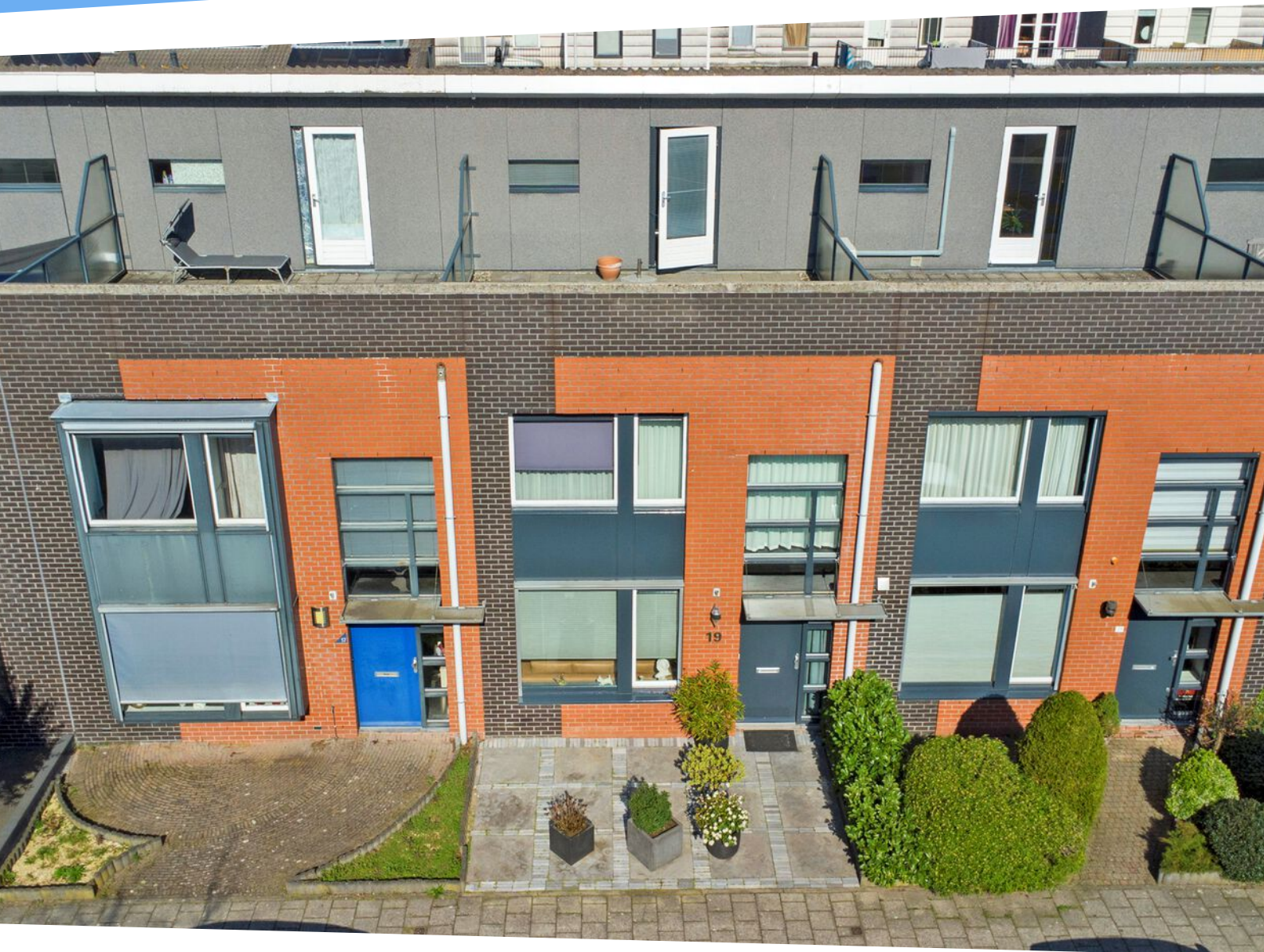


te koop



Knopenmakerstraat 19

Delfgauw

Vraagprijs € 535.000 K.K.



\\ Valeriusstraat 1, 2517 HM Den Haag \\ 070-7503750 \\ algemeen@schippers.nu \\ www.schippers.nu \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
108m²

PERCEELOPPERVLAKTE
126m²

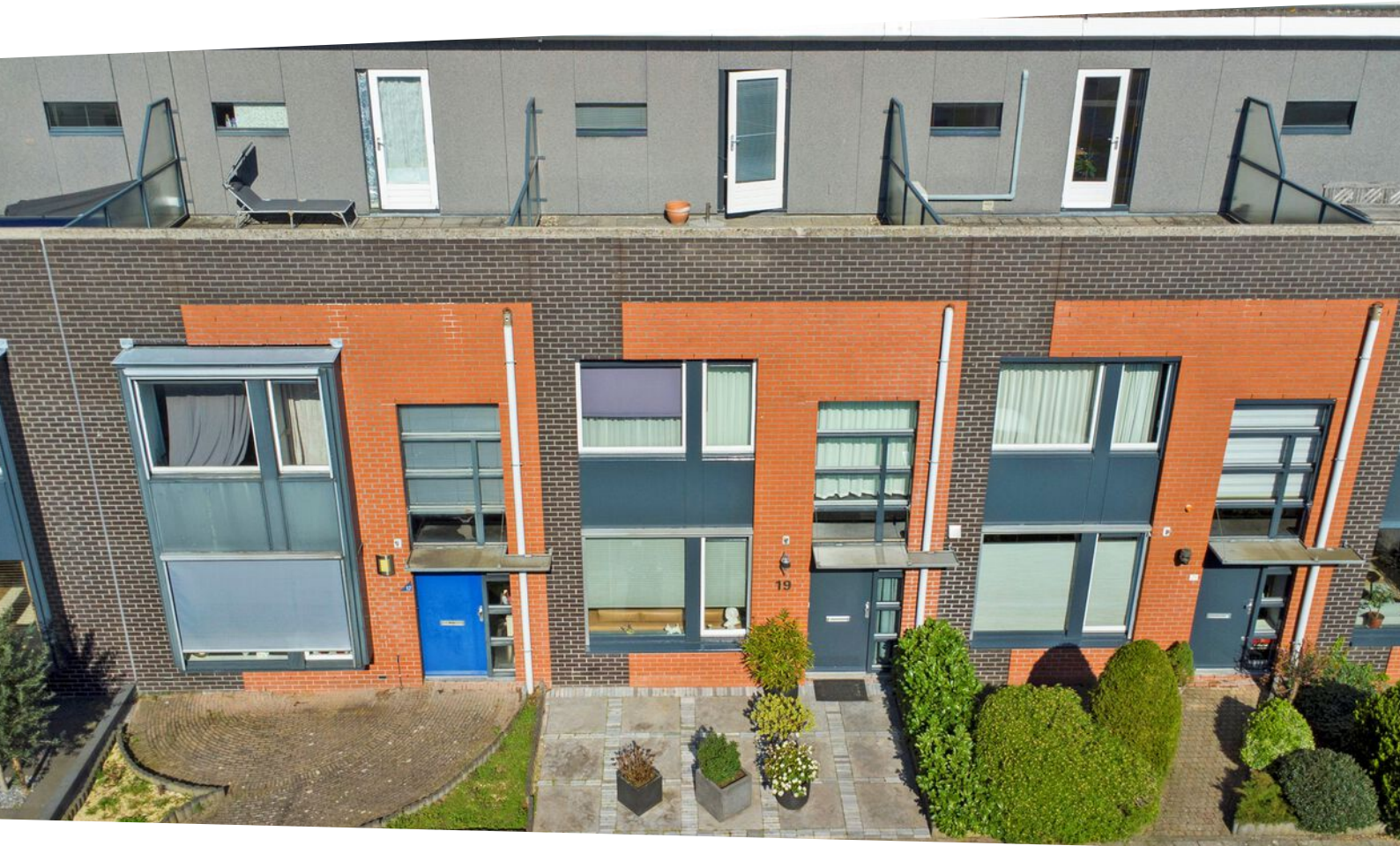
INHOUD
368m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1998

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

OP EEN FIJNE, RUSTIGE KINDVRIENDELIJKE LOCATIE IN DELFGAUW, DE GEWILDE WIJK EMERALD, STAAT DEZE VERZORGDE 3-LAAGSE TUSSENWONING KLAAR VOOR NIEUWE BEWONERS. DE WONING BIJDT EEN COMBINATIE VAN RUIMTE, LICHT EN COMFORT, MET ONDER ANDERE DRIE SLAAPKAMERS, ZOWEL EEN VOOR- ALS ACHTERTUIN MET BERGING EN ACHTEROM, EEN ZOLDERVERDIEPING MET MOGELIJKHEID VOOR EEN VIERDE SLAAPKAMER EN TOEGANG TOT EEN RUIM DAKTERRAS AAN DE VOORZIJDE.

CENTRAAL GELEGEN MET OP KORTE AFSTAND VOORZIENINGEN ZOALS: SCHOLEN, WINKELS, RECREATIE EN UITVALSWEGEN (A13, A4 en A12) WAARDOOR DELFT, DEN HAAG EN ROTTERDAM SNEL BEREIKBAAR ZIJN.

Indeling

Via de verzorgde voortuin (ca. 2,9x5,8m), met op de begane grond aan de voorgevel een elektrische screen, bereik je de entree van de woning. De entree met meterkast biedt toegang tot de lichte L-vormige woonkamer (ca. 4,2x3,6 en 6,4x2,7), voorzien van vloerverwarming met plavuizen en een schuifpui naar de achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne halfopen keuken (ca. 2,4x2,4m), uitgerust met div. inbouwapparatuur. De verzorgde achtertuin (ca. 10,5x7,7m) heeft een houten berging (ca. 3,2x2,6m) en achterom. In de woonkamer bevindt zich een hal die toegang geeft tot het moderne betegelde toilet met fontein en de trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

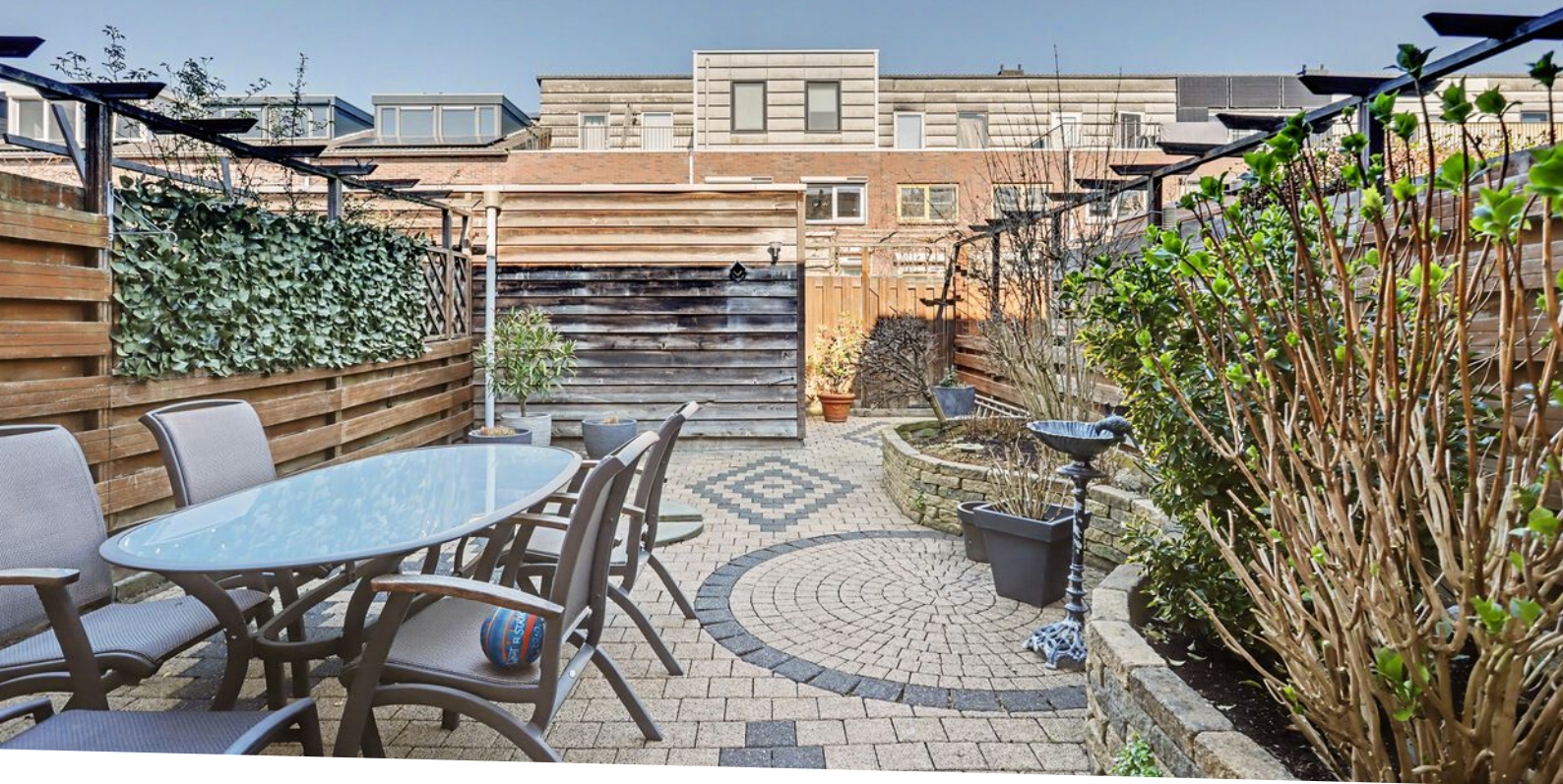
De overloop geeft toegang tot een slaapkamer (ca. 5,4x2,9m) aan de voorzijde, een 2e slaapkamer (ca. 4,3x2,1m) aan de voorzijde en een 3e slaapkamer (ca. 3,5x2,9m) aan de achterzijde. Verder op deze verdieping een moderne betegelde badkamer (ca. 2,5x2,1m) met stoomcabine, 2e vrij hangend toilet en wastafel.

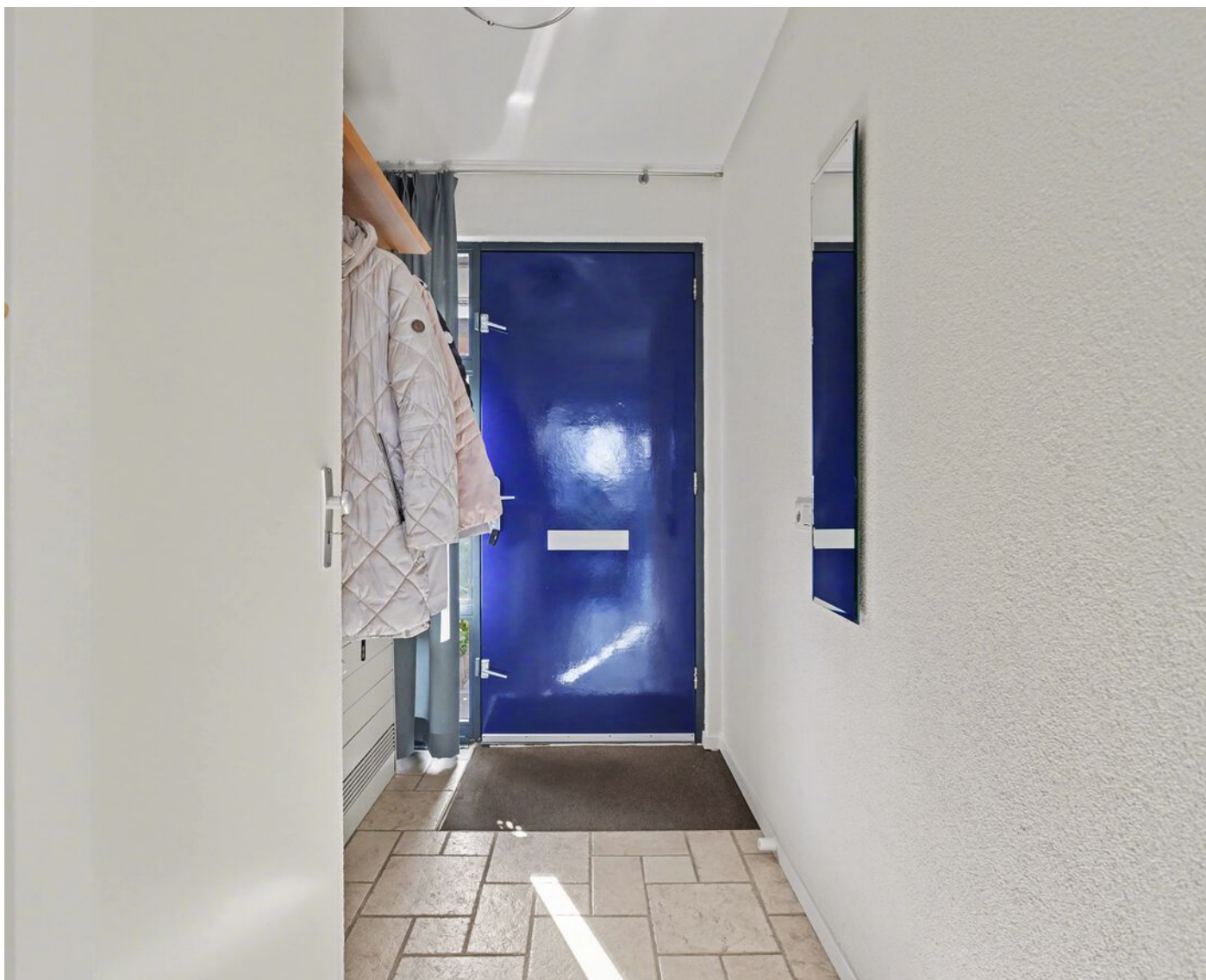
2e verdieping:

Ruime zolderverdieping (ca. 3,3x5,1m) met opstelplaats van de wasmachine, droger, cv-combiketel en mechanische ventilatie. Het is mogelijk om hier een 4e slaapkamer te maken en een dakkapel te plaatsen. Via een deur toegang naar het ruime dakterras (ca. 4,2x5,2m) aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1998
- Eigen grond (perceel van 126m²)
- Gebruiksoppervlakte wonen 108m² (meetrapport aanwezig)
- Energielabel A (geldig tot 03-2036)
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing (HR+)
- Voorzijde (begane grond) voorzien van elektrische screen
- Begane grond heeft vloerverwarming met plavuizen
- Verwarming en warmwater middels cv-combiketel Atag HR (12-2023)
- Mogelijkheid een 4e slaapkamer te maken op de zolderverdieping en het plaatsen van een dakkapel
- Oplevering in overleg





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	126 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	368 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Atag HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft een stoomcabine	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

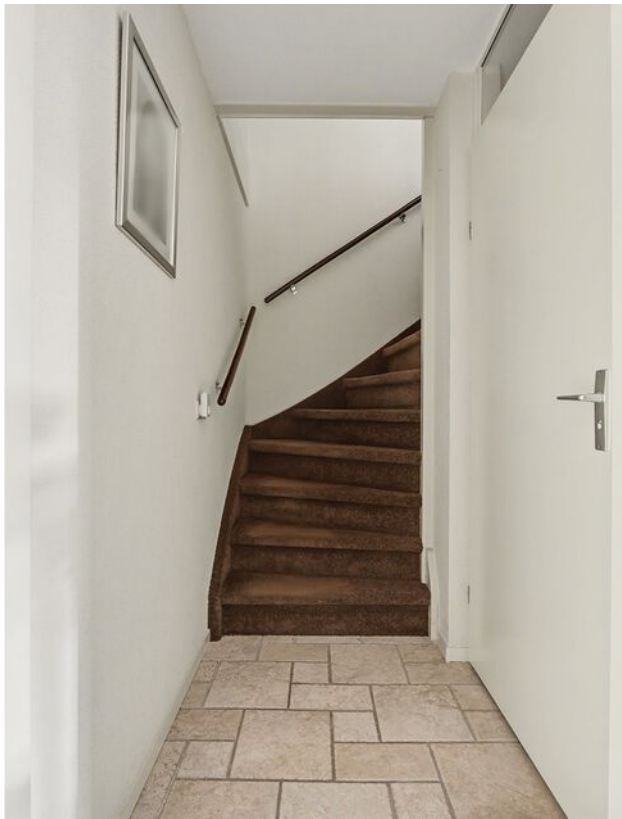
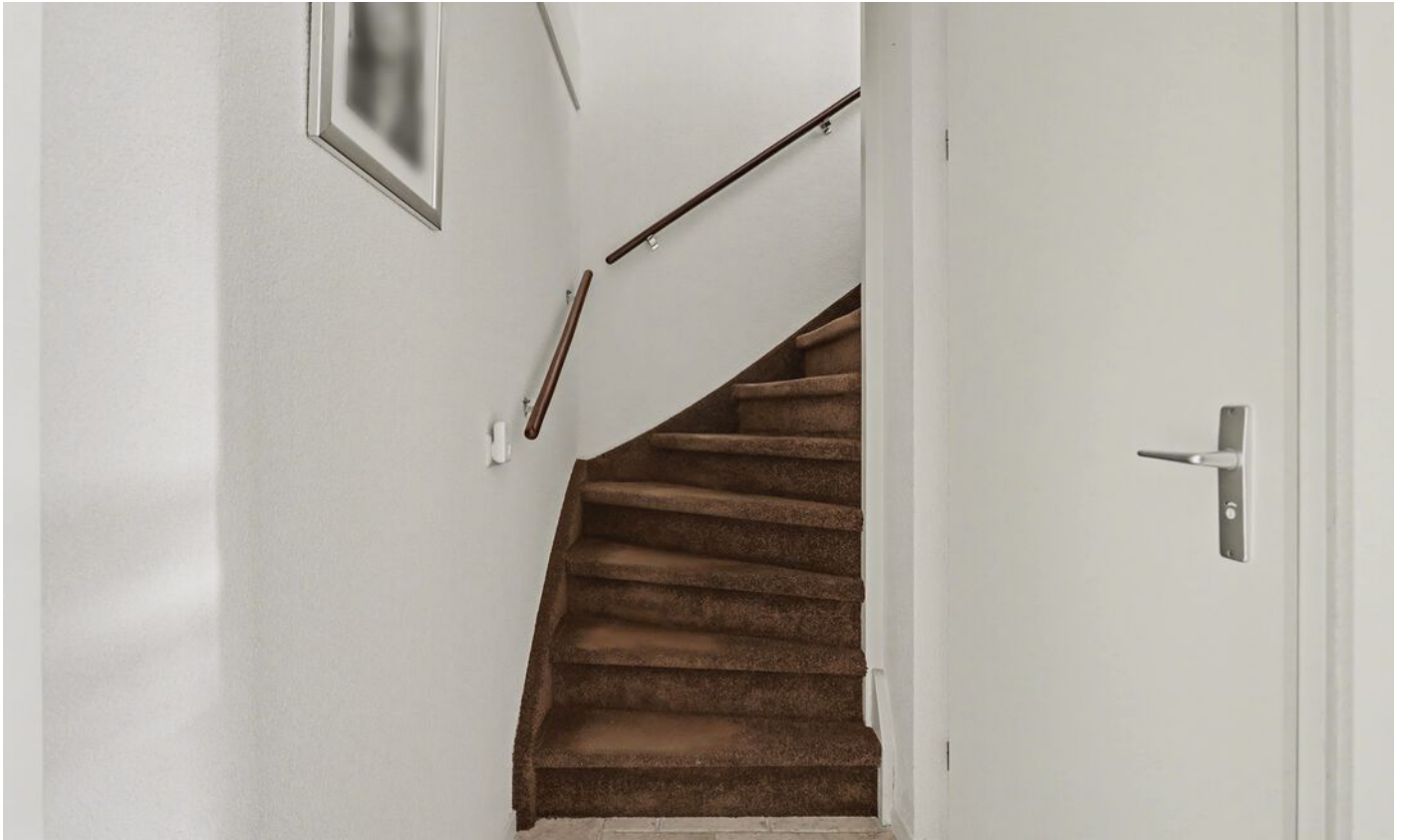
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

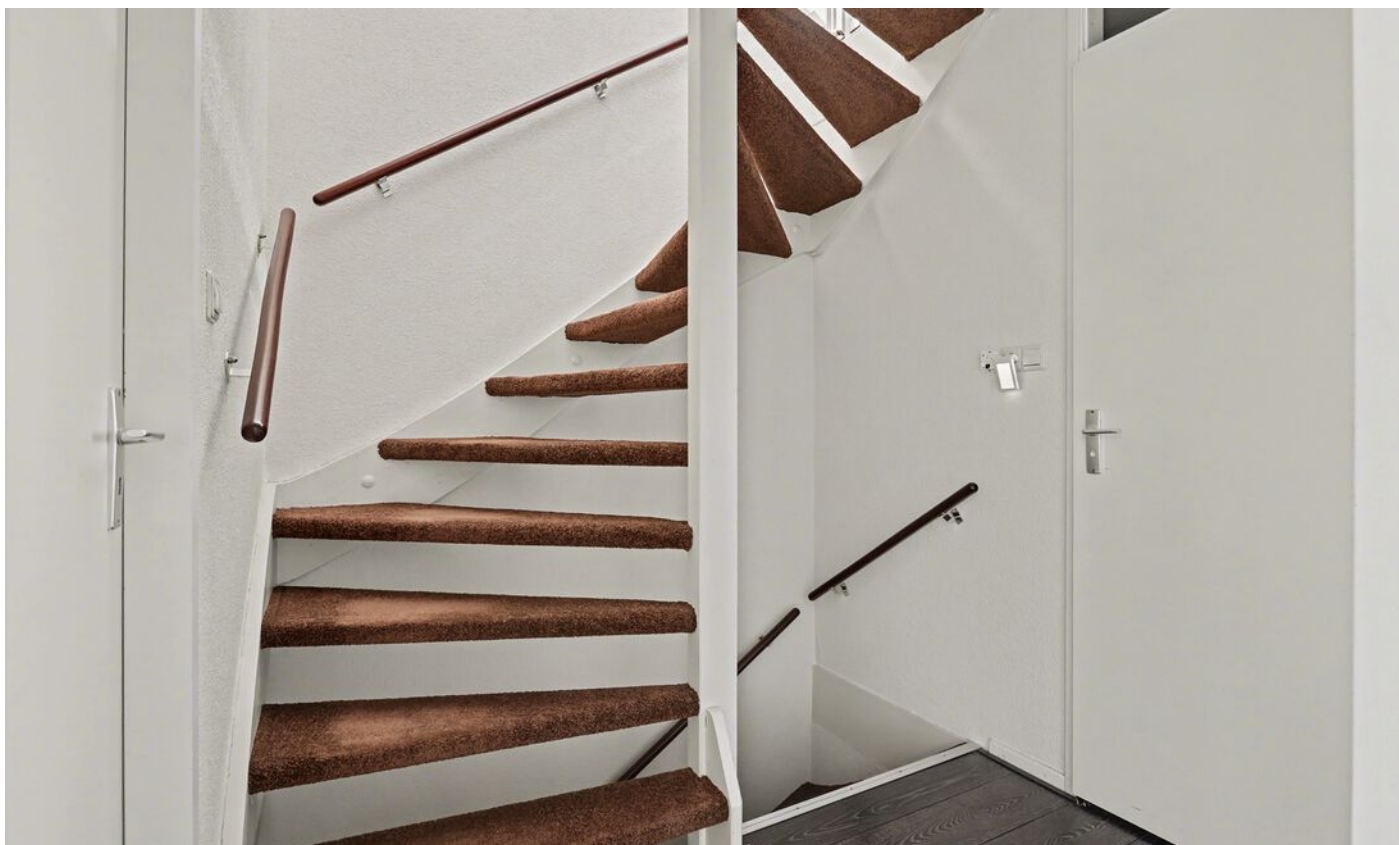


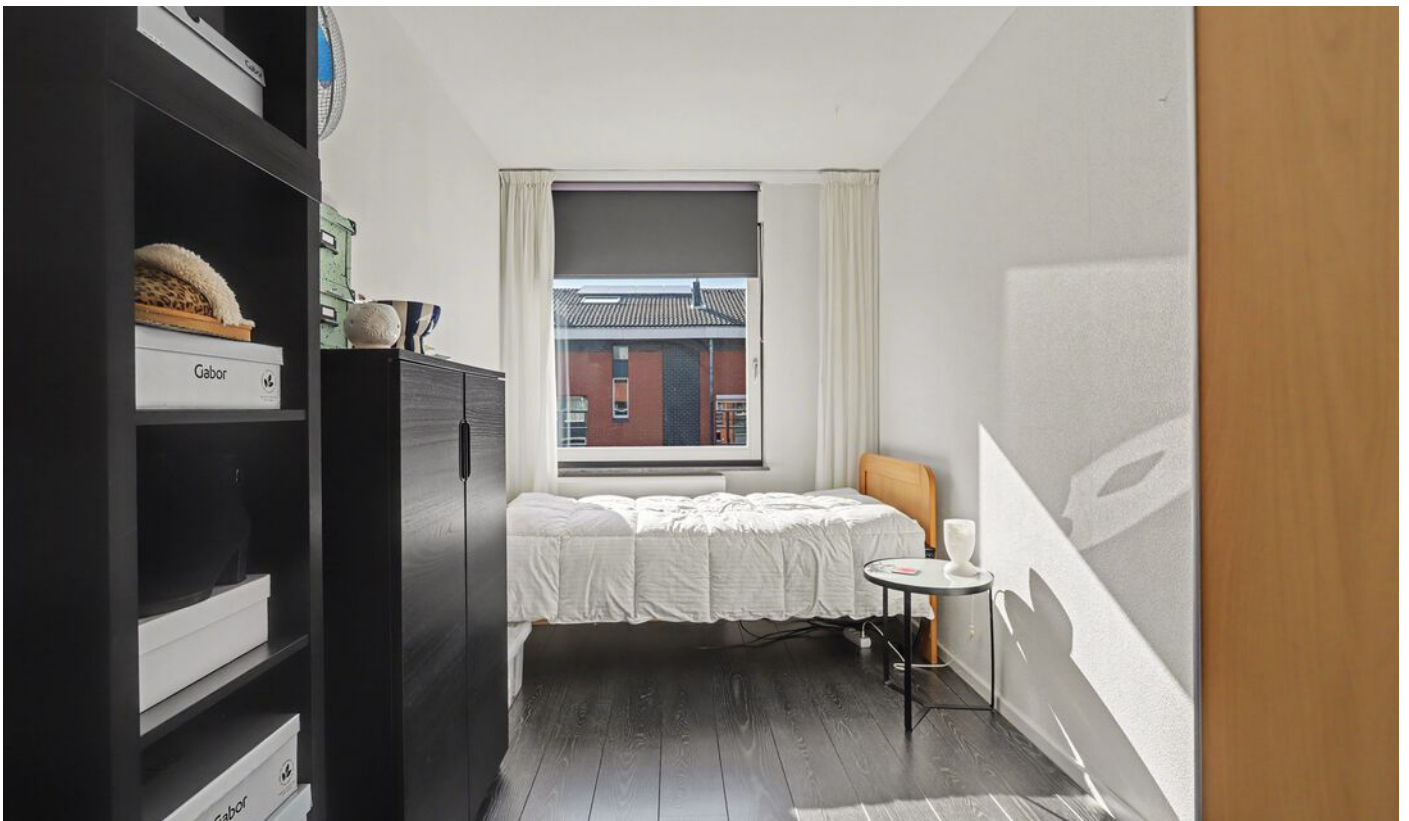




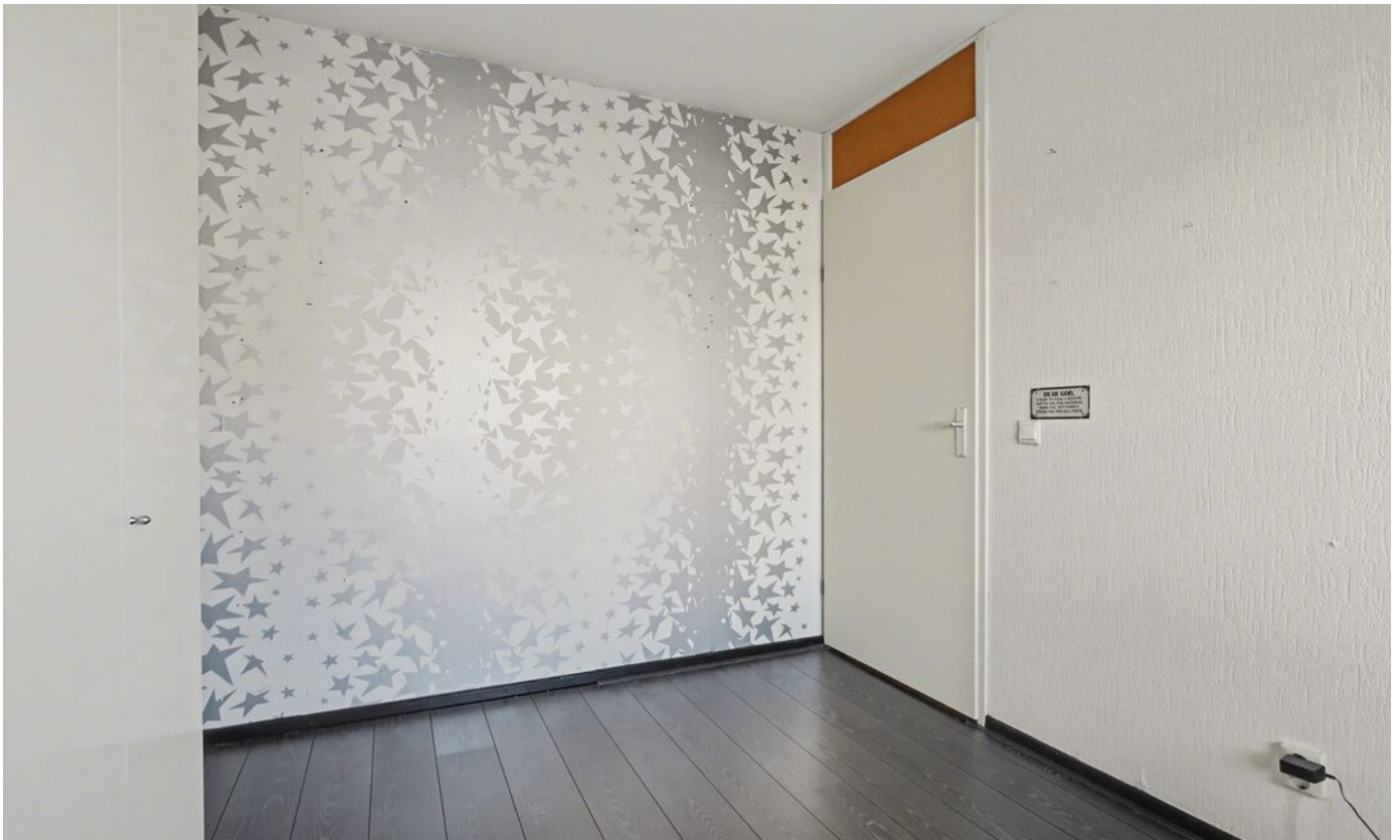
















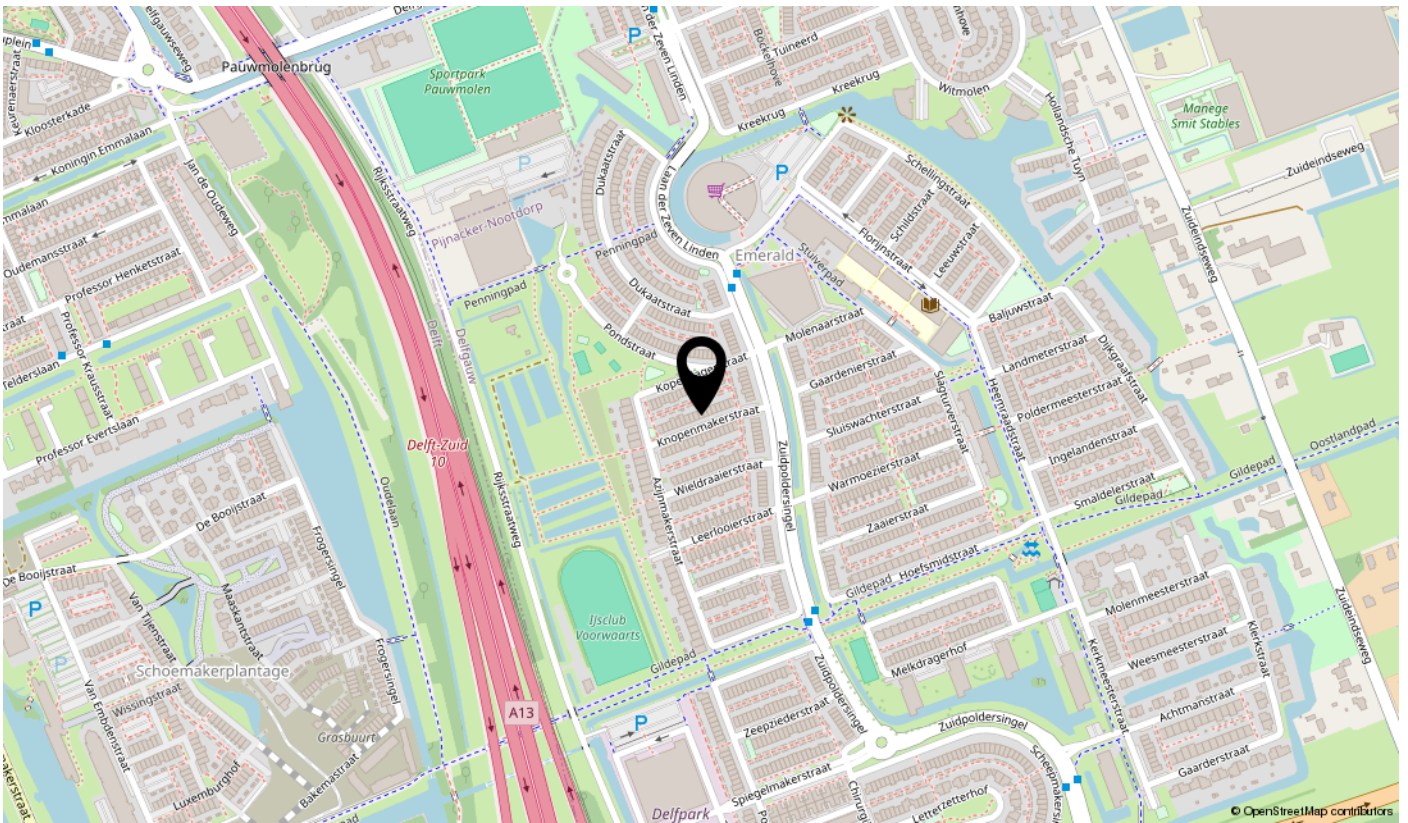
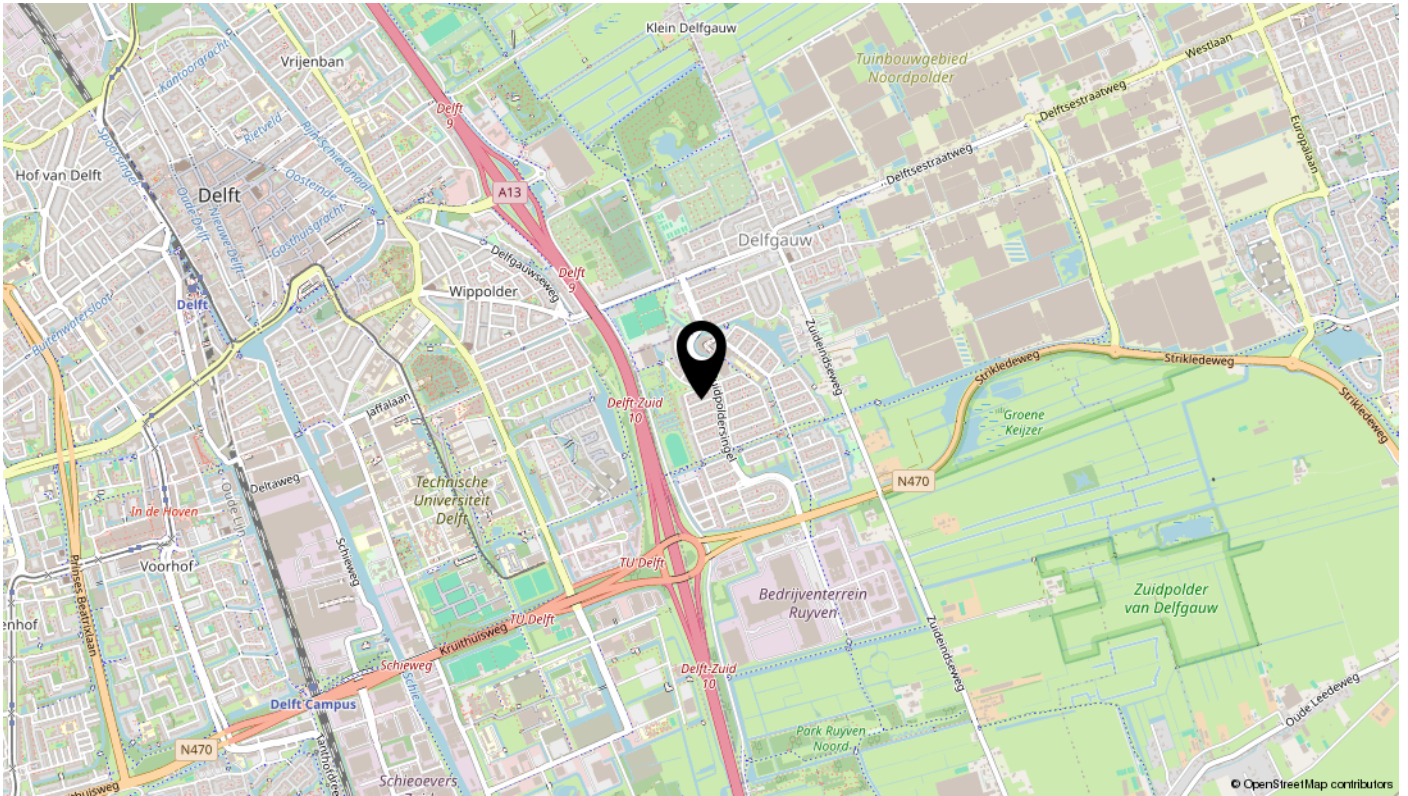








Locatie



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

← 2.62 m →



↑
3.16 m
↓

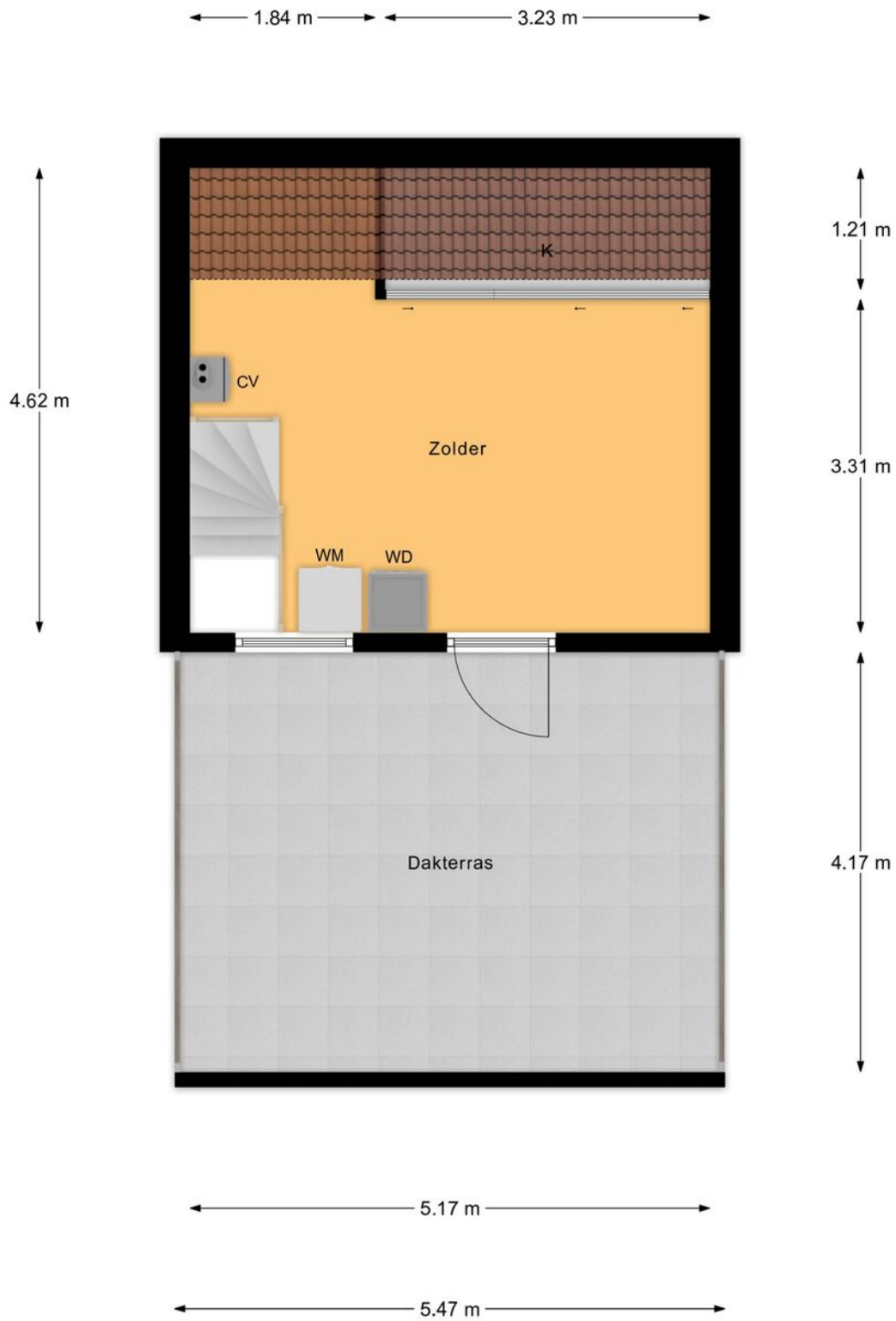
Schuur

Plattegrond



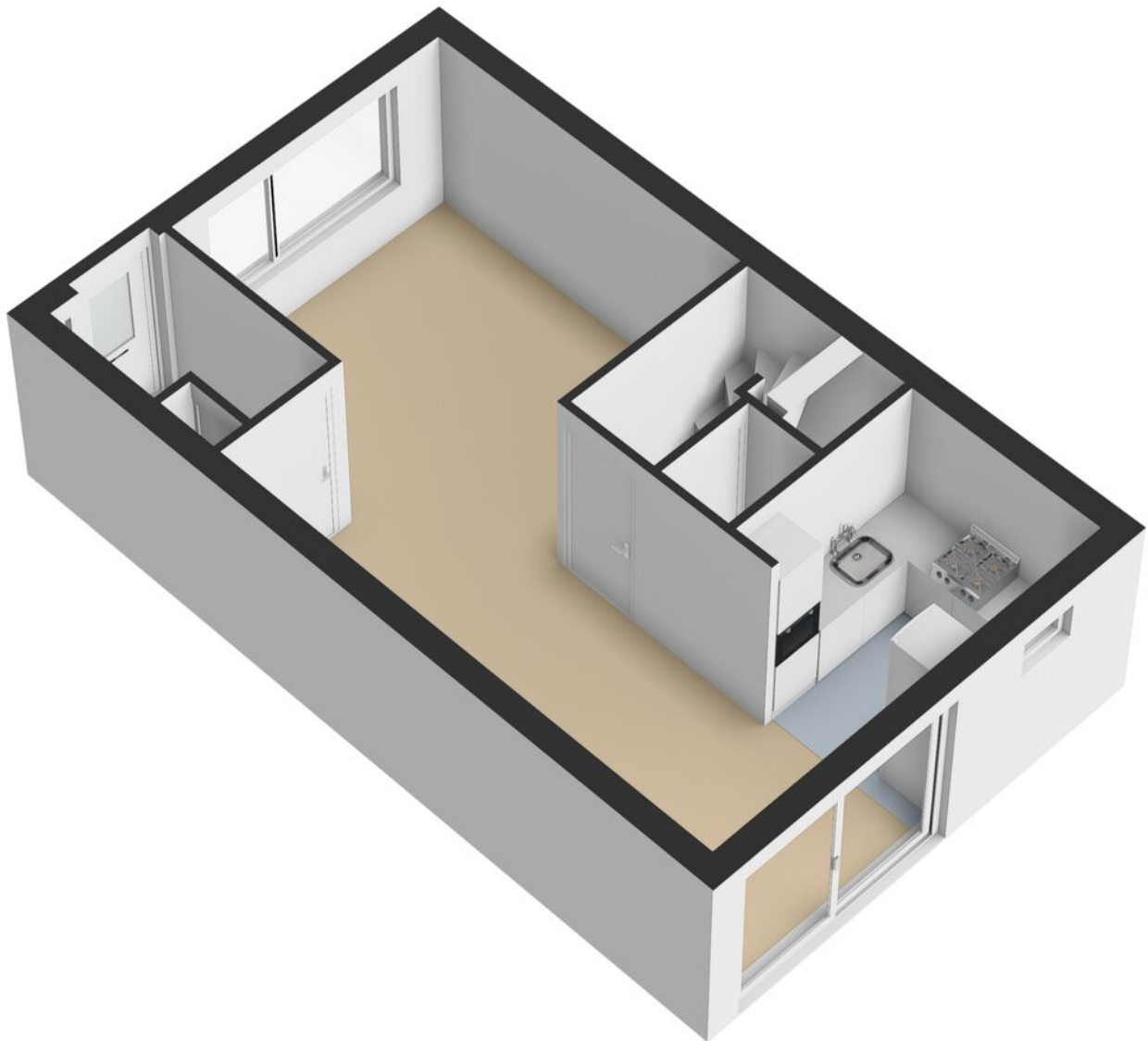
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

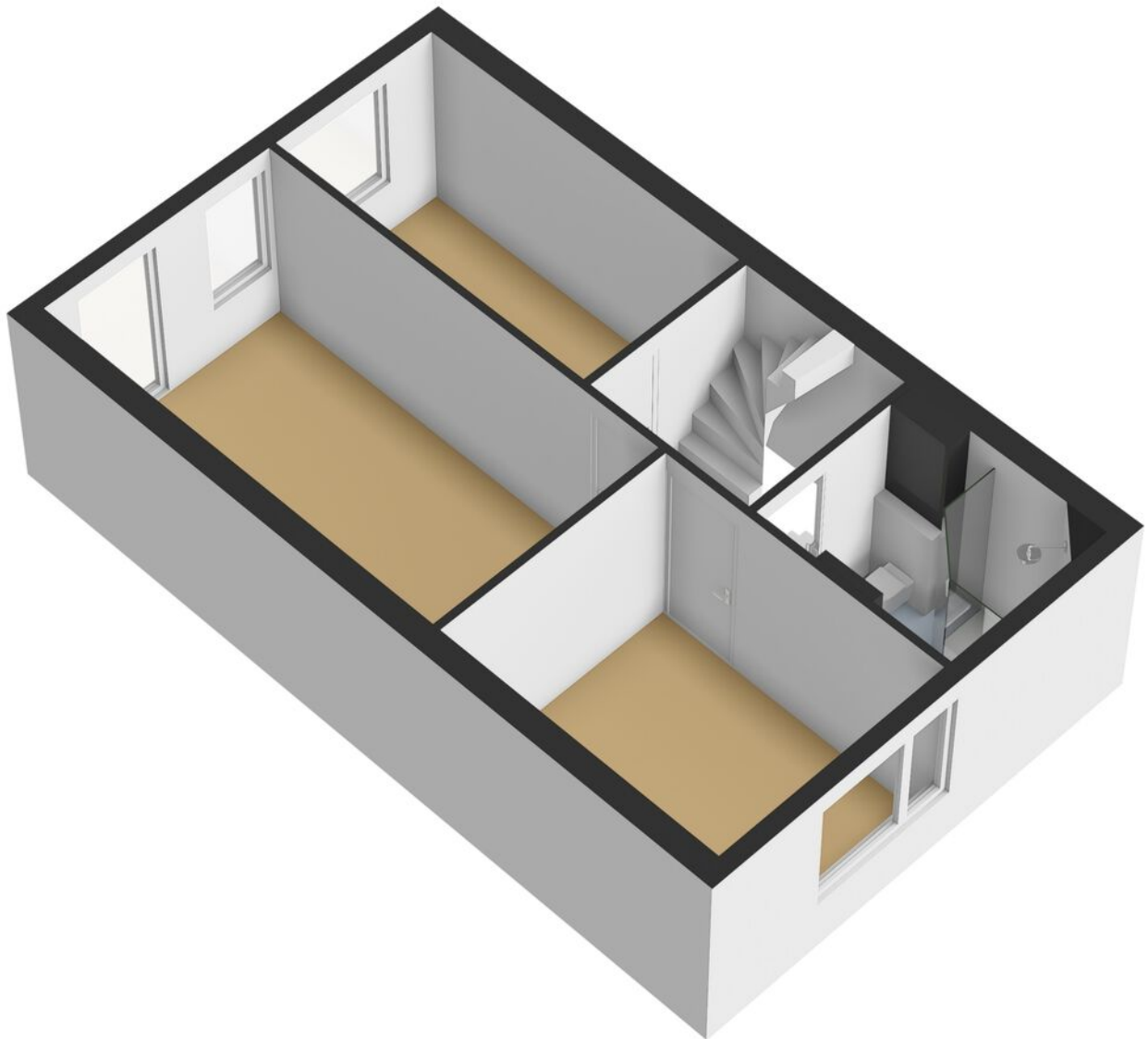
Plattegrond



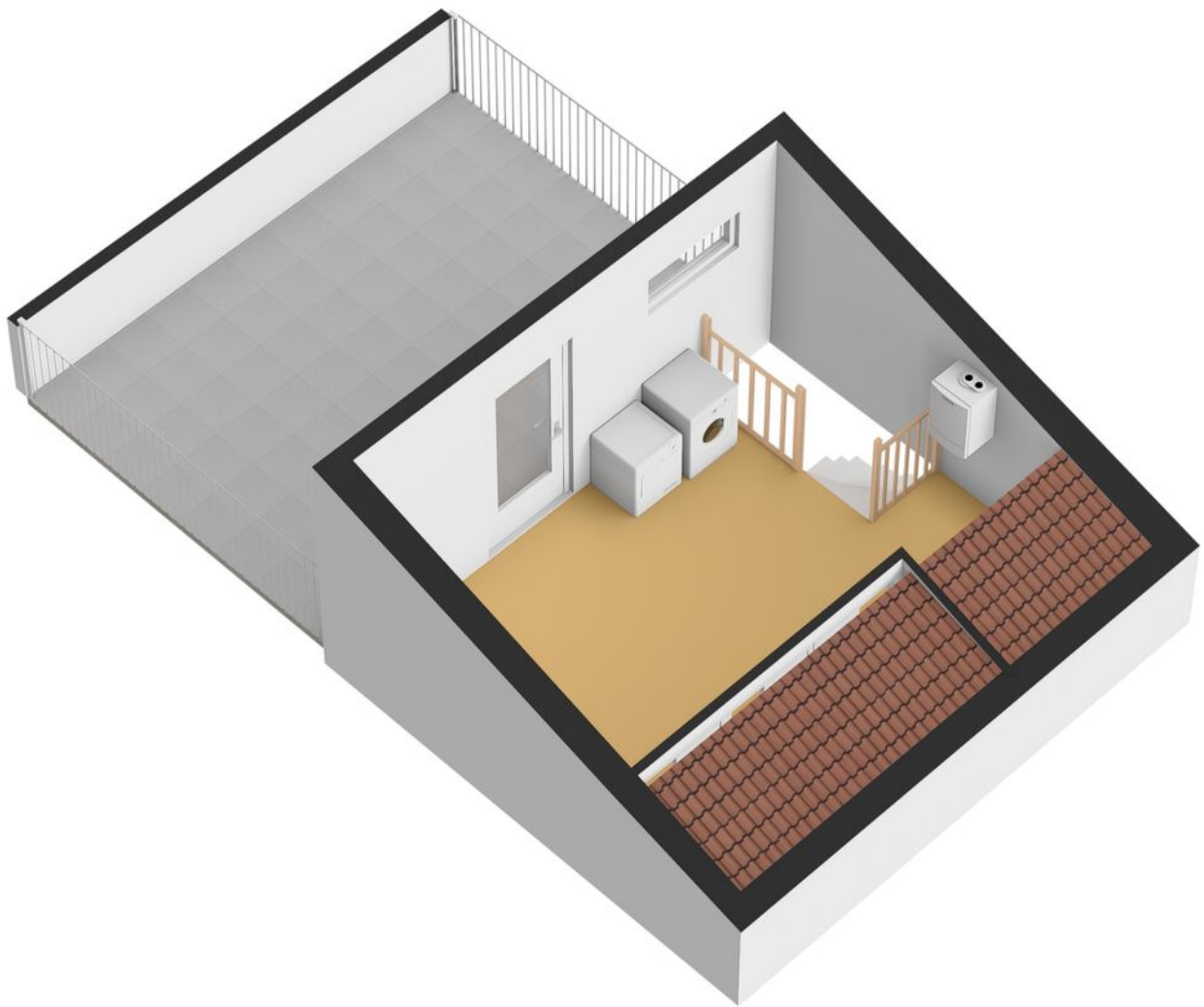
Plattegrond



Plattegrond



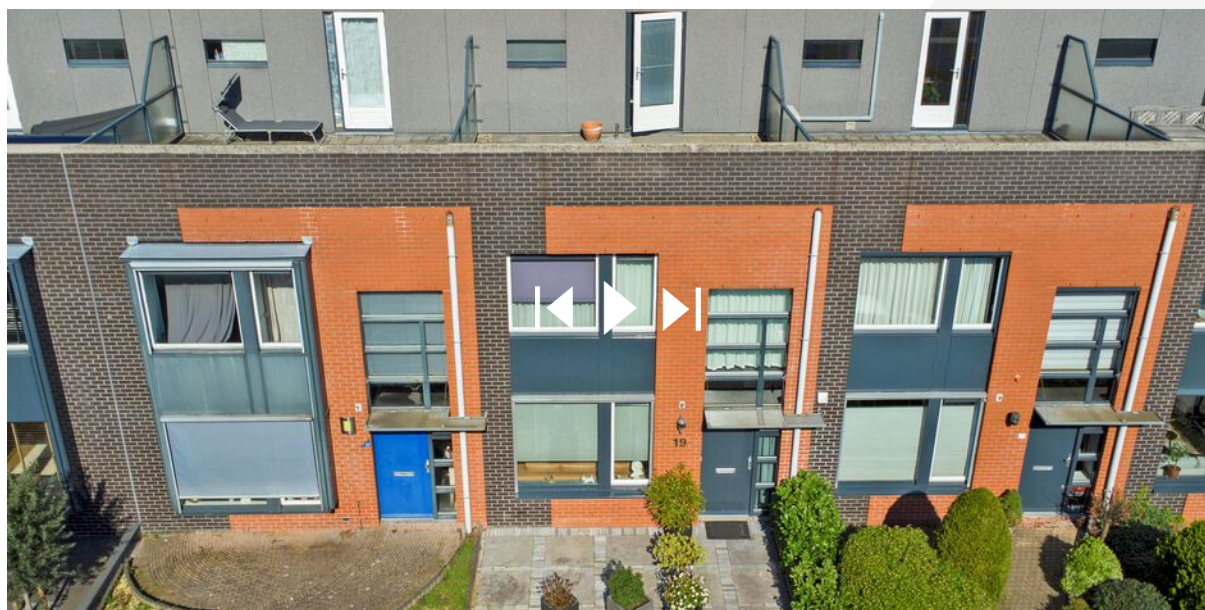
Plattegrond



Bekijk deze woning online!



Knopenmakerstraat 19, Delfgauw



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Knopenmakerstraat 19 Delfgauw

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	Blijft achter
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	Voor	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails		Blijft achter
Gordijnen		Gaat mee
Vitrages		Gaat mee
Jaloezieën		Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum		Blijft achter
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.

Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Stoomdouche cabine	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.

Isolatievoorzieningen	N.v.t.
-----------------------	--------

Aanvullende opmerkingen:

Keuken:

- Afwasmachine werkt niet

Badkamer:

- Stoomdouche cabine lang niet gebruikt
- Vloerverwarming werkt niet (waarschijnlijk moet de thermostaat worden vervangen)
- In de tuin gaan de losse bakken met planten (waarschijnlijk) wel mee