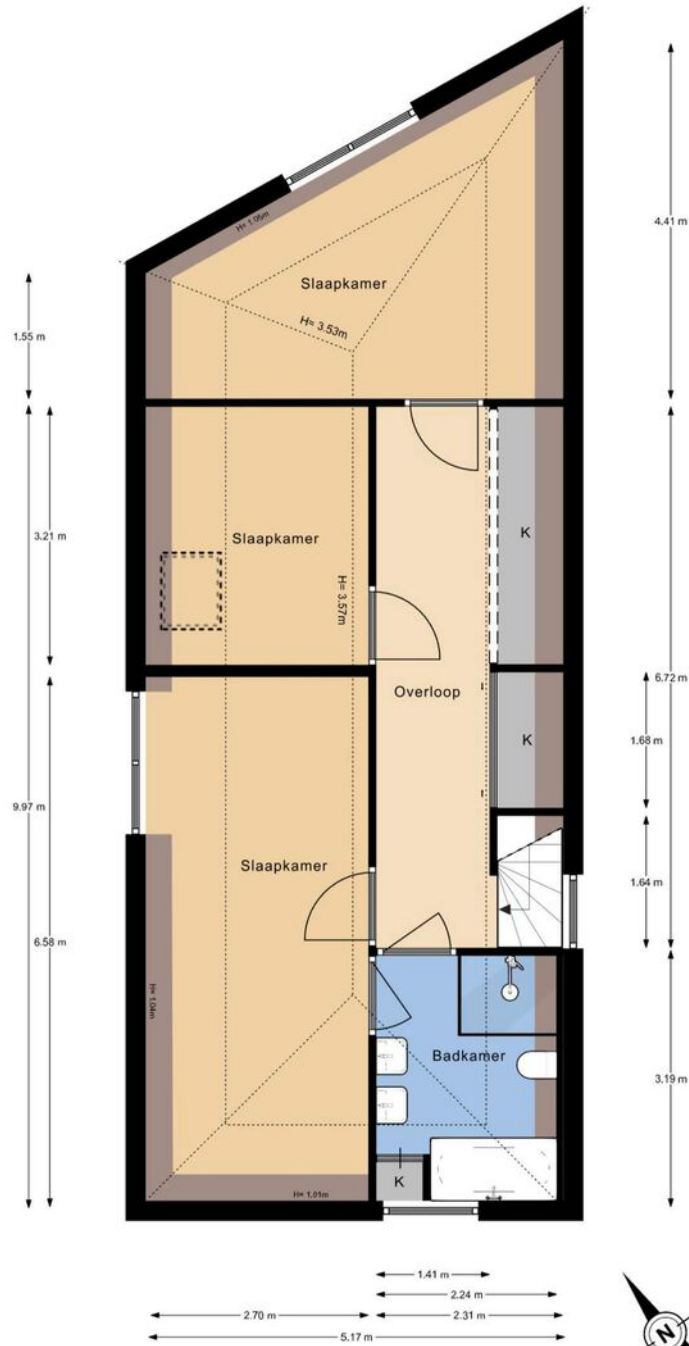
# Plattegrond BG



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



# Plattegrond 2e




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

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosteinde191



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delft</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1502</p> <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.</p>	
--	---	---





# Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 4%    15 - 24: 5%    25 - 44: 15%  
45 - 64: 23%    65+: 53%

Nationaliteit



Autochtoon: 0%    Allochtoon - westers: 58%  
Allochtoon - niet westers: 42%

Huishoudens



Eenpersoons: 66%    Zonder kinderen: 25%  
Met kinderen: 9%

Koop / huur



Koop: 39%    Huur: 61%



41%



59%



0,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: **€ 136.000**

# 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 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**



# Kopen?

[www.bjornd.nl](http://www.bjornd.nl)



**Björnd Bijzonder gewoon**