

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Beatrix van Schagenlaan 5, Schipluiden

Volledig gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning gelegen aan de rand van Schipluiden met vrij uitzicht op de golfbaan! Prachtige tuin met buitenkeuken en aantrekkelijk zicht op groen. Parkeren op eigen terrein. Interesse in dit mooie en unieke plekje? Kom het zelf beleven en plan een bezichtiging.

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. 1988	Aantal kamers	5	Woonopp.	ca. 135 m ²
Inhoud	ca. 481 m ³	Perceelopp.	246 m ²	Energielabel	B

Indeling woonhuis:

Entree naar hal met toilet, meterkast en trapopgang.

Ruime woonkamer met aan de voorzijde gelegen woonkeuken. Via de woonkamer zijn de bijkeuken, berging en tuin te bereiken.

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

2^e verdieping met een ruime 4^e slaapkamer en bergruimte.

Buitenkeuken met ruime overkapping in de achtertuin.

Tuin:

Zonnige achtertuin voorzien van een groot terras, groenborders en een buitenkeuken met overkapping. Diverse zitmogelijkheden in de zon of schaduw. Lekker koken met vrienden of familie op de grote Boretti buitenkeuken.

Bijzonderheden:

- De woning is in 2018 bijna volledig gemoderniseerd, hoogwaardig en luxe afgewerkt. O.a. v.v. nieuwe onderhoudsvrije aluminium achterpui met openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin en elektrische zonnewering over de gehele breedte van de woning, nieuwe designradiatoren, nieuwe vloer, Belgisch hardstenen vensterbanken, nieuwe keuken en op maat gemaakt wandmeubel.
- Lichte en tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en vrij uitzicht. Sfeervolle open haard met houtopslag.
- Luxe woonkeuken aan de voorzijde gelegen met een massief eiken werkblad, kookeiland met een grote inductiekookplaat met grill en spoelbak met Quooker flex. De keuken is verder voorzien van kastjes, lades, koelkast, grote oven (Bosch), magnetron en een vaatwasser. Om de keuken compleet te maken is er ook nog een wijnkoelkast (met 2 zones)!
- Praktische bijkeuken met wasruimte, keukenblokje, koelkast en vriezer.
- Via de bijkeuken en voorzijde te bereiken in pandige berging van ca. 8 m².
- Het toilet in de hal is geheel betegeld en is voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- Eerste etage met 3 slaapkamers waarvan er 1 nu is ingedeeld als inloopkast.
- Moderne badkamer voorzien van een douchehoek met massage stralen, 2e toilet met zwevend closet en een wastafel met meubel.
- Tweede etage met een grote overloop met mogelijkheid tot een werkruimte.
- 4^e slaapkamer met vloerooppervlakte van ca. 11 m² en een hoge nok.

- Verwarming middels een HR cv-ketel uit 2019 (Nefit Trendline HRC30 CWII) en er is mechanische ventilatie aanwezig.
- Rondom hard houten kozijnen met dubbel glas en gedeeltelijk HR++ glas.
- De woning is gebouwd met betonnen vloeren en is vanuit de bouw volledig geïsoleerd.
- Het platte dak van de voormalige garage (nu bijkeuken en berging) is in 2021 vernieuwd.
- De pui aan de achterzijde van de woning is over de gehele breedte voorzien van elektrische zonnepanelen.
- Het betreft een object met 246 m² eigen grond.
- Deze woning beschikt over energielabel B.
- Parkeren kan op eigen terrein.
- Heerlijk rustige ligging aan de rand van Schipluiden met uitzicht op groen.
- Diverse winkels op loopafstand in het centrum van Schipluiden en ook het centrum en station van Delft liggen op fietsafstand.

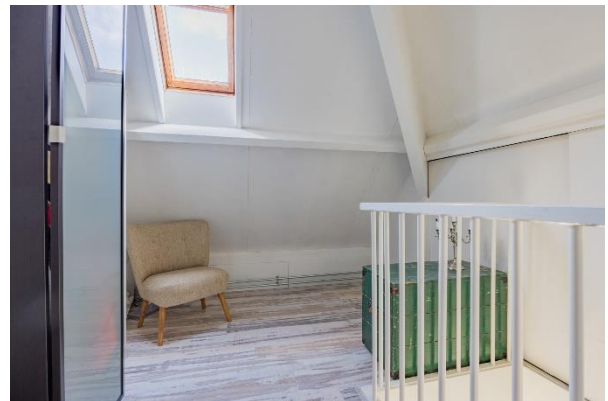


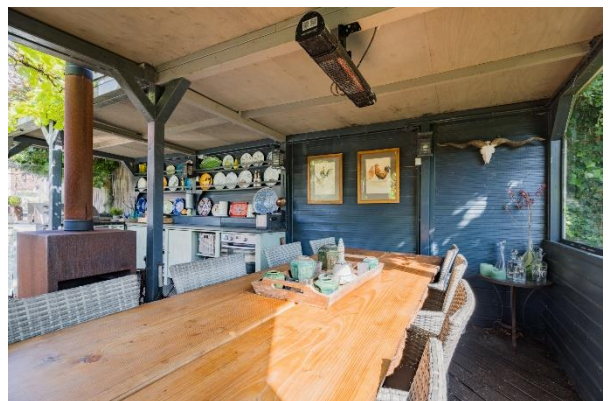








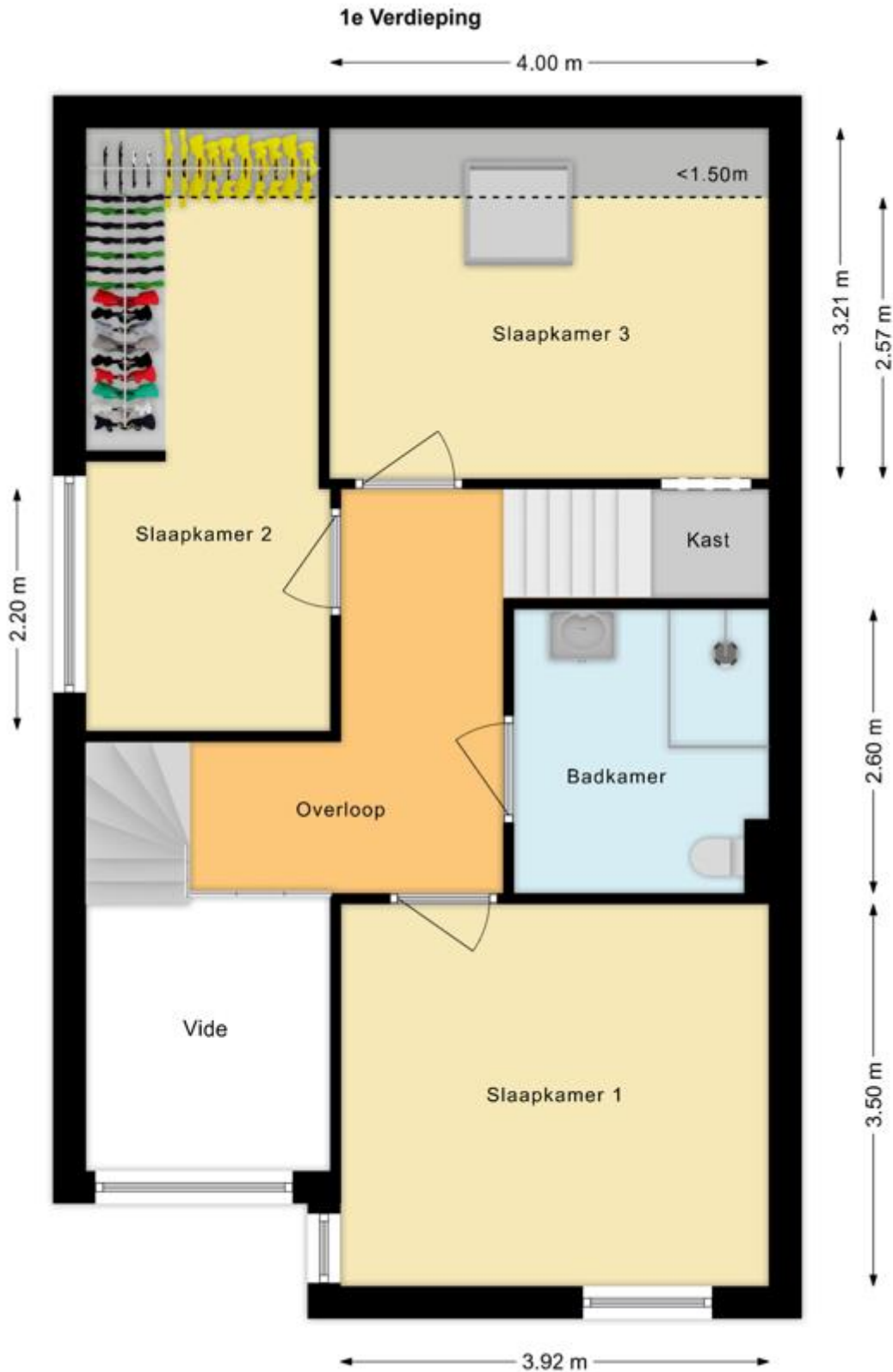




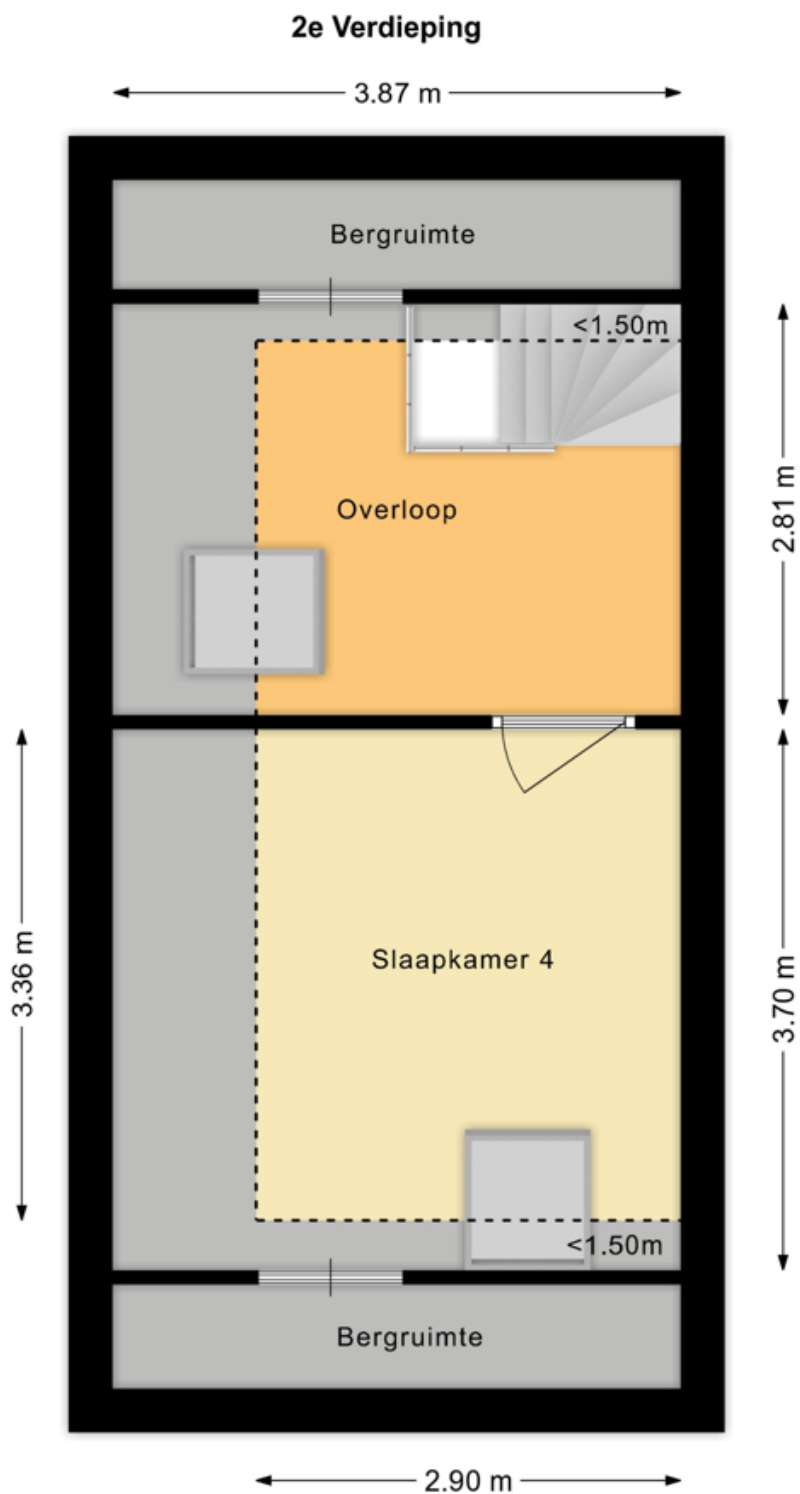




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beatrix v SchagenIn



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schipluiden	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2314	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024
 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.