



Abtswoude 25, Schipluiden

Te realiseren schuurwoning (van totaal 1.1.00 m³) op 1.859 m² eigen grond gelegen op een unieke locatie in het polderlandschap van Midden-Delfland tussen Delft en Schiedam. Onder architectuur ontworpen vrijstaande woning met 7 kamers, inpandige garage, heerlijke eet- en woonkamer met vrij zicht. Het perceel is beschut gelegen en geeft veel privacy. Goede bereikbaarheid middels de A4 en A13.

Desgewenst is de bouwkaavel ook te koop voor een door u zelf te ontwerpen en te realiseren woning. De koopsom van uitsluitend de bouwkaavel bedraagt in dat geval € 685.000,- v.o.n.

Vraagprijs: € 1.460.000,- v.o.n.

Oplevering: in overleg

Oplevering	In overleg	Aantal kamers	7	Woonopp.	ca. 208 m ²
Inhoud	ca. 1.100 m ³	Perceelopp.	1.859 m ²	Postcode	2636 EE

Indeling:

Begane grond: binnenkomst in een royale hal met vide en trapopgang. Door de hoogte is er veel lichtinval en geeft het entree een luxueus gevoel.

Modern toilet met naastgelegen en meterkast. Aan de linkerzijde is een kantoor/werkkamer gelegen.

Middels de hal toegang tot de ruime eetkamer met aangrenzende keuken. De eetkamer is ca. 41 m² en voorzien van grote glazen puien waardoor de kamer met de tuin verbonden wordt.

Vrije doorloop naar de woonkamer met veel lichtinval en vrij zicht op de tuin.

Naast de keuken is een aangrenzende bijkeuken gelegen met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tevens toegang tot de aangebouwde garage en voorzijde van de woning.

De garage geeft ruimte tot het parkeren van 1 auto en is v.v. een deur naar de achtertuin.

1^e verdieping met een ruimtelijke overloop door de vide aan weerskanten.

Aan de rechterzijde is de master bedroom gelegen met aangrenzende inloopkast en badkamer.

Aan de linkerzijde van de trapopgang is op de overloop een 2^e toilet gesitueerd en een vaste kast. Daarnaast zijn 3 royale slaapkamers en een 2^e badkamer aanwezig.

Via een vlizo trap op de overloop is de zolder te bereiken. Hier zijn de technische installaties gesitueerd; mechanische ventilatie en warmtepomp met combiketel.

Bijzonderheden:

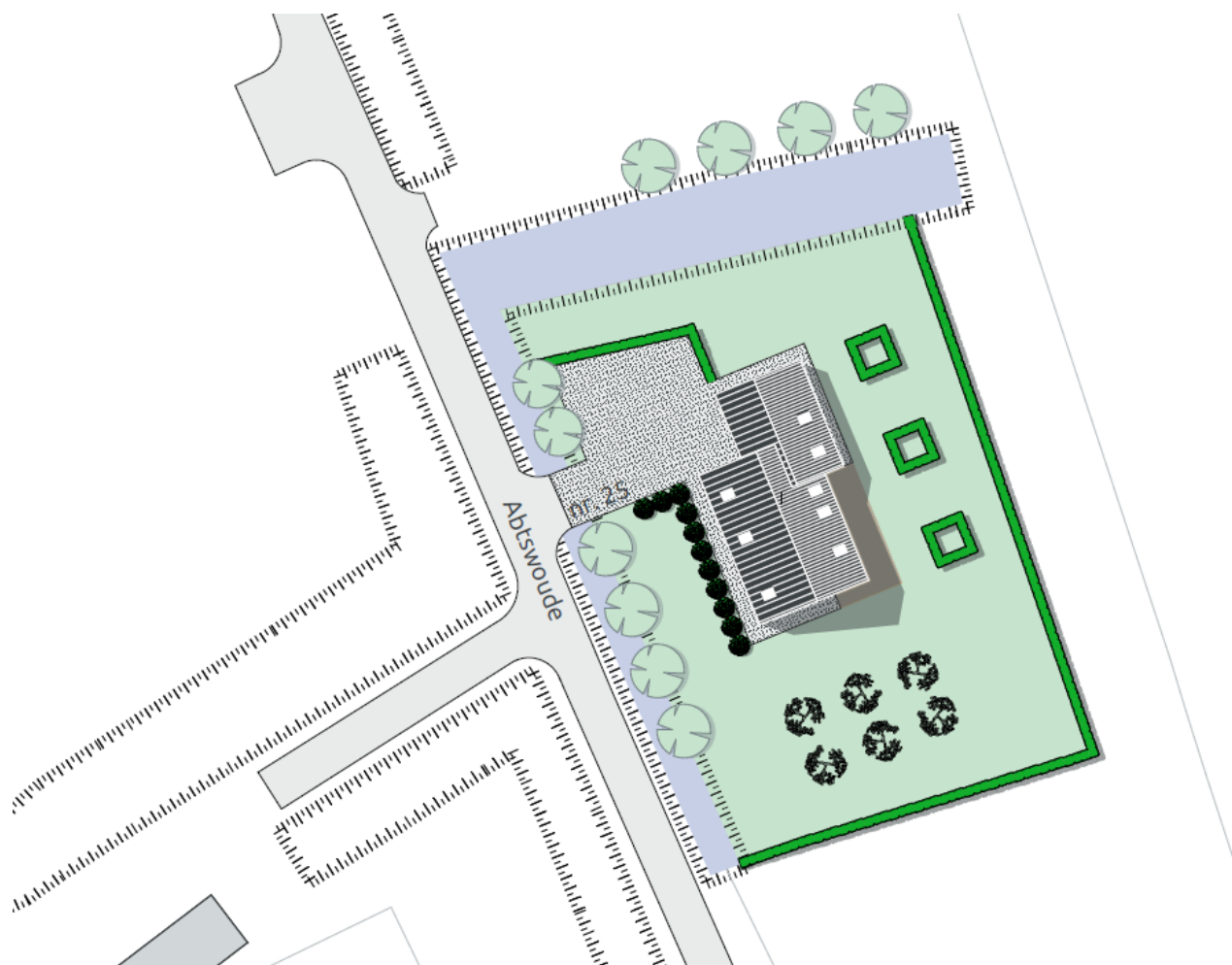
- Op de begane grond wordt vloerverwarming aangebracht in de woonvertrekken.
- Alle kozijnen worden uitgevoerd in hardhout met HR++ glas.
- Voor tegelwerk en sanitair is een stelpost opgenomen van € 15.000,- incl BTW. Koper kan zelf keuzen maken in de showroom van Munster te Gouda.
- De keukeninrichting is niet in de koopsom opgenomen maar is voor rekening van koper; desgewenst kan de keuken in overleg met de architect ontworpen worden.
- Heerlijk rustig gelegen aan de rand van natuurgebied Midden-Delfland. De woning is beschut gelegen met veel privacy.
- Aan de achterzijde grenst het perceel aan een fietspad met achtergelegen weideland.

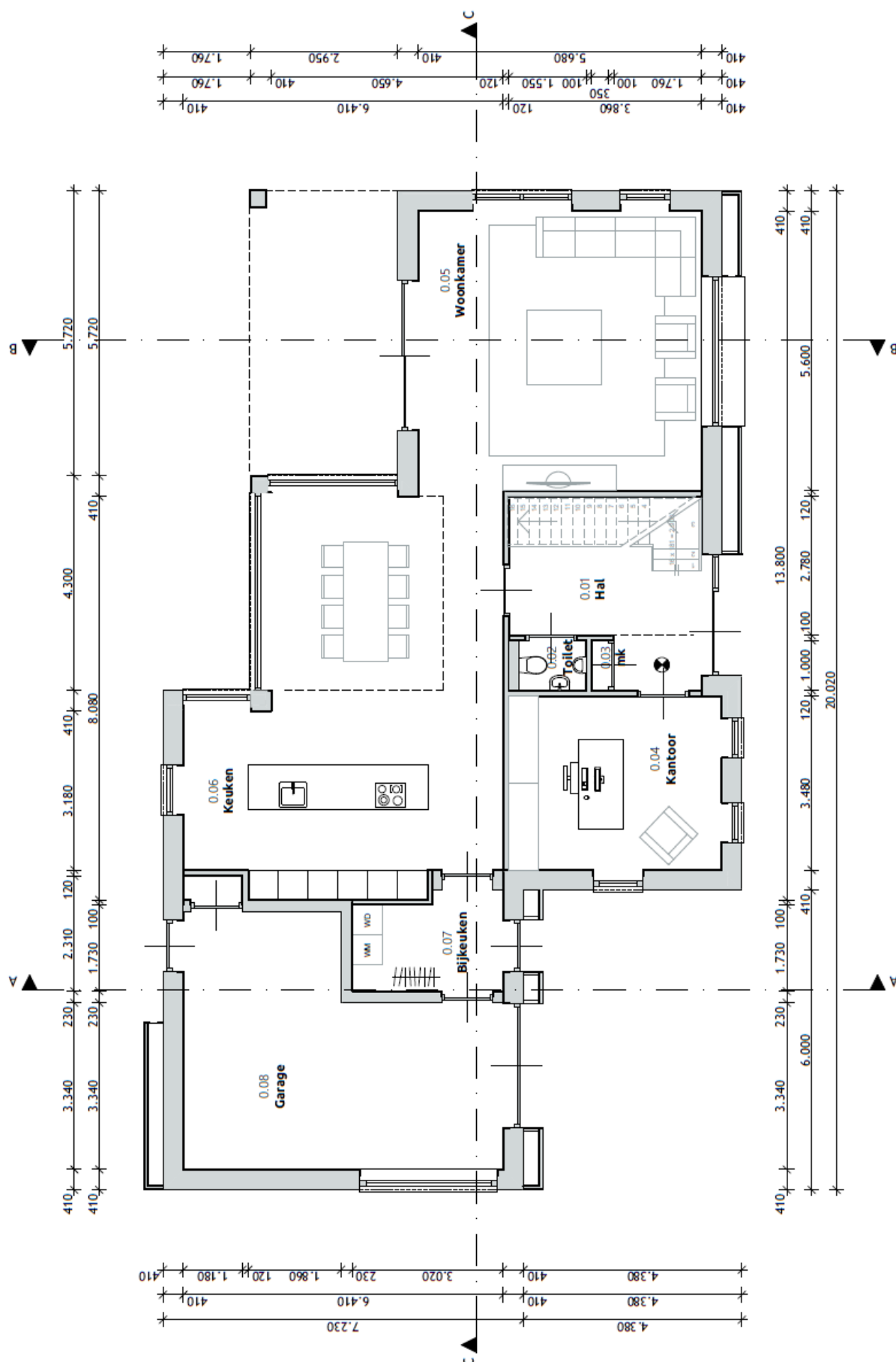
Desgewenst is de bouwkaavel ook te koop voor een door u zelf te ontwerpen en te realiseren woning. De koopsom voor uitsluitend de bouwkaavel bedraagt € 685.000,- v.o.n.

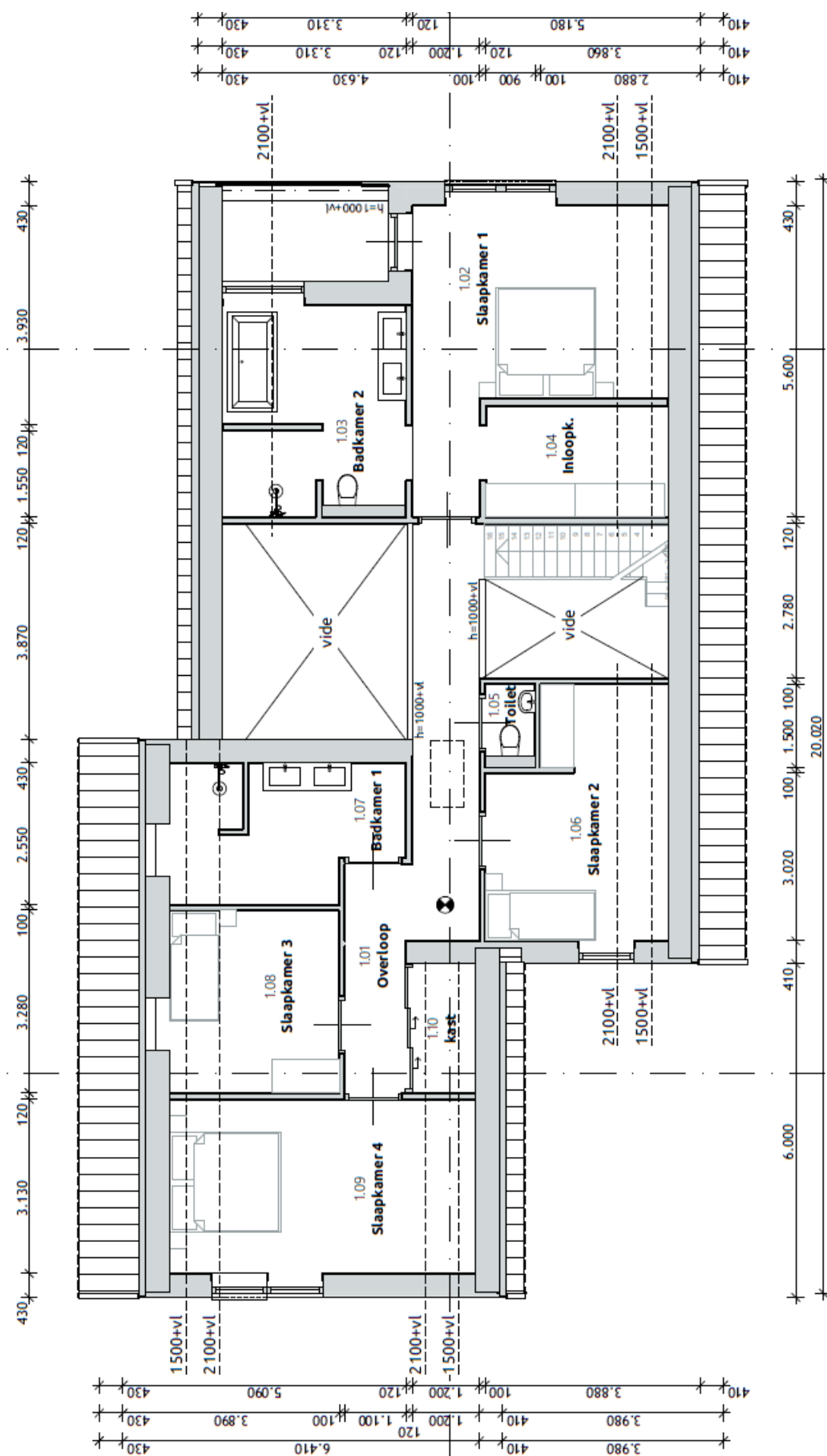
Bij genoemde koopsommen vrij op naam is het uitgangspunt dat het perceel in de huidige staat met 2% overdrachtsbelasting, aan koper zal worden overgedragen.

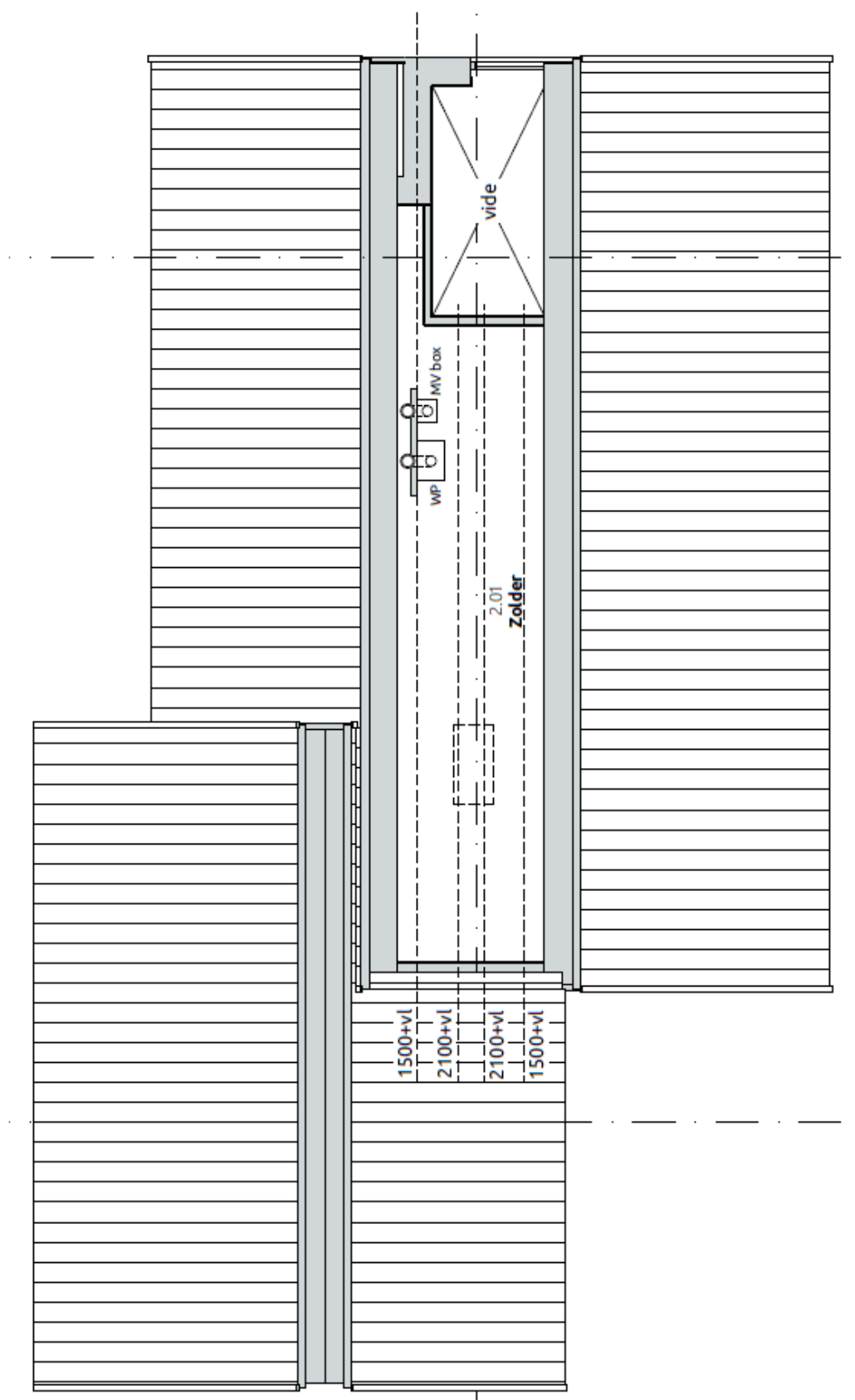
Voor meer informatie en overige vragen verwijzen wij u naar onze aanvullende informatie met o.a. technische omschrijving, situatie- en bouwtekeningen.

U kunt deze opvragen middels: info@vanleerddammakelaardij.nl



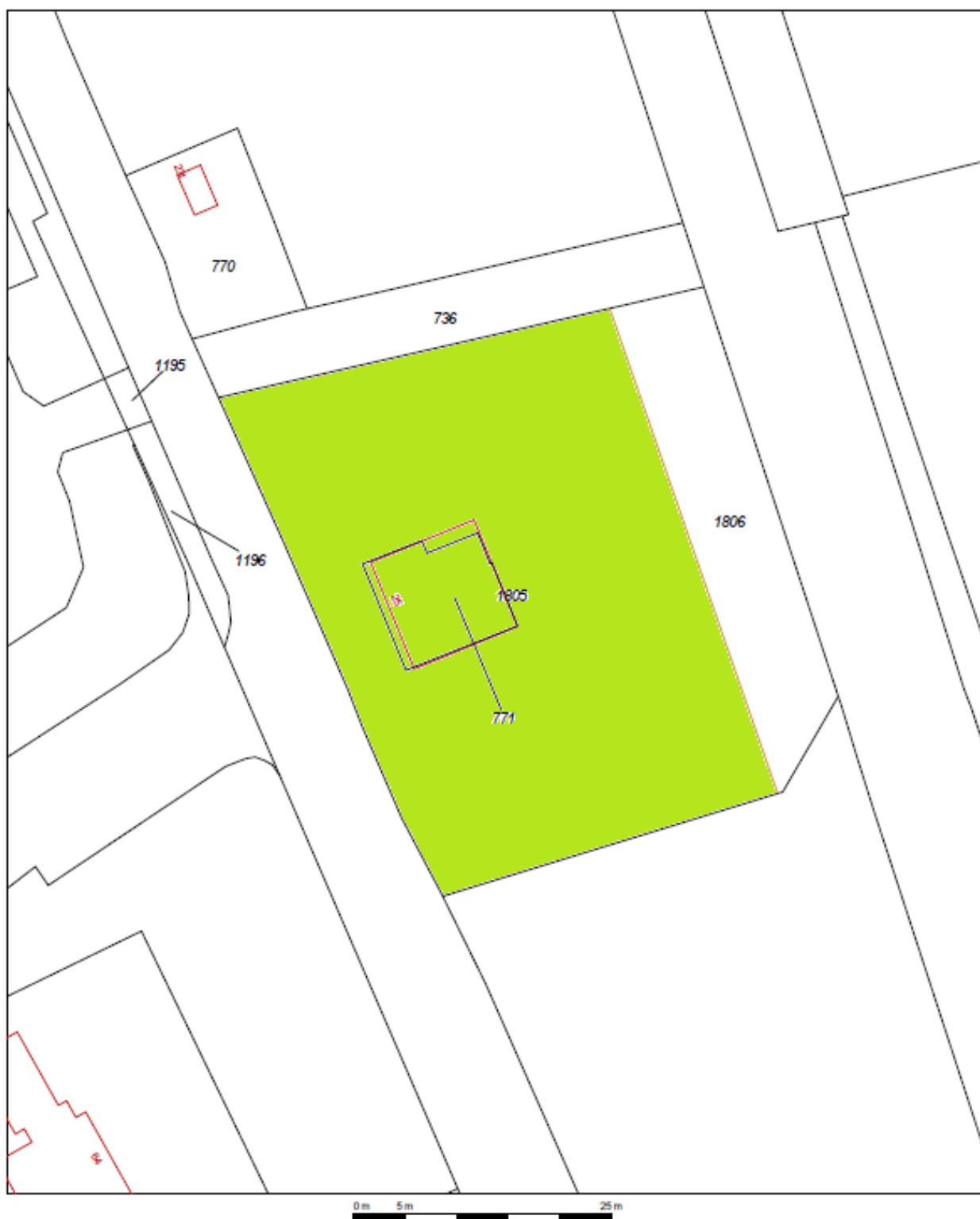






Bestaande situatie





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Schipluiden
	Huisnummer	Sectie		Q
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1805
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Geleverd op 17 juni 2019				
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 databankrecht.				

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.