

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Fluitekruid 38, Den Hoorn

3-kamer-hoekappartement met zonnig balkon en eigen berging, gelegen op een goede locatie. Prettig wooncomplex met lift en gelegen op loopafstand van het centrum van Den Hoorn en op fietsafstand van Delft.

Vraagprijs: € 335.000,- k.k.

Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1994	Aantal kamers	3	Woonopp.	ca. 66 m ²
Inhoud	ca. 202 m ³	VvE bijdrage	€ 195,- p.m.	Energielabel	B

Indeling woonhuis:

Centraal afgesloten entree met brievenbussen, bellentableau, toegang tot de lift en trappenhuis.

Appartement gelegen op de 2^e etage:

Entree/gang met meterkast, separaat toilet, 2 slaapkamers, badkamer en cv-kast. Woonkamer met half open keuken en toegang tot het balkon.

Balkon:

Het balkon is toegankelijk vanuit de woonkamer, heeft leuk uitzicht en is zonnig op het zuiden gelegen.

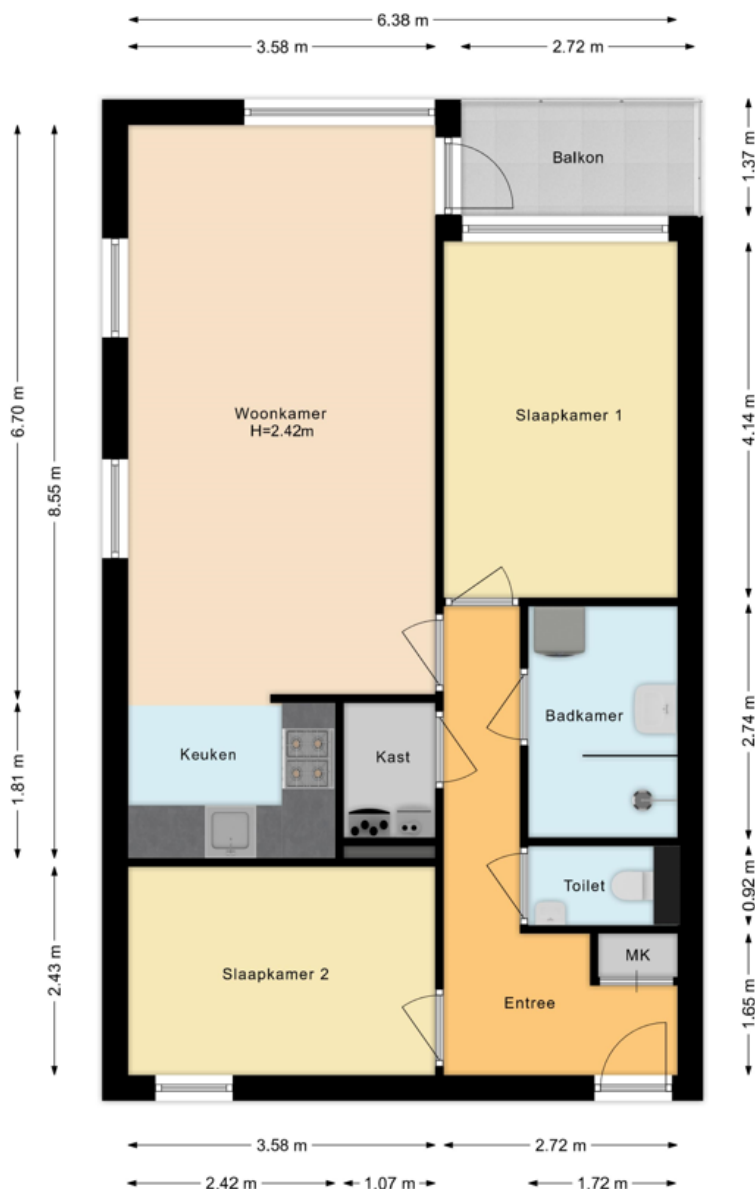
Bijzonderheden:

- Door de extra zijramen lekker lichte woonkamer van ca. 24 m² met deur naar het balkon.
- Nette keuken in L- opstelling, voorzien van een 4 pits kookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer en magnetron.
- De slaapkamer aan de achterzijde is ruim 11 m² en voorzien van een elektrische sunscreen.
- De badkamer is voorzien van een inloopdouche met glaswand, wastafel en wasmachine-aansluiting.
- De slaap-/werkkamer aan de voorzijde is ca. 8,7 m².
- Verhoogd toilet met een fonteintje.
- De verwarming en warmwatervoorziening lopen via een Vaillant combiketel (uit 2010).
- Rondom hard houten kozijnen met dubbel glas en het complex verkeert in een goede bouwkundige conditie.
- Het appartementencomplex is gebouwd met betonnen vloeren en is volledig geïsoleerd.
- Afgesloten entree middels een intercominstallatie.
- Het complex beschikt over 2 liften, waarvan 1 lift vlakbij dit appartement is gesitueerd.
- Op de begane grond bevindt zich de eigen berging van ca. 4,6 m².
- Er is een actieve VvE die het gebouw in gezamenlijk overleg via een VvE beheerder in conditie houdt. De VvE is financieel gezond en de bijdrage betreft € 195,- per maand.
- In het midden van het complex is een gezamenlijke tuin aanwezig waar de bewoners gebruik van mogen maken en welke de hele dag voorzien is van zon.
- Centraal en rustig gelegen op fietsafstand van Delft.
- Er is voldoende parkeergelegenheid aan de Fluitekruid en de Prinses Irenelaan.
- Diverse voorzieningen, het centrum van Den Hoorn, scholen en een kinderspeelweide liggen op loopafstand.
- In de koopovereenkomst zal de 'niet zelf-bewoond clause' worden opgenomen.









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.