

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Schouw 89, Schipluiden

Deze eengezins-eindwoning is gelegen helemaal vooraan in Schipluiden met hierdoor een leuk ruimtelijk uitzicht aan de voorzijde en tevens een zeer goede ontsluiting!

Met zijn 4 slaapkamers, de heerlijk zonnige achtertuin op het zuidwesten en de ligging aan het kindvriendelijke woonerf van Rozemarijn staat deze woning garant voor 100% woongenot. Winkels, scholen, uitvalswegen, sport- en speelgelegenheden, groen- en recreatievoorzieningen zijn dichtbij gelegen.

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1986	Aantal kamers	5	Woonopp.	ca. 105 m ²
Inhoud	ca. 368 m ³	Perceel	112 m ²	Energielabel	C

Indeling woonhuis:

Entree via de voorzijde van de woning naar hal met toilet, meterkast en trapopgang. Aan de voorzijde gelegen keuken. Woonkamer met deur naar de zonnig gelegen achtertuin met vrijstaande berging.

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

2^e verdieping naar overloop met werkplek, cv-installatie en wasmachine-opstelplaats en toegang tot een 4^e slaapkamer.

Tuin:

Nette voortuin met plantenbak en bestrating.

De achtertuin ligt op het zuidwesten is afgeschermd middels een houten erfafscheiding en groen. Voorzien van terras, groenborders, kraantje, achterom en een houten berging.

Door het elektrische zonnescerm kun je ook heerlijk in de schaduw vertoeven.

Via de achtertuin is er snelle toegang tot de openbare straat.

Bijzonderheden:

- In 2011 is de begane grond voorzien van een comfortabele vloerverwarming.
- Nette woonkamer met laminaatvloer, trapkast, airco en een elektrisch zonnescerm.
- De keuken is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van kastjes, lades, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, close-in boiler (in de plint), koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en carrouselkast.
- Vanuit de keuken is er leuk zicht op de voorgelegen groenstrook en het gemeentehuis aan de overzijde van de vaart.
- Het toilet in de hal is voorzien van een wasbakje.
- Op de eerste etage zijn 3 slaapkamers aanwezig.
- De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 12 m² en voorzien van een dakraam en slimme bergruimte (boven de keuken).
- De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel met meubel, designradiator en een 2^e toilet.
- Slaapkamer aan de achterzijde van ca. 7 m², voorzien van een rolluik en een slimme op maat gemaakte hoogslaper welke achterblijft.
- De 3^e slaapkamer is ca. 9 m² en v.v. een rolluik, wastafel en een vaste kast tot het plafond.
- Op de 2^e verdieping is nog een 4^e slaapkamer aanwezig met ingebouwde wandkast en bergruimte achter de knieschotten.

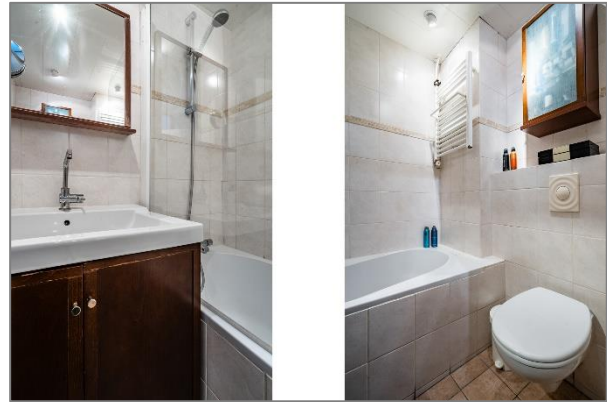
- Op de overloop is ruimte voor een werkplek, opstelplaats voor de cv-ketel, wasmachine en droger. Tevens is hier een vlizotrap aanwezig naar de vliering.
 - Verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Remeha uit 2023.
 - Rondom houten kozijnen met dubbel glas en de woning is vanuit de bouw geïsoleerd.
 - De woning is gebouwd met betonnen vloeren en beschikt over energielabel C.
 - Er is een glasvezel aansluiting aanwezig en naar iedere verdieping loopt een utp-kabel.
 - Het betreft een object met 112 m² eigen grond.
 - Houten berging in de tuin, via de achtertuin kom je direct op de openbare straat uit!
 - Er is voldoende parkeergelegenheid achter de woning.
 - Vanwege het bouwjaar zal in de koopovereenkomst de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
 - Kindvriendelijke wijk met diverse speeltuinen en speelveldjes en een goede ligging ten opzichte van diverse (sport)voorzieningen en uitvalswegen.
 - Het recreatiegebied van Midden-Delfland en de golfbaan liggen om de hoek.
 - Het historische centrum van Delft en het station liggen op fietsafstand.
- De bushalte met directe verbinding naar station Delft ligt op 1 minuut loopafstand.

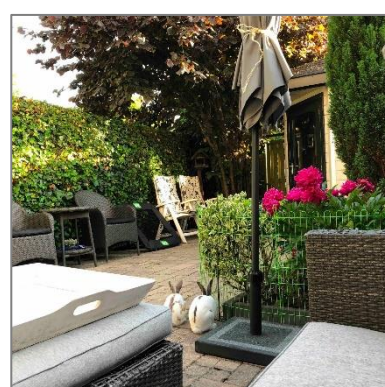
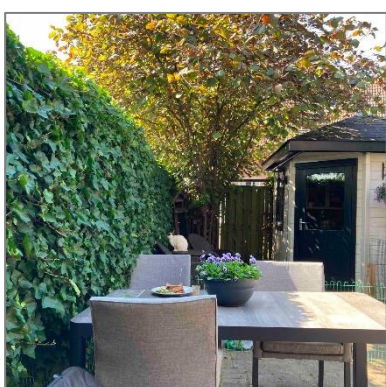


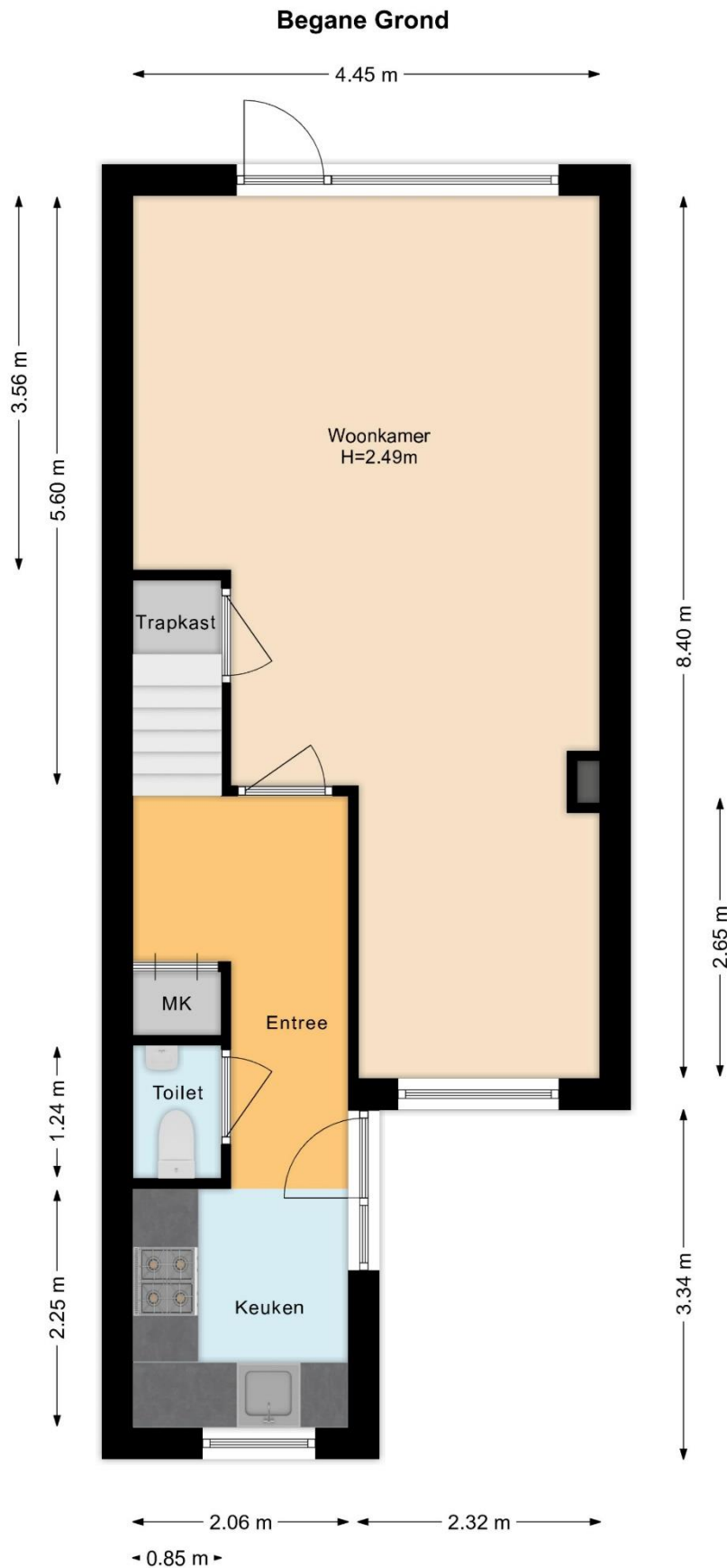




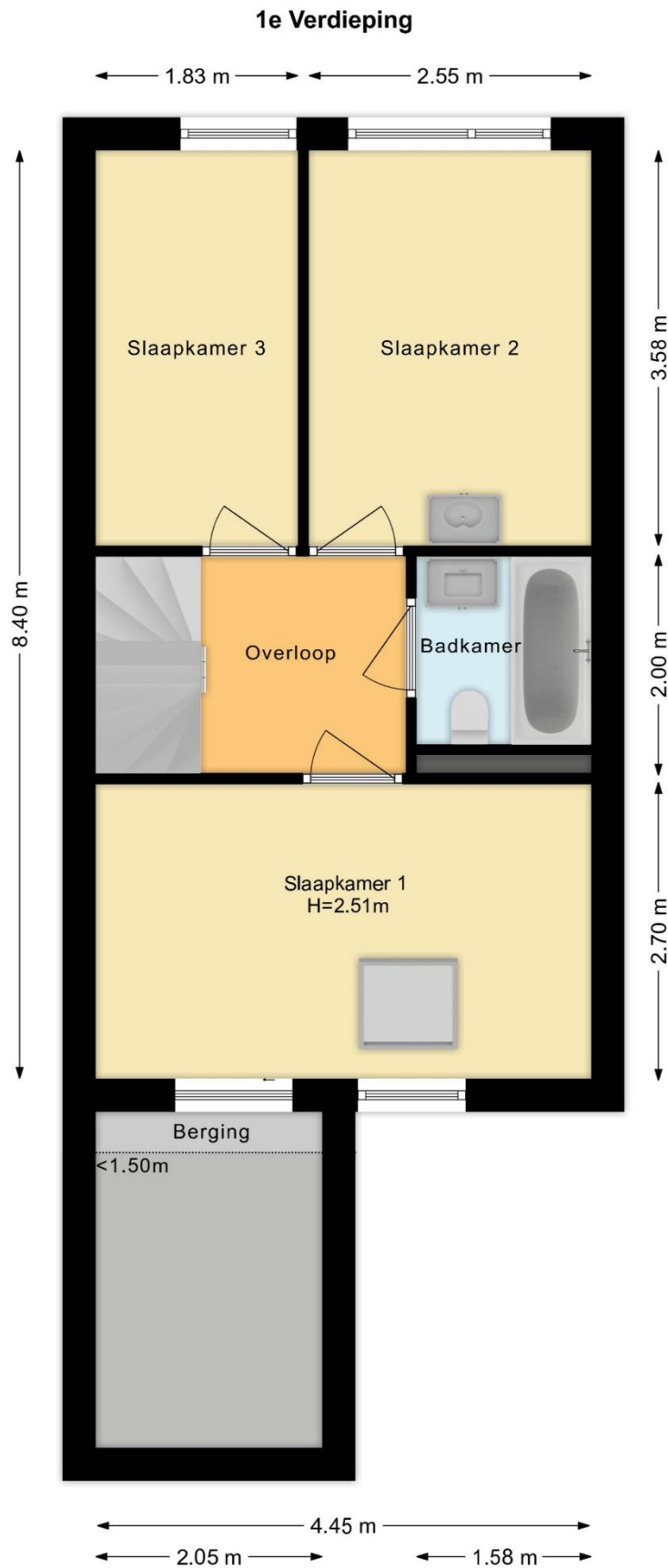






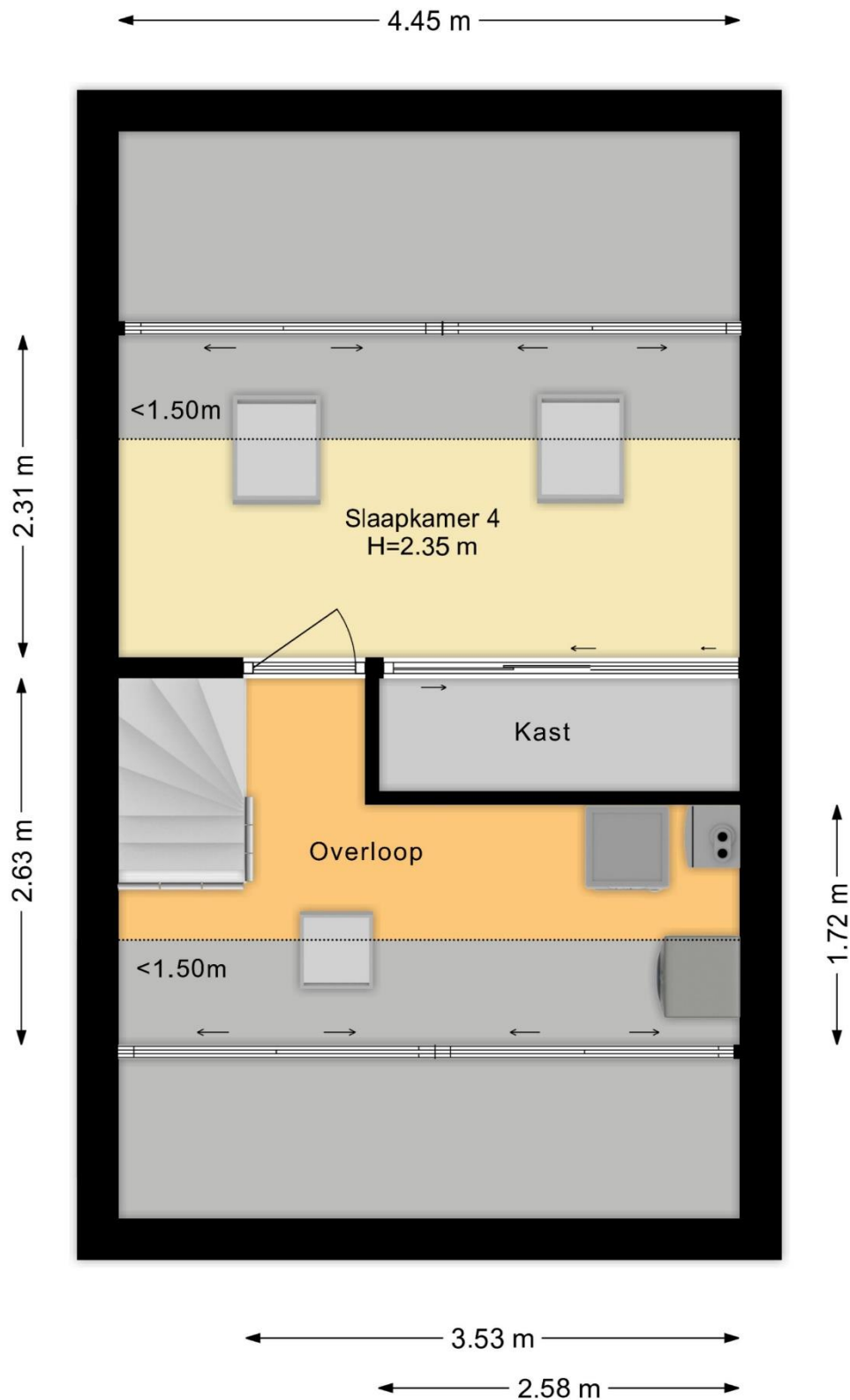


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

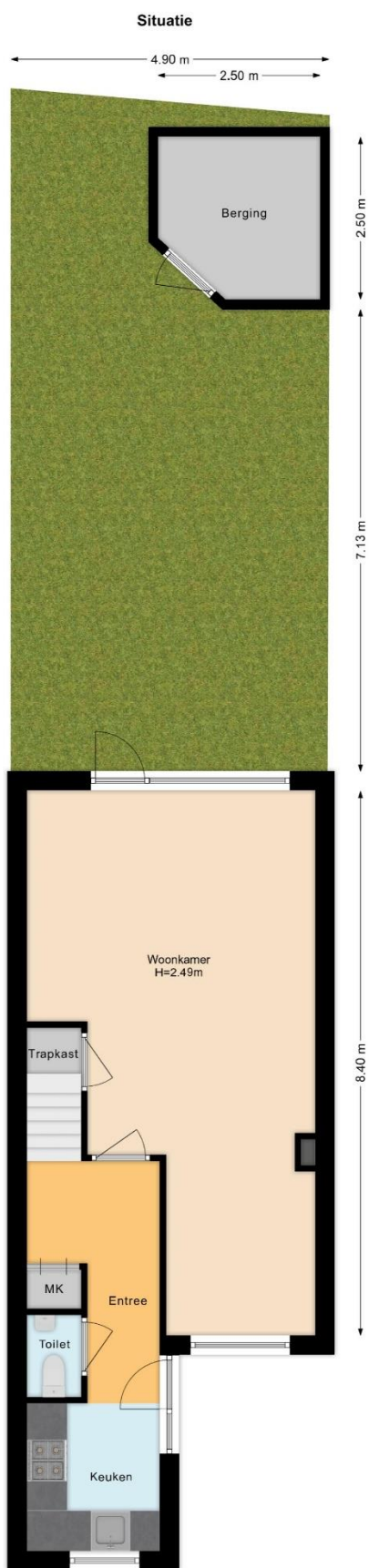


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping



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.

