

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Zwanebloem 12, Den Hoorn

Modern afgewerkt en instapklaar 3-kamerappartement met een zonnig balkon (zw). In 2020 is de woning geheel gerenoveerd en voorzien van een moderne keuken en badkamer. Eigen berging in de onderbouw en de VvE is gezond en actief. Aantrekkelijk gelegen naast het 'Hof van Delftpark' met sportgelegenheden en scholen op korte afstand. Diverse winkelvoorzieningen en de uitvalswegen A4 en A13 zijn dichtbij gelegen.

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.
Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerddammakelaardij.nl
www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1994	Aantal kamers	3	Woonopp.	ca. 76 m ²
Inhoud	ca. 228 m ³	VvE bijdrage	€ 168,75	Energielabel	C

Indeling appartement

Entree gelegen op de 2^e verdieping.

Hal met slaapkamer, badkamer, toilet, berging en 2^e slaapkamer. Toegang tot de woonkamer met open keuken en balkon.

Balkon:

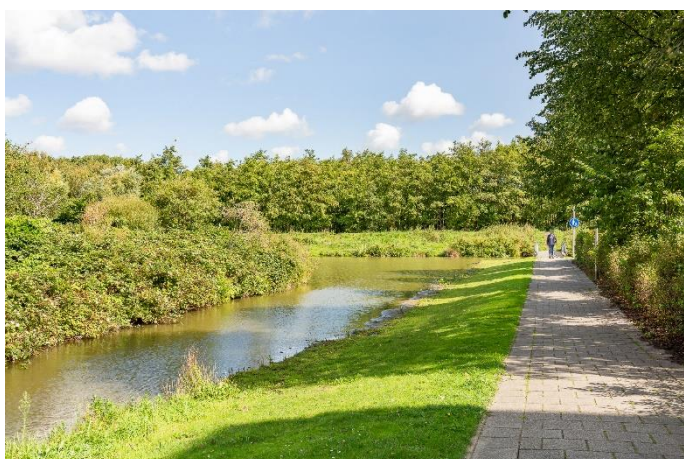
Het balkon van ca. 5,7 m² is gelegen op het zuidwesten; daardoor kan er ook na werktijd nog heerlijk van de zon genoten worden.

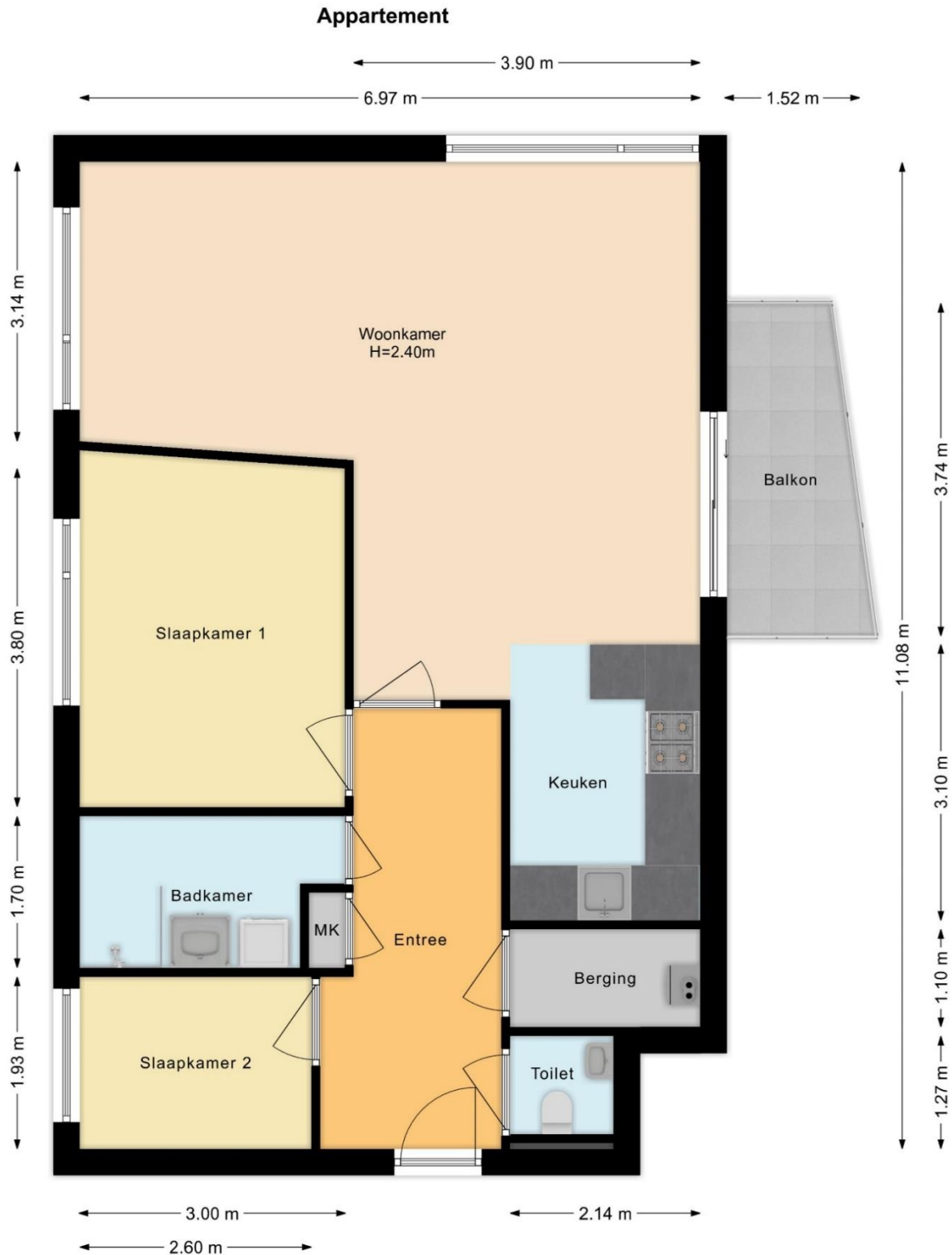
Bijzonderheden:

- Ruime en lichte woonkamer van ca. 32 m² met schuifpui naar het zonnige balkon met vrij uitzicht. Het is eventueel mogelijk om een 3^e slaapkamer te creëren.
- Open keuken (2020) voorzien van kastjes, lades, 4 pits inductiekookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, vaatwasser, vriezer, koelkast en oven.
- Grote slaapkamer van ruim 11 m².
- Leuk betegelde badkamer voorzien van een mooie inlopdouche, wastafel met meubel, designradiator, wasmachine- en droger-aansluiting.
- Tweede slaap-/werkkamer.
- Het toilet is modern betegeld en heeft een hangend closet met fonteintje.
- Actieve Vereniging van Eigenaars, de bijdrage betreft € 168,75 per maand.
- Afgesloten entree middels een intercominstallatie.
- Het gebouw heeft betonnen vloeren, hardhouten kozijnen met dubbel glas en is vanuit de bouw volledig geïsoleerd.
- De woning beschikt over energielabel C.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- De verwarming en warmwatervoorziening lopen via een combiketel Remeha (2019) en er is mechanische ventilatie aanwezig.
- Inpandige berging met cv-ketel en eigen fietsenberging in de onderbouw.
- Goed bereikbaar via de A4 en A13.
- Winkels in Den Hoorn, bibliotheek, diverse scholen en speeltuinen op loopafstand.
- Het centrum van Delft met veel winkels en gezellige restaurants op fietsafstand.









De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.