

# VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



## Kon. Emmalaan 22, Den Hoorn

Modern afgewerkte en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning gelegen in een rustige straat. De woning is voorzien van 5 slaapkamers, is goed geïsoleerd en v.v. 12 zonnepanelen. Heerlijk lichte woning met een leuke achtertuin. Wonen met alle gemakken op loopafstand? Kom dan kijken in deze instapklare woning!

**Vraagprijs: € 675.000,- k.k.**  
**Oplevering: 2 januari 2025**



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

<b>Woonopp.</b>	ca. 130 m <sup>2</sup>	<b>Aantal kamers</b>	6	<b>Bouwjaar</b>	ca. 1973
<b>Inhoud</b>	ca. 438 m <sup>3</sup>	<b>Perceelopp.</b>	223 m <sup>2</sup>	<b>Energie label</b>	B

### Indeling woonhuis:

Entree met garderobe, toilet, meterkast en kastenwand.

Ruime woonkamer met aan de achterzijde gelegen keuken met eetkamer.

1<sup>e</sup> verdieping met overloop, 3 slaapkamers en badkamer.

2<sup>e</sup> verdieping met een ruime 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> slaapkamer, wasruimte en balkon.

### Tuin:

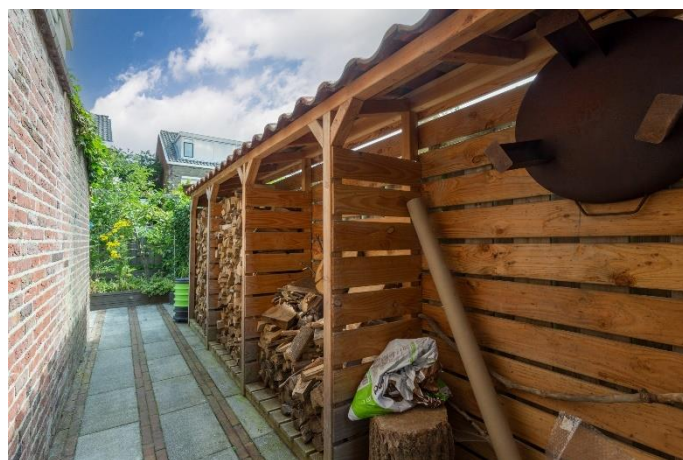
Zonnige en leuk ingedeelde achtertuin met terras, gras, groenborders, schommel, klimtouw en vrijstaande berging. Overkapping boven het terras d.m.v. screens (2022). Poort naar de voorzijde met ruimte voor houtopslag.

### Bijzonderheden:

- Woonkamer met mooie houten vloer, houtkachel en sunscreen aan de voorzijde.
- Aan de achterzijde gelegen keuken voorzien van kastjes, lades, 5 pits kookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven.
- De keuken en naastgelegen eetruimte zijn heerlijk licht door de vele raampartijen.
- Het toilet in de hal is geheel betegeld en is voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- Eerste etage met 3 slaapkamers. De slaapkamers aan de achterzijde zijn ca. 6 en 11 m<sup>2</sup>.
- Moderne badkamer uit 2018, voorzien van een douchehoek, 2e toilet met zwevend closet, dubbele wastafel met meubel, ligbad en handdoekenkast.
- De slaapkamer aan de voorzijde is heel royaal met ca. 18 m<sup>2</sup>.
- Op de 2<sup>e</sup> verdieping is een ruime overloop aanwezig met veel bergruimte en een afgesloten wasruimte.
- Twee ruime slaapkamers met ca. 11 en 12 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon.
- De eerste en tweede etage zijn beide geheel strak afgewerkt en v.v. stucwerk.
- Op de 2<sup>e</sup> etage is een hoge nok wat een ruimtelijk gevoel geeft.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Remeha (2014).
- Rondom houten kozijnen met volledig dubbel glas. Het dak is in 2018 geïsoleerd en voorzien van dakramen. De spouwmuur en kruipruimte zijn ook geïsoleerd.
- In 2021 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst.
- In 2020 zijn beide achterdeuren naar de tuin vernieuwd.
- Het betreft een object met 223 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Deze woning beschikt over energielabel B.
- Ruime vrijstaande stenen berging van ca. 9 m<sup>2</sup> met elektra.



- Vrij parkeren in de straat.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Naast diverse winkels en scholen zijn ook de bibliotheek, gezondheidscentrum en sportgelegenheden op korte (loop)afstand gelegen.
- Het historische en altijd gezellige centrum van Delft en het station liggen op enkele minuten fietsafstand.

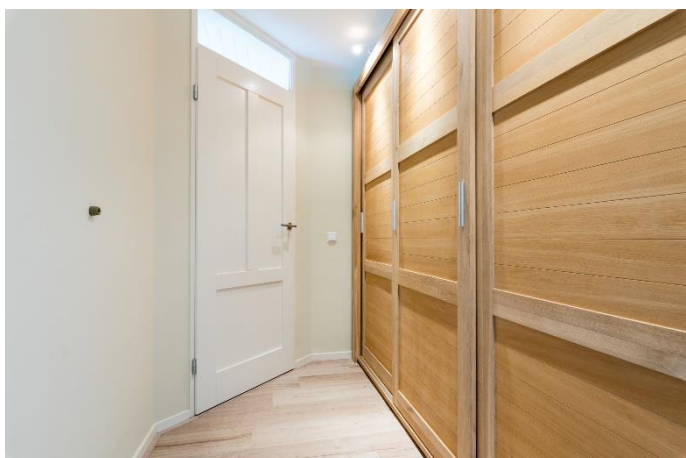












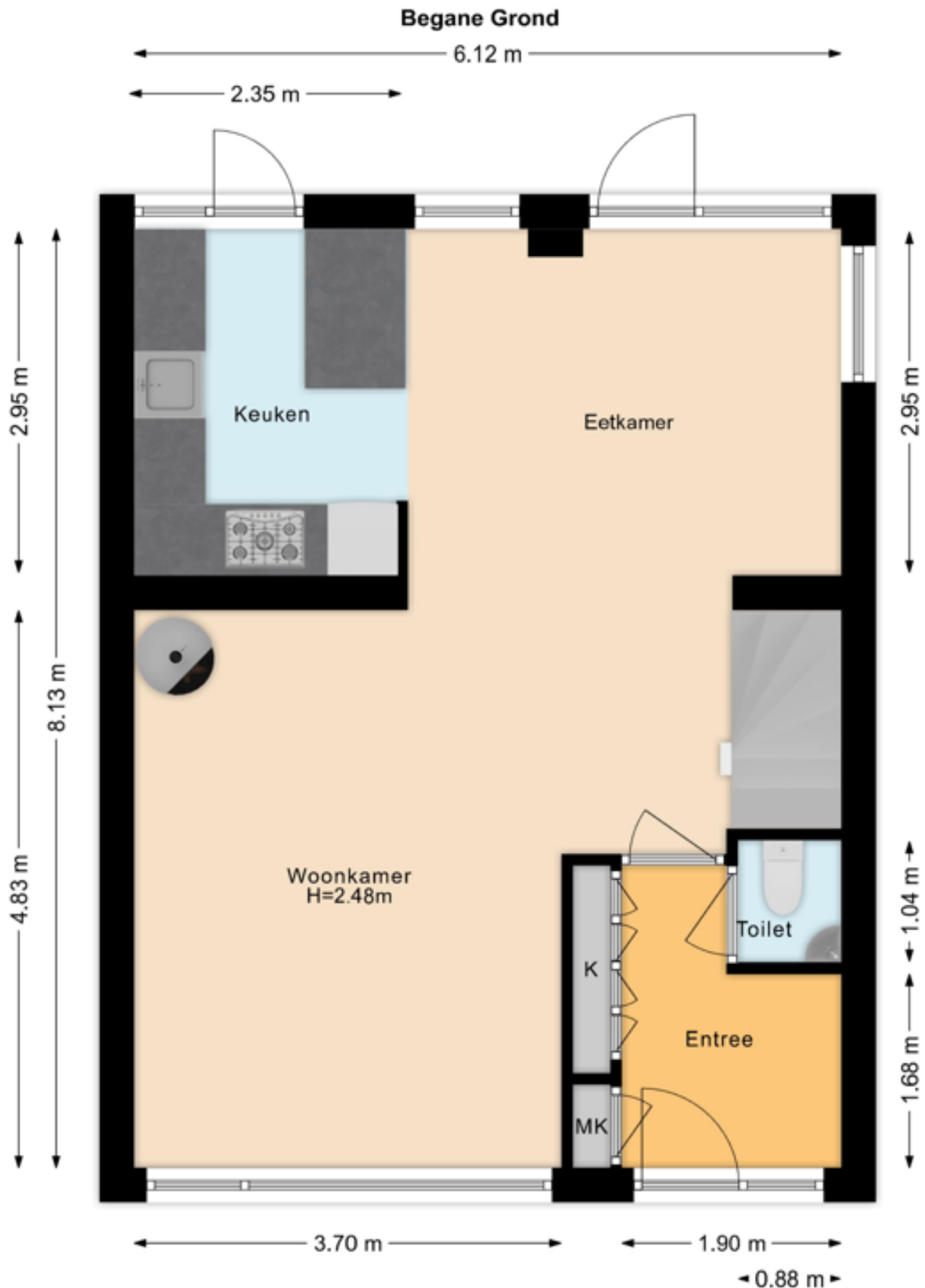






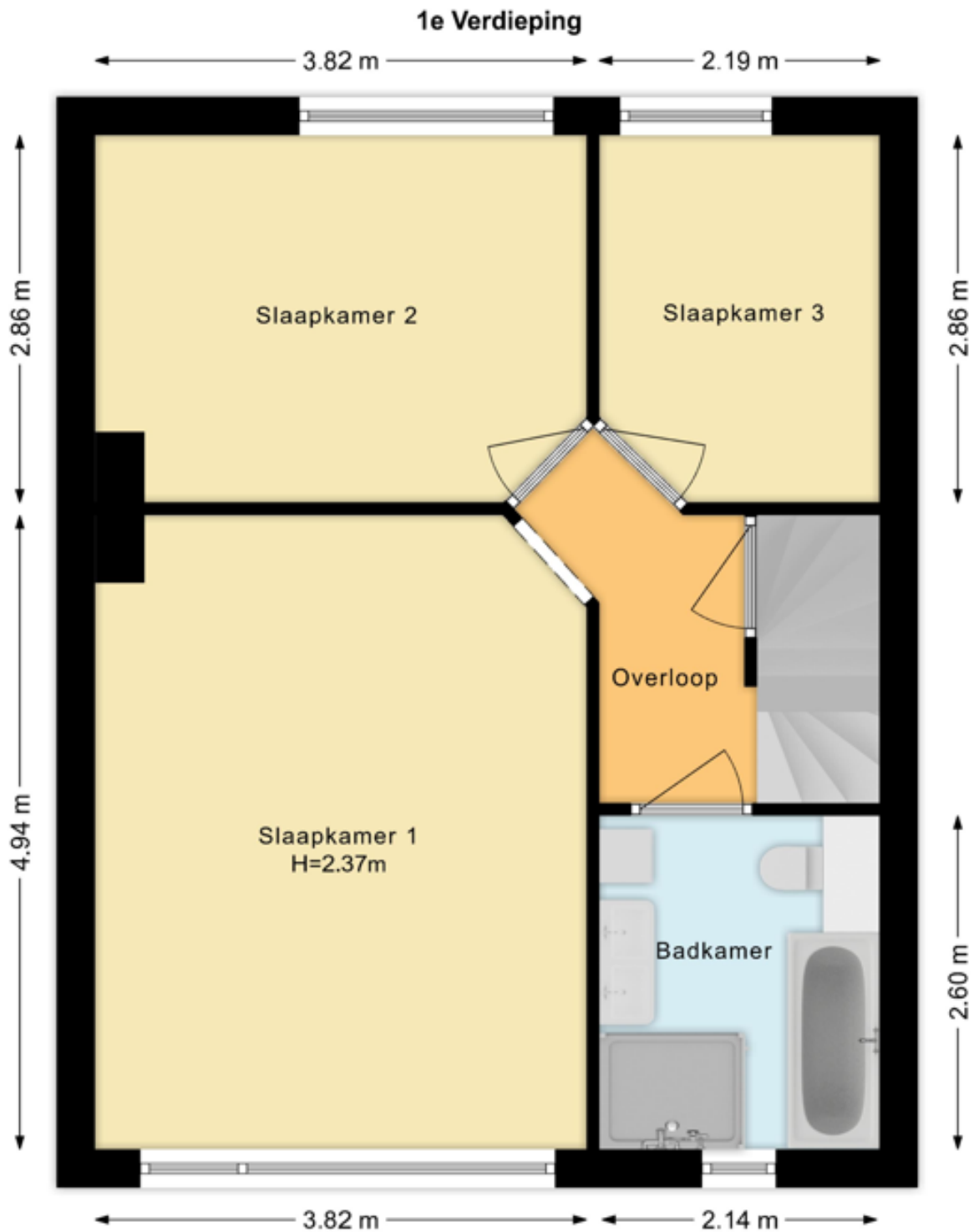






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





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.

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.