

# VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



## Tanthofkade 9, Den Hoorn

Tussenwoning gelegen aan de rand van Den Hoorn met een heerlijk ruime en lichte uitgebouwde woonkamer. Zeer luxe nieuwe keuken. Twee (uit te breiden tot vier) ruime slaapkamers, zonnige achtertuin en dakterras. Gelegen nabij winkels, diverse scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en het centrum van Den Hoorn op loopafstand. Centrum van Delft op 10 minuten fietsafstand.

**Vraagprijs: € 429.000,- k.k.**

**Oplevering: In overleg**



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

<b>Bouwjaar</b>	ca. 1983	<b>Aantal kamers</b>	3	<b>Woonopp.</b>	ca. 113 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	ca. 392 m <sup>3</sup>	<b>Perceelopp.</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Energielabel</b>	B

### Indeling woonhuis:

Entree met toilet, meterkast en trapopgang.

Ruime woonkamer met luxe keuken aan de voorzijde. Via voortuin te bereiken aangebouwde berging.

1<sup>e</sup> verdieping met overloop, een zeer royale slaapkamer, bergruimte en badkamer.

2<sup>e</sup> verdieping met een ruime slaapkamer, dakterras en kast met wasmachine-aansluiting en cv.

### Tuin:

Zonnige achtertuin met terras, groenborders, kraantje, achterom en elektra.

### Bijzonderheden:

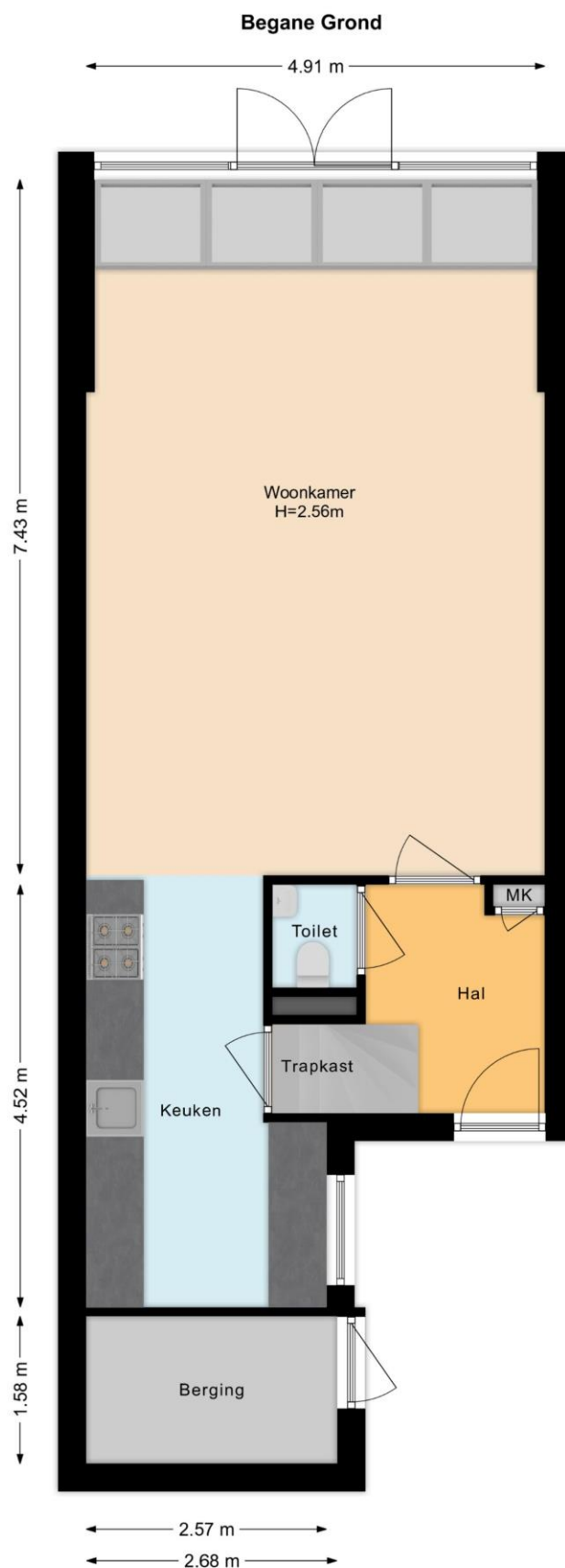
- Ruime en lichte woonkamer met dakramen in de uitbouw (uit 2009).
- Zeer luxe keuken (Next 125), voorzien van 2 multifunctionele ovens met magnetron functie, op hoogte geplaatste afwasmachine, 90 cm brede inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer. Naast de Quooker zijn alle inbouwapparatuur van Siemens. Comfortabel hoog aanrechtblad (95 cm) en lage plint (5 cm) met daardoor extra bergruimte in de kastjes en lades. Trapkast voor extra bergruimte.
- Het toilet in de hal is voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- Eerste etage met een grote slaapkamer aan de achterzijde;
- Aan de voorzijde gelegen badkamer voorzien van ligbad met jetstreams en een douchehoek, 2<sup>e</sup> toilet met zwevend closet, wastafel met meubel en kastje.
- Bergruimte op de overloop
- Tweede etage met een tweede zeer ruime slaapkamer met deur naar het dakterras.
- Kast met cv-ketel en wasmachine-aansluiting.
- De verwarming en warm water verloopt via een HR cv-ketel (Vaillant, 2018).
- Rondom houten kozijnen met dubbel glas en gedeeltelijk HR++ glas.
- De woning is verder vanuit de bouw geïsoleerd en het schilderwerk is in 2021 uitgevoerd.
- Berging aan de voorzijde van ca. 4,2 m<sup>2</sup> met elektra en in 2017 voorzien van Merantie hardhout gevelafwerking.
- De 2 bestaande grote slaapkamers zijn eenvoudig te splitsen tot 4 slaapkamers.
- Deze woning beschikt over energielabel B.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Kindvriendelijke en rustige wijk met een kinderboerderij, speeltuin, voetbal-/basketbalveld, supermarkt, basisscholen, zwembad en kinderopvang in de buurt.
- Zeer goed bereikbaar via de A4 en A13. Tram- en bushalte ook op korte afstand.





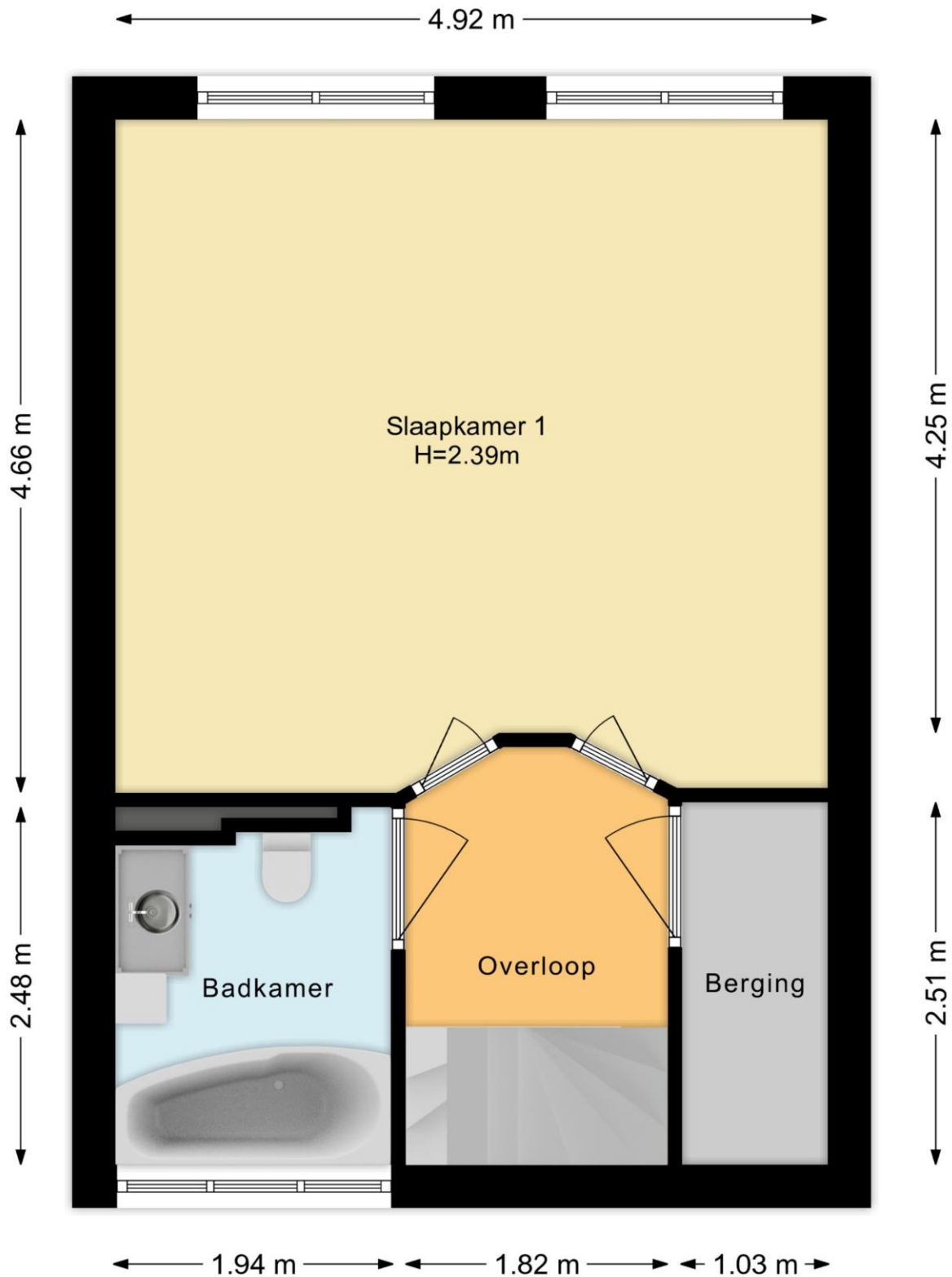






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

**Eerste verdieping**

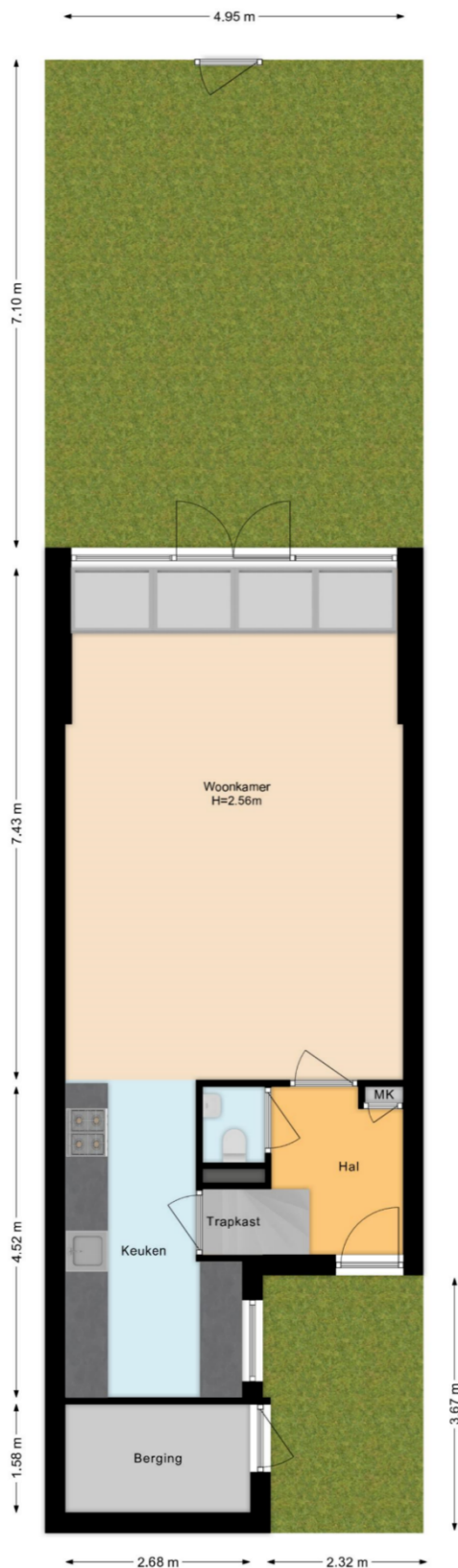


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend





### Situatie



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



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schipluiden</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4335</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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 databankenrecht.

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.