

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Tjalk 67, Schipluiden

Op zoek naar zo'n grote woning aan de Tjalk!? Kom dan kijken bij deze uitgebouwde eengezinswoning met 6 kamers en grote berging (voorheen garage). De keuken en badkamer zijn recent vernieuwd en modern afgewerkt. De 2^e etage is in 2020 geheel vernieuwd en v.v. nieuwe dakisolatie en een leuke vliering. Speels ingedeelde tuin met vrij zicht op de polder. De 14 zonnepanelen maken deze woning helemaal af.

Vraagprijs: € 850.000,- k.k.
Oplevering: In overleg



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

Bouwjaar	ca. 1980	Aantal kamers	6	Woonopp.	ca. 210 m ²
Inhoud	ca. 635 m ³	Perceelopp.	279 m ²	Energielabel	A

Indeling woonhuis:

Ruim entree met garderobe-/wasmachine-kast, toilet, meterkast en deur naar de aangebouwde stenen berging aan de voorzijde. Toegang tot de woonkamer met open keuken en aangebouwde serre met openslaande deuren naar de tuin.

1^e verdieping met overloop, 3 slaapkamers en badkamer.

2^e verdieping met een ruime 4^e slaapkamer en een atelier (5^e slaapkamer) aan de achterzijde.

Open vliering bereikbaar via de slaapkamer aan de voorzijde.

Tuin:

Voortuin met bestrating met ruimte voor het parkeren van 2 auto's en toegang tot de berging.

Speels ingedeelde achtertuin met terras, groenborders, kleine houten berging, uitgang naar het achterpad en vrij uitzicht over de Klaas Engelbrechtspolder.

Bijzonderheden:

- Ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel, plavuizen vloer met vloerverwarming en heerlijk veel lichtinval door de aangebouwde serre.
- Prachtige open woonkeuken uit 2019 met veel lades, 5 pits inductie kookplaat met afzuigkap, spoelbak met Quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, combimagnetron en keramisch (gebakken) aanrechtblad.
- De hal is lekker ruim en voorzien van een inbouwkast met wasmachine-aansluiting.
- Toilet met wasbakje.
- Stenen berging aan de voorzijde van ca. 24 m² met vliering.
- De woonkamer is middels dubbele deuren in tweeën gesplitst. Aan de voorzijde is een wenteltrap naar de eerste etage.
- Eerste etage met 3 slaapkamers.
- Slaapkamer aan de achterzijde van ca. 24 m² met vaste kasten en balkon met uitzicht over het weideland.
- Moderne badkamer (2020) met een zeer royale inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, grote spiegel met verlichting en een handdoekenkastje.
- Apart 2^e toilet.
- Twee slaapkamers aan de voorzijde van ca. 8 en 20 m².
- Op de 2^e etage is de slaapkamer van ca. 30 m² aan de voorzijde in 2020 geheel vernieuwd en voorzien van 2 grote dakramen, sunscreens, wastafel, vaste inbouwkast en een leuke vliering van ca. 7 m² vloeroppervlak (ook met dakraam).

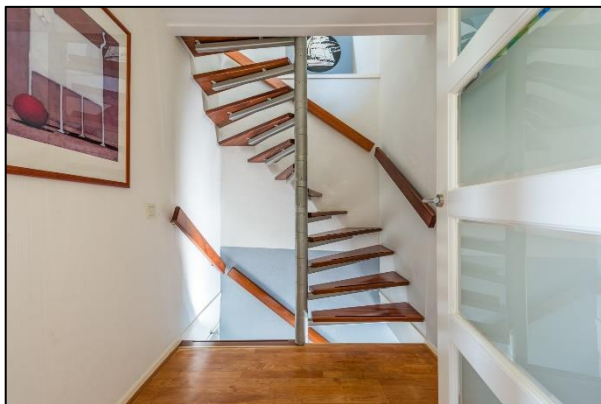
- Aan de achterzijde is een 5^e kamer van ca. 16 m² nu in gebruik als atelier; 4 grote dakramen, cv-ketel en mechanische ventilatie.
- De woning beschikt over 14 zonnepanelen en is vanuit de bouw reeds volledig geïsoleerd. In 2020 is het dak nog eens grotendeels aanvullend van binnen-uit geïsoleerd.
- Rondom houten kozijnen met dubbel glas en alle kozijnen zijn geschilderd in 2023.
- De meterkast is in 2019 vernieuwd en zeer uitgebreid.
- Verwarming en warm water via een HR cv-ketel van Remeha (bouwjaar 2013).
- Alle ramen zijn voorzien van horren.
- Parkeren kan op eigen terrein. De oprit is opgehoogd en opnieuw betegeld in 2019.
- Nieuwe schuttingen geplaatst in voortuin (2022) en achtertuin (2023).
- Deze woning beschikt over energielabel A.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Aan de achterzijde van de tuin is toegang tot een groenstrook met iets verderop een speeltuintje.
- Diverse winkels, scholen en sportverenigingen zijn nabij gelegen.
- De gezellige en historische binnenstad van Delft is op fietsafstand.
- Bereikbaarheid middels de A4 is goed.



















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





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.