





WOONOPPERVLAKTE

123M²

PERCEELOPPERVLAKE

119M²

INHOUD

467M³

BOUWJAAR

2011

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 620.000,-K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 620.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	119 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	467 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk
---------	--------------------------

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Ideale gezinswoning aan het water in geliefde wijk

Bent u op zoek naar een ruime en instapklare woning in een groene en kindvriendelijke omgeving?

Dan is deze prachtige 5-kamer woning aan de Goudappel precies wat u zoekt. Gelegen in een rustige, populaire woonwijk in Den Hoorn biedt deze woning alles wat een modern gezin nodig heeft. Met 4 slaapkamers is er voldoende ruimte voor een groot gezin, of voor wie een kantoor of hobbyruimte aan huis wenst. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het huis, en dankzij de openslaande deuren loopt u zo de zonnige tuin in. De tuin is een heerlijke plek aan het water, perfect om te bbq'en, te ontspannen of in de zomer te vissen. In de winter verandert de achtertuin in een sfeervolle plek waar u zó het ijs op kunt om een stukje te schaatsen.

De woning ligt op loopafstand van speeltuinen, scholen, een kinderdagverblijf en de gezellige dorpskern van Den Hoorn, met onder andere een supermarkt en diverse winkels. Delft is slechts 10 minuten fietsen en de uitvalswegen richting Rotterdam en Den Haag, de A4 en A13, zijn snel bereikbaar.

Indeling in het kort

Begane grond:

Keurige voortuin met wateraansluiting, entree van de woning en de fietsenberging.

Entree, hal met toegang tot meterkast, trapopgang naar 1e verdieping, toilet met fonteintje en de woonkamer.

Woonkamer met trapkast, nette keuken aan de voorzijde v.v. diverse moderne apparatuur, aan de tuinzijde zitgedeelte met openslaande deuren naar achtertuin.

Achtertuin op het zuiden met fruitbomen, wateraansluiting en terras aan het water.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot 2 zeer ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer aan de voorzijde met uitzicht op de voortuin en de straat. Een zeer ruime badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en 2e toilet.

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het zonnige balkon en uitzicht op de achtertuin en het water.

2e Verdieping:

Praktisch ingerichte verdieping. Ruime overloop, slaapkamer aan de achterzijde met 2 Velux dakramen. Ruime berging voorzien van aansluitingen voor de wasmachine/droger. Aan de voorzijde bevindt zich nog een slaapkamer, tevens voorzien van 2 dakramen.

Kenmerken:

- Kindvriendelijke wijk
- 4 slaapkamers
- Achtertuin (Z) aan het water
- Energielabel AA
- 11 zonnepanelen

Kortom, deze goed onderhouden woning is absoluut een bezichtiging waard. Wacht niet te lang, dit zou zomaar uw nieuwe thuis kunnen zijn. Ik leid u graag rond in deze woning, Eric van Bric 0652844926





















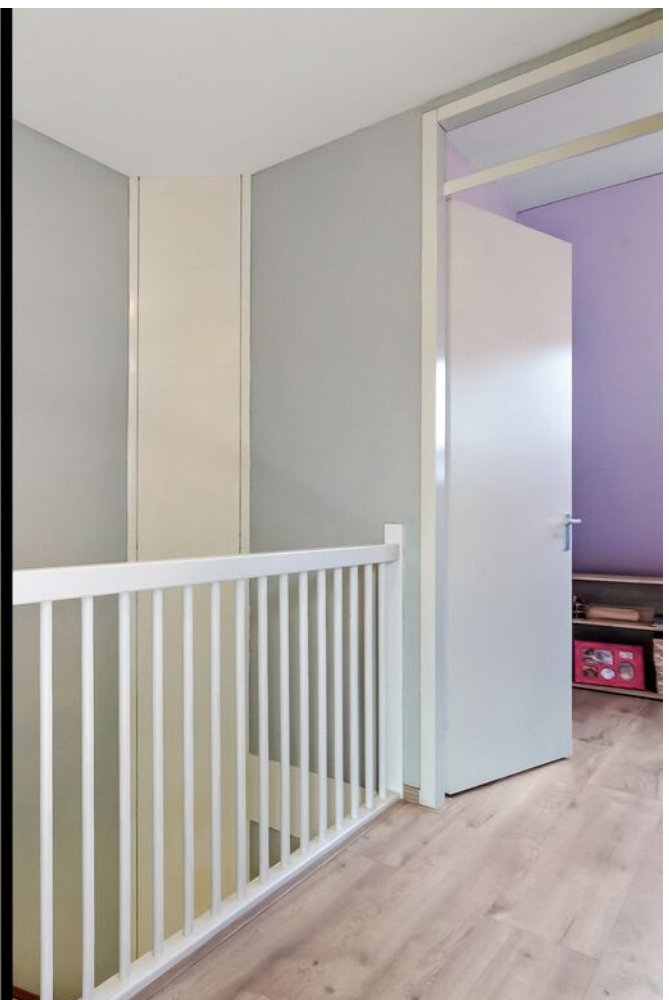


















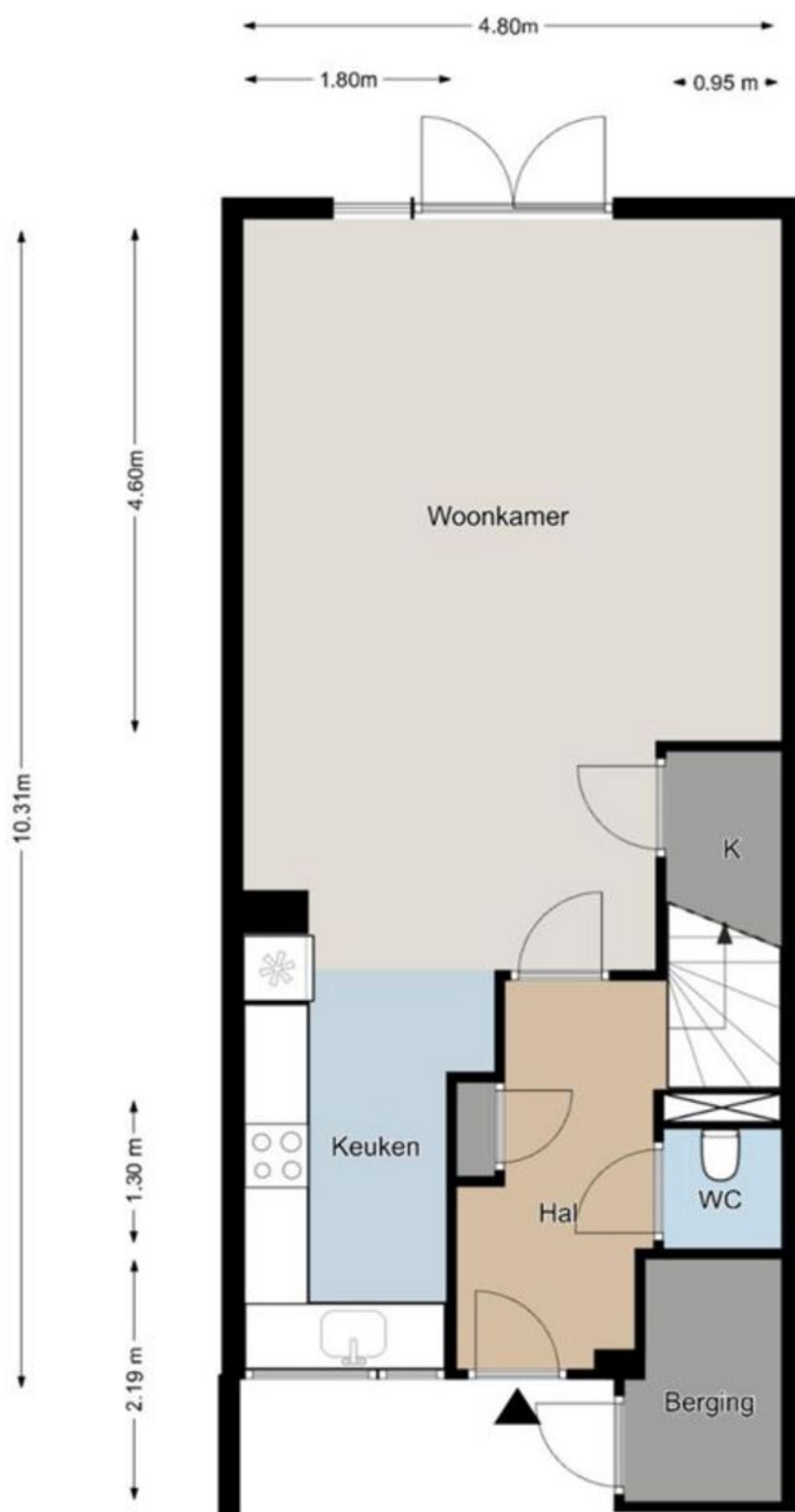








PLATTEGROND

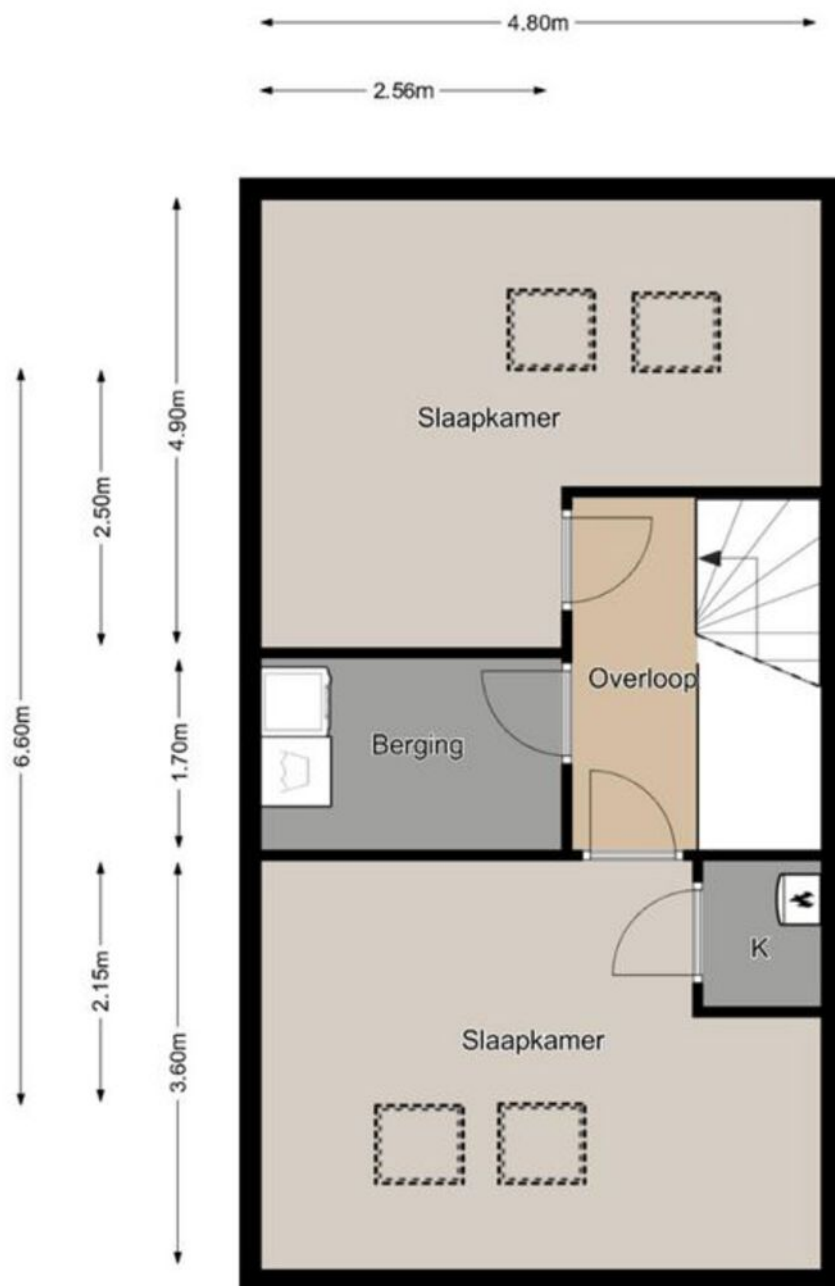


Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



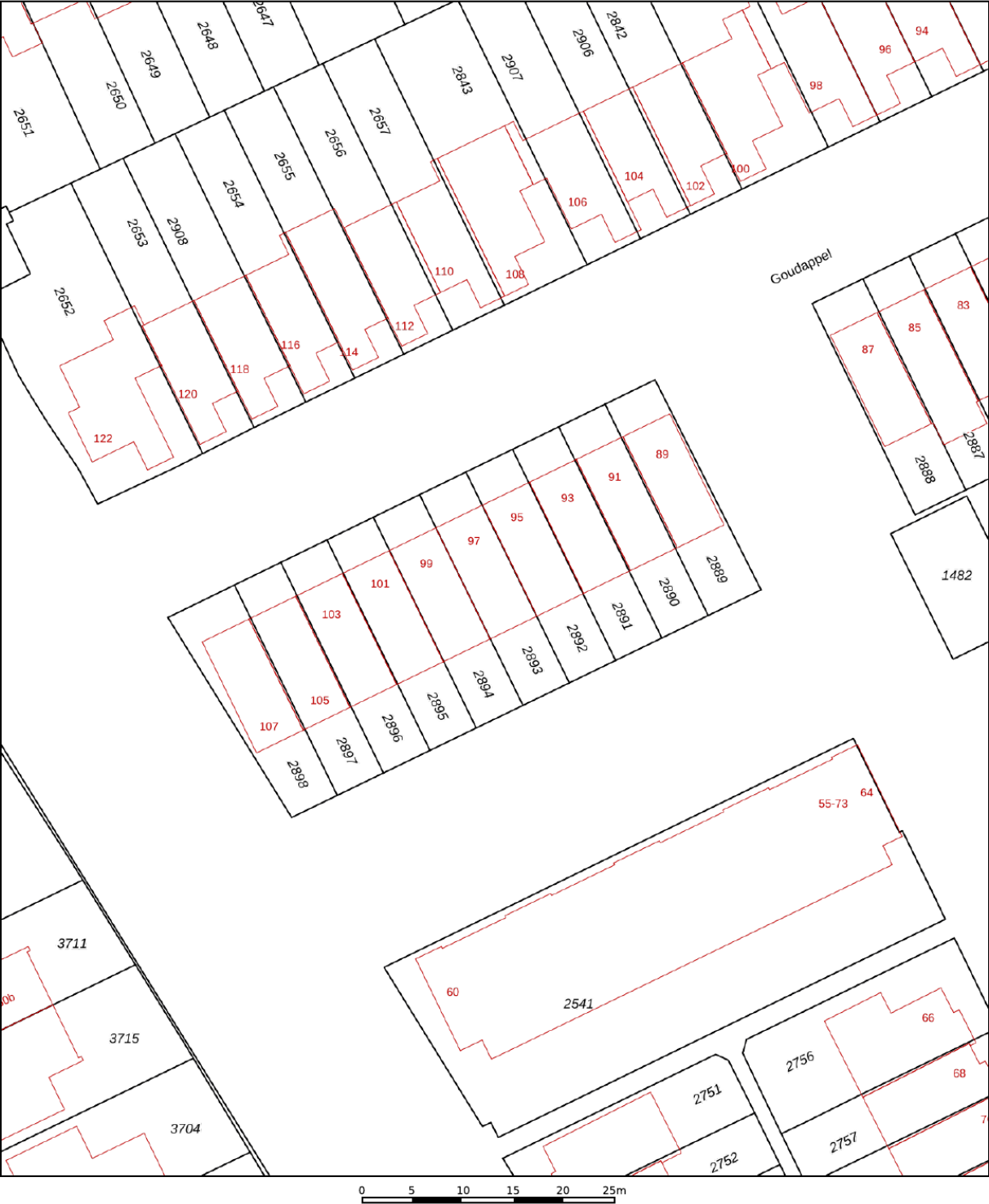
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goud 97



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schipluiden

H

2893

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

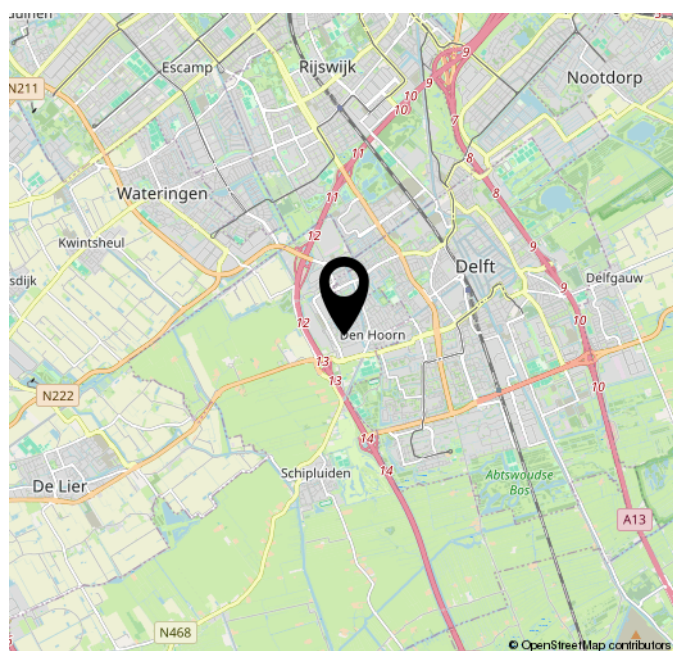
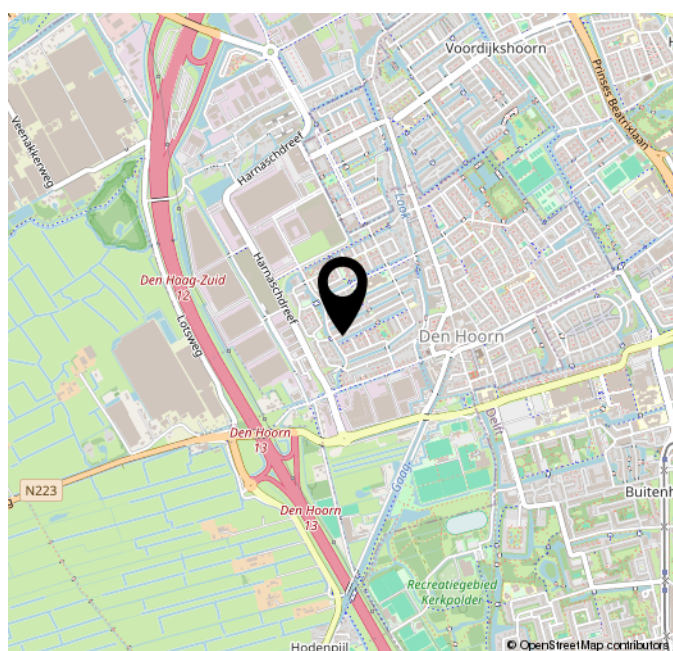
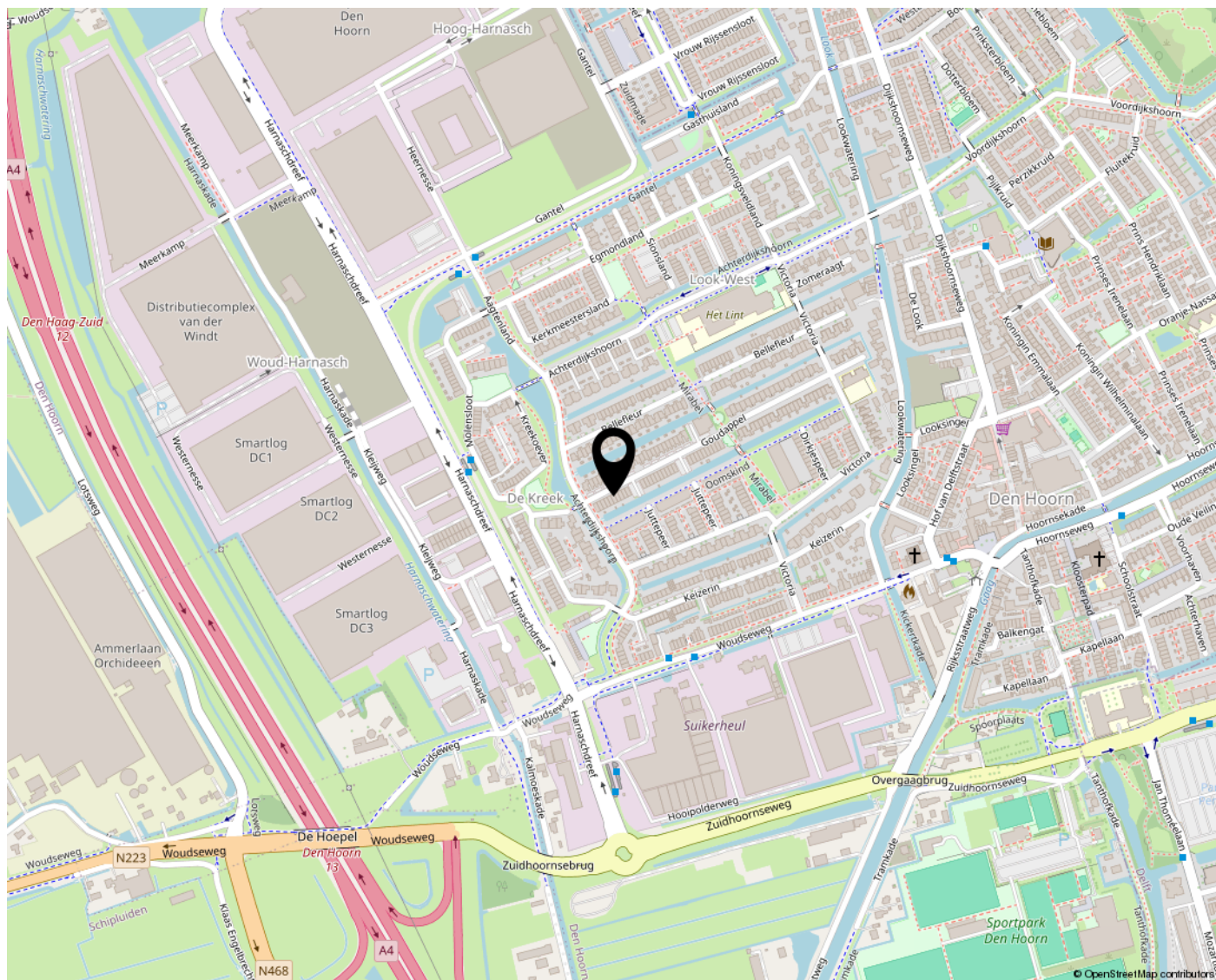
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



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?

Goudappel 97 Den Hoorn

Roerende zaken - Buiten:

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

Roerende zaken - Woning:

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

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	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
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.

Telefoontoestel/-installatie:

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

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.



**WARMOESLAND 49
2635 LB DEN HOORN**

**015-2132799
INFO@BRICMAKELAARDIJ.NL
BRICMAKELAARDIJ.NL/**

