

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Dorpsstraat 36, Schipluiden

Op zoek naar een leuke en knusse woning op een prachtig plekje aan de Dorpsstraat!? Deze woning is zeer modern afgewerkt en instapklaar! Heerlijk groot en zonnig dakterras van 17 m². Authentieke woning met veel leuke details.

Aantrekkelijke ligging aan de Vlaardingse vaart met diverse winkels op loopafstand en goede bereikbaarheid via de A4.

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1877	Aantal kamers	4	Woonopp.	ca. 87 m ²
Inhoud	ca. 271 m ³	Perceelopp.	68 m ²	Energielabel	F

Indeling woonhuis:

Entree via de zijkant van de woning. Hal met aan de achterzijde een wasruimte, toilet en inpandige berging. Aan de voorzijde is de woonkamer met open keuken gelegen.

Trapopgang naar de eerste etage met 2 slaapkamers aan de voorzijde. Ouderslaapkamer aan de achterzijde met open badkamer en dakterras.

Vliering met extra bergruimte.

Dakterras:

Het dakterras is ca. 17 m², voorzien van kunststof vloerdelen en bereikbaar via de slaapkamer. Gunstige ligging met de hele dag zon.

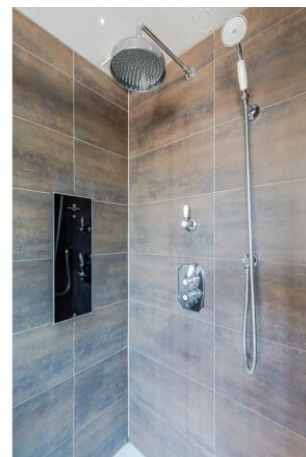
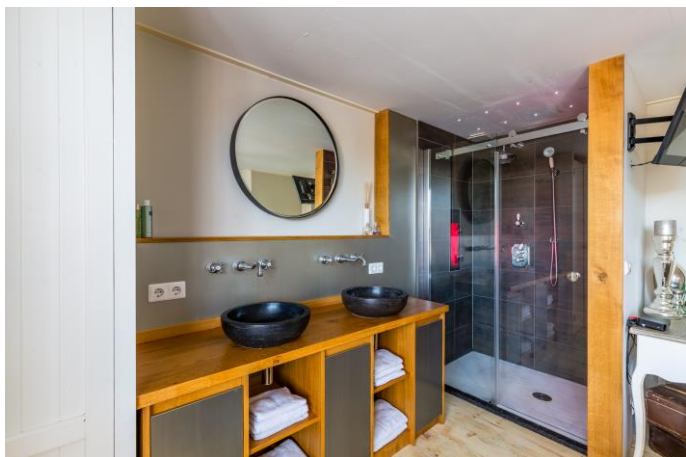
Bijzonderheden:

- De woning is recent gerenoveerd en modern afgewerkt.
- Binnenkomst in de hal met mooie tegelvloer.
- Woonkamer aan de voorzijde met houten vloer en leuk zicht op de straat en de Vlaardingse vaart.
- Luxe open keuken (2020) met moderne zwarte kastjes, inductie kookplaat met strakke afzuigkap, spoelbak met kokendwaterkraan, koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en veel bergruimte.
- Modern zwevend toilet met wasbakje.
- Naastgelegen bergruimte van ruim 6 m² met deur naar de achterzijde. In deze ruimte is eventueel ook afvoer en leidingwerk aangelegd voor een mogelijke badkamer.
- Wasruimte met eveneens aansluiting voor warm en koud water en een douchegoot.
- Via de open trap in de woonkamer is de eerste etage te bereiken.
- Master bedroom aan de achterzijde van ca. 17 m² met open badkamer; douchehoek en dubbele wastafel met meubel. Deur naar het zonnige dakterras.
- Twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan één met luik naar de vliering.
- Rondom houten en deels kunststof kozijnen met dubbel glas.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Remeha (2006).
- Deze woning beschikt over energielabel F.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Zeer goede en aantrekkelijke ligging aan de Dorpsstraat met diverse winkels op korte loopafstand.
- Gelegen naast de Paardenbrug. In de zomer heerlijk vertoeven aan het water.
- Goed bereikbaar via de A4 en A13.

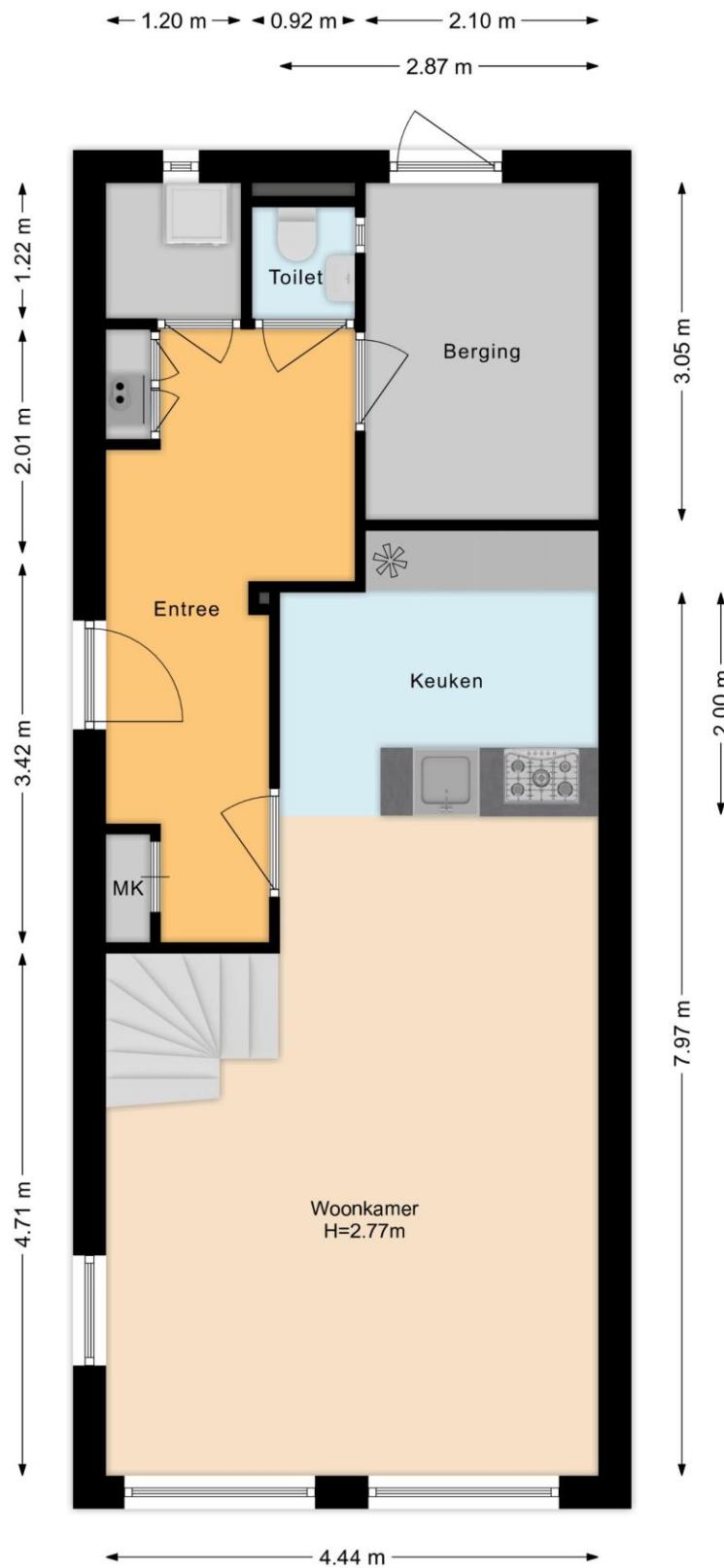




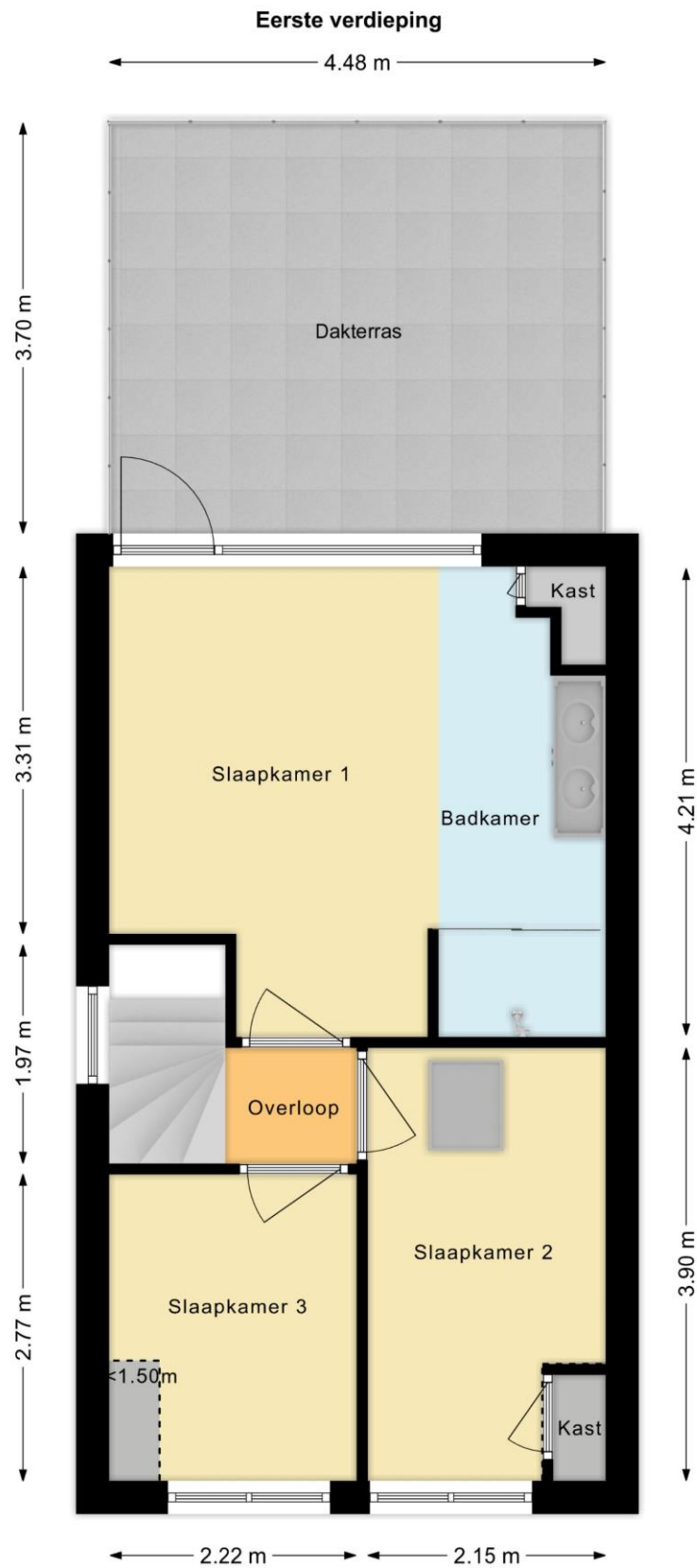




Begane grond




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schipluiden	
—	Wijknummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1113	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.