

# VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



## Willem de Zwijgerlaan 4, Den Hoorn

Op zoek naar een rustig gelegen woning die geheel naar eigen smaak kan worden afgewerkt!? Kom dan kijken bij deze ruime eengezinswoning met 4/5 slaapkamers. Aantrekkelijke locatie met scholen, winkels, park, speeltuinen en kinderboerderij op loopafstand. Uitvalswegen, sportgelegenheden en overige voorzieningen ook op korte afstand gelegen. Vanuit de bovenverdieping zicht op de nieuwe Kerk in Delft!

**Vraagprijs: € 425.000,- k.k.**  
**Oplevering: In overleg**



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

<b>Bouwjaar</b>	ca. 1966	<b>Aantal kamers</b>	6	<b>Woonopp.</b>	ca. 120 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	ca. 388 m <sup>3</sup>	<b>Perceelopp.</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Energielabel</b>	D

### Indeling woonhuis:

Entree met meterkast. Gang met toilet, trapkast en trapopgang.

Toegang tot de woonkamer en aan de achterzijde gelegen keuken.

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

2<sup>e</sup> verdieping met overloop, een grote 4<sup>e</sup> slaapkamer en bijkamer met cv-ketel.

### Tuin:

Achtertuint met hard houten erfafscheiding en voorzien van terras, groenborders, achterom en vrijstaande berging.

Zonnige voortuin met terras en groenborders.

### Bijzonderheden:

- Doorzonwoonkamer met grote raampartijen.
- Eenvoudige keuken met 4-pits gaskookplaat, deur naar de tuin en doorgeefkast naar de woonkamer. De keuken kan bij een verbouwing worden doorgebroken en desgewenst bij de woonkamer betrokken worden.
- Toilet in de hal met wasbakje.
- Eerste etage met 3 slaapkamers, waarvan 2 ruime kamers. Slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast, wastafel en toegang tot het balkon over de gehele breedte van het huis. De slaapkamer aan de achterzijde is ook v.v. een wastafel.
- Badkamer met douchehoek, 2<sup>e</sup> toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting.
- Vaste trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping met een ruime 4<sup>e</sup> slaapkamer met dakkapel.
- Een 5<sup>e</sup> (slaap)kamer met cv-ketel.
- De verwarming en warm water verloopt middels cv-ketel (Nefit Topline Compact HRC 25/CW4 - 2007)
- Houten kozijnen met op de begane grond dubbel glas, op de verdiepingen enkel glas.
- De verdiepingsvloeren zijn van hout.
- Het betreft een object met 122 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Deze woning beschikt over een definitief energielabel D.
- Vrijstaande stenen berging in de achtertuin.
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.
- In de koopovereenkomst zal de niet-zelf-bewoningsclausule, ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- De woning behoeft modernisatie en onderhoud. Het is een kluswoning, de vraagprijs is hierop afgestemd.

- Oplevering kan desgewenst snel plaatsvinden.
- Kindvriendelijke wijk met basisscholen, kinderopvang en groen op zeer korte loopafstand.
- Het altijd gezellige centrum van Delft met veel winkels, cultuur en activiteiten, restaurants en het station ligt op enkele minuten fietsafstand.
- Bereikbaarheid via uitvalswegen A4 en A13 is zeer goed.

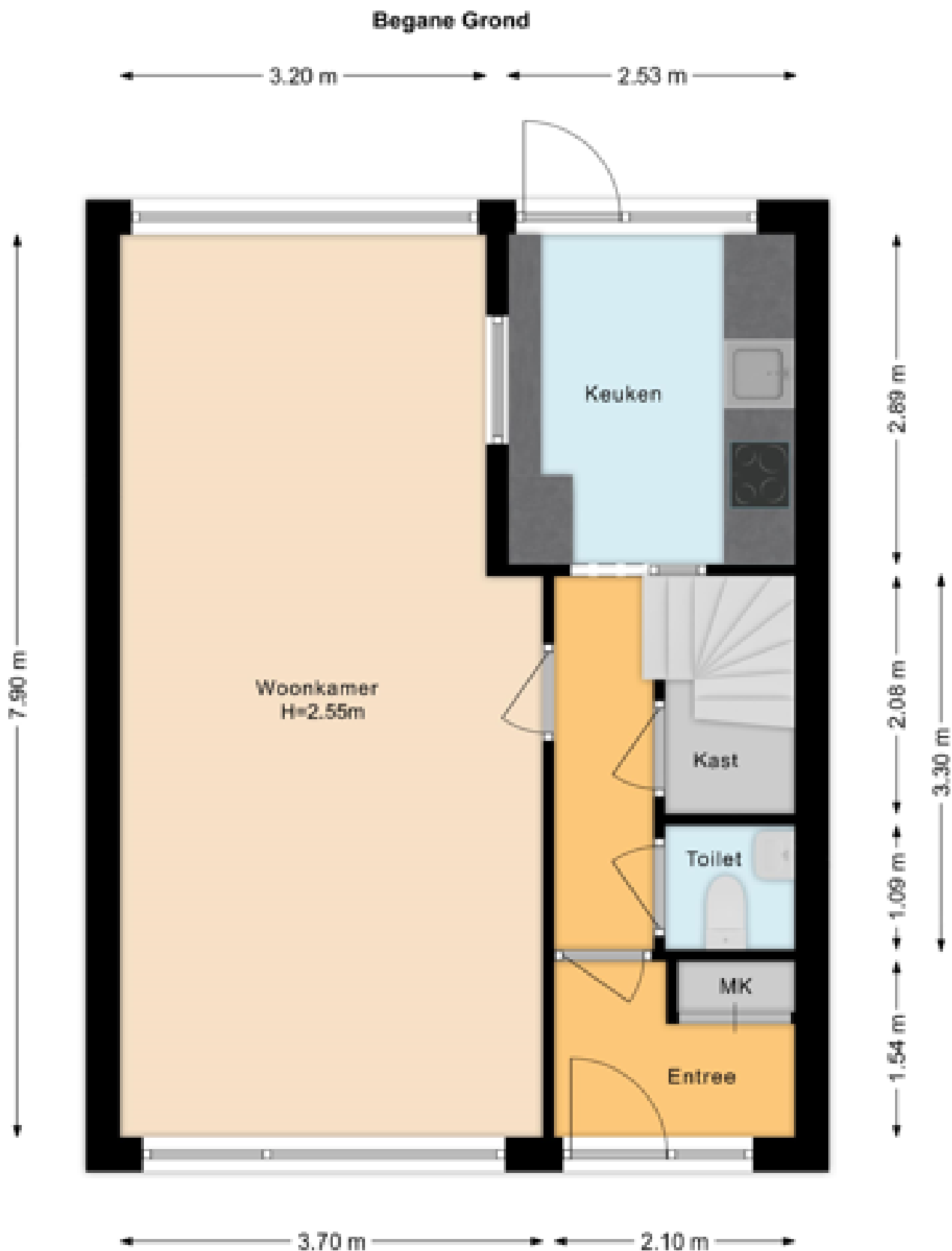












Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend





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.