

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Agnes Croesinklaan 5, Schipluiden

Royale eengezinswoning met 3 (voorheen 4) slaapkamers, vrijstaande berging en veranda. De woonkamer is uitgebouwd en heerlijk licht met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Grote slaapkamer op de 2^e etage met 2 dakkapellen. De woning is goed onderhouden en is aan de binnenzijde netjes afgewerkt. Kortom een heerlijke en instap-klare woning op een goede locatie!

Vraagprijs: € 489.000,- k.k.

Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1988	Aantal kamers	4	Woonopp.	ca. 130 m ²
Inhoud	ca. 419 m ³	Perceelopp.	125 m ²	Energie label	B

Indeling woonhuis:

Entree met toilet en trapopgang.

Ruime woonkamer met keuken en aan de achterzijde gelegen bijkeuken.

1^e verdieping met overloop, 2 slaapkamers, inloopkast en badkamer.

2^e verdieping met een ruime 3^e slaapkamer en bergruimte.

Tuin:

Achtertuint met terras, groenborders, kraantje, vrijstaande houten berging en naastgelegen veranda. De tuin is, ondanks de ligging, heel zonnig en lekker warm in de zomer. De houten veranda biedt een heerlijke zitplek en is voorzien van buitenverlichting.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming en open haard. De woonkamer wordt door de lichtstraten en de openslaande deuren (2021) naar de tuin van veel licht voorzien.
- Keuken in U-opstelling met moderne eikenhouten kastjes, spoelbak met mengkraan en vaatwasser. Kooktoestel van AGA met 6 pitten waarvan 1 wokpit, 4 ovens, grill, warmhoud hete lucht en een gewone oven. Losse koel-vriescombinatie van Smeg.
- Bijkeuken met praktische kastenwand met wasmachine-aansluiting en deur naar de tuin.
- Het toilet is voorzien van een zwevend closet en wastafel.
- Overloop op de eerste etage met inbouwkast.
- De slaapkamer aan de voorzijde is v.v. een kastenwand.
- Slaapkamer aan de achterzijde van ca. 12 m² met aangrenzende inloopkast. De inloopkast is ca. 7 m² en was voorheen een extra slaapkamer. Deze inloopkast kan ook vrij eenvoudig weer als 4^e slaapkamer gebruikt worden.
- Badkamer v.v. elektrische vloerverwarming, een ruime douchehoek, 2^e toilet met zwevend closet, dubbele wastafel met meubel en spiegelkast.
- Ruime slaapkamer met dakkapelen en bergruimte achter de knieschotten op de 2^e etage.
- Overloop met dakraam en bergruimte met cv-ketel en mechanische ventilatie.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel (Nefit uit 2011).
- De binnendeuren en kozijnen zijn allemaal recent vernieuwd.
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in oktober 2023 uitgevoerd.
- De woning is vanuit de bouw geïsoleerd en er zijn een aantal ramen vervangen voor HR++ glas. Deze woning beschikt over energielabel B.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Goede ligging met diverse winkels, scholen, sportclubs en golfbaan op loopafstand.

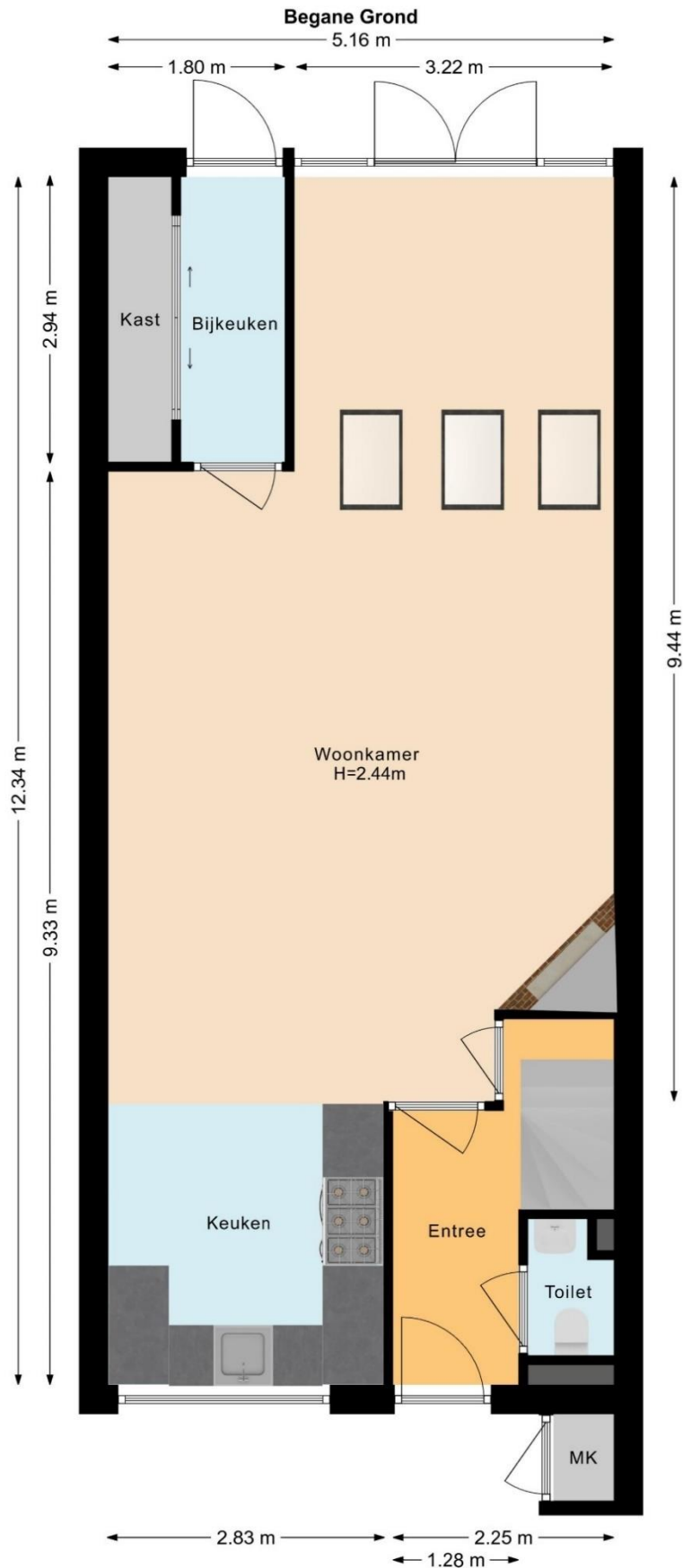




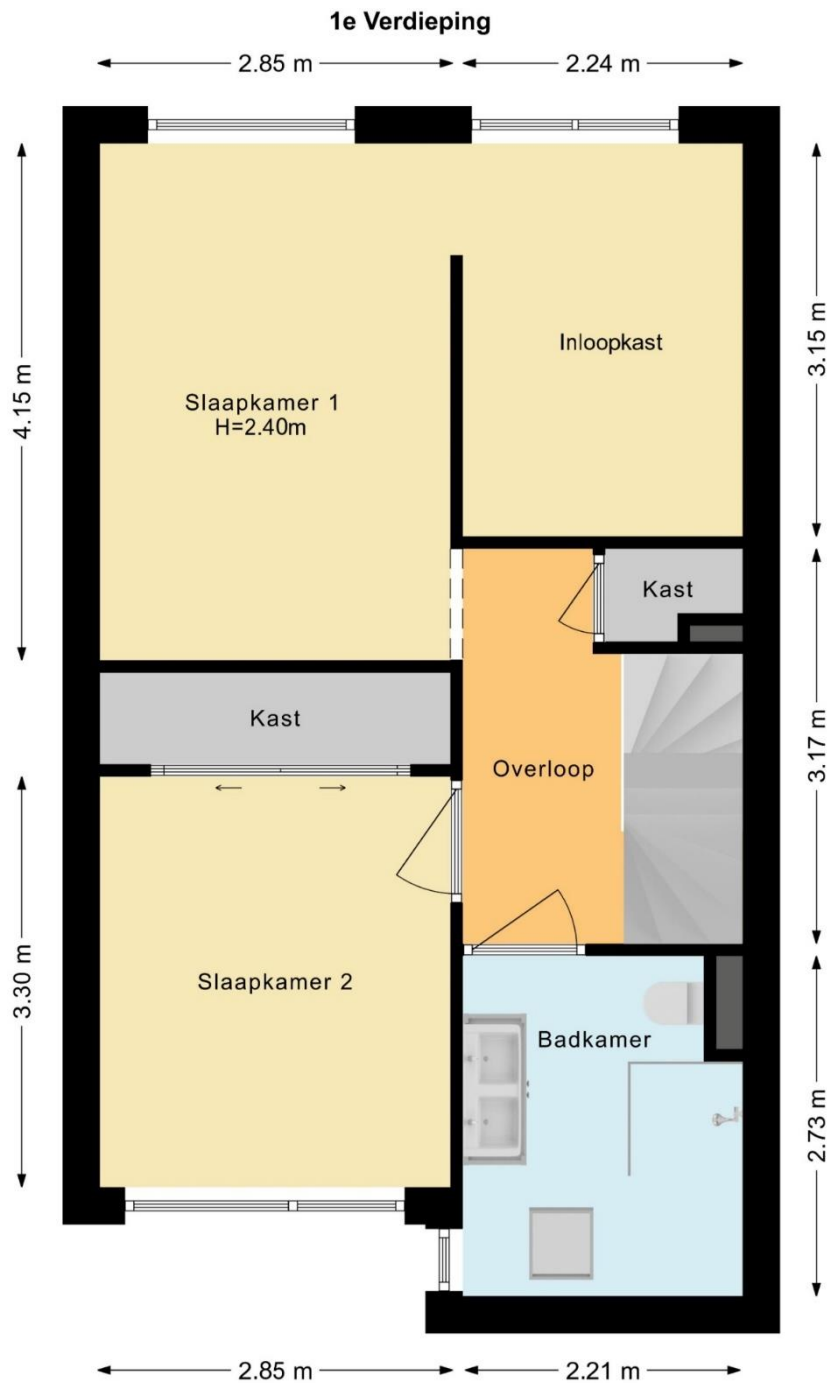




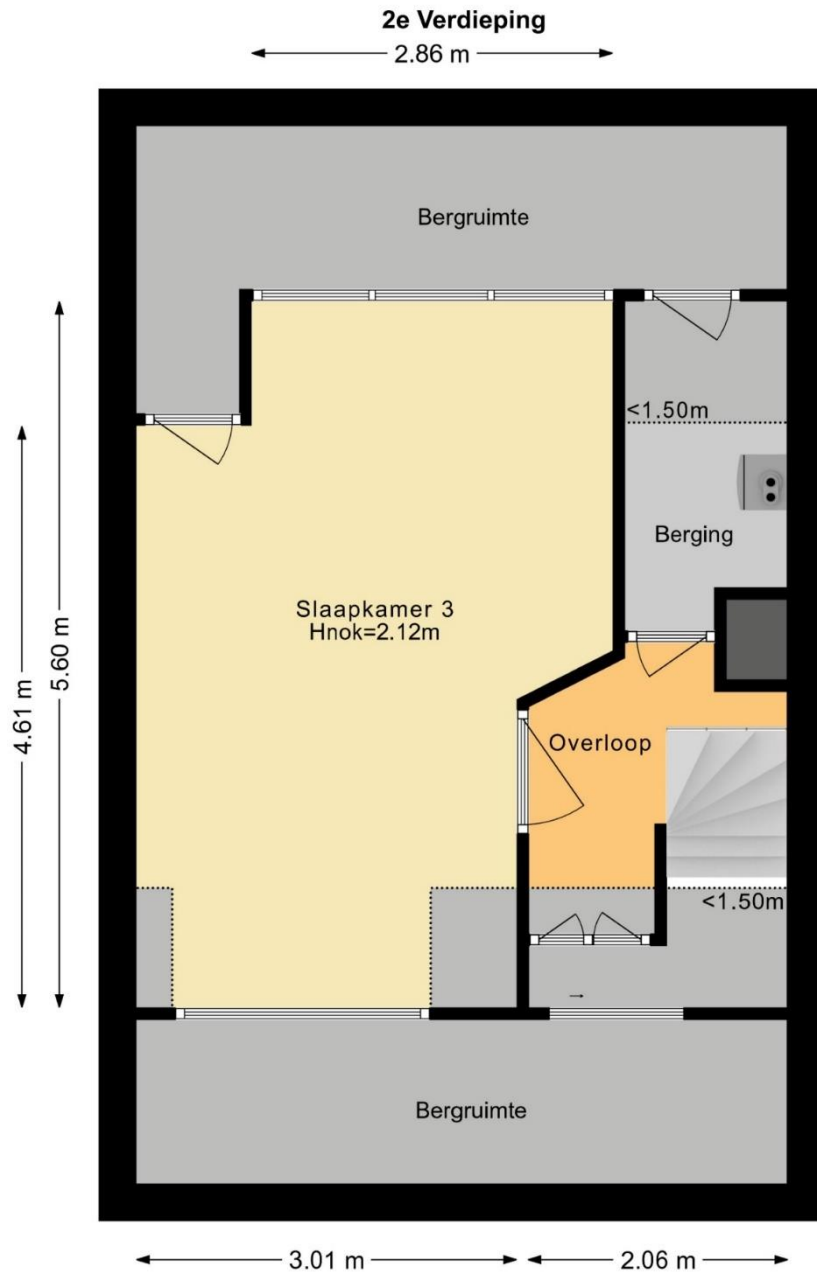




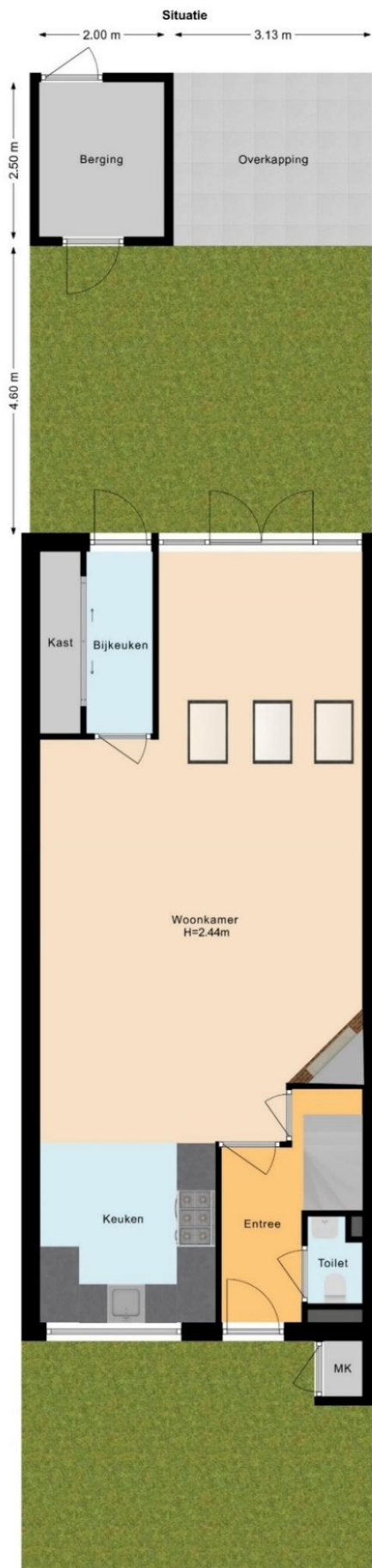
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



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



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schipluiden	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2284	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

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.