

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Goudappel 116, Den Hoorn

Royale eengezinswoning, aantrekkelijk gelegen in een kindvriendelijke wijk met achtertuin aan water. De woning beschikt over 4 slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van een 5^e (slaap-)kamer. Volledig geïsoleerd en v.v. 10 zonnepanelen. Winkels, scholen, sportgelegenheden en uitvalswegen zijn allemaal op enkele minuten afstand gelegen.

Vraagprijs: € 635.000,- k.k.

Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 2009	Aantal kamers	5	Woonopp.	ca. 140 m ²
Inhoud	ca. 500 m ³	Perceel	160 m ²	Energielabel	A

Indeling woonhuis:

Entree via de voorzijde naar hal met meterkast, toilet, trapopgang, toegang tot aangebouwde berging, woonkamer met trapkast, half open keuken en deur naar de achtertuin.

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

2e verdieping met 4^e slaapkamer, ruime voorzolder met cv- en wasmachine opstelplaats.

Tuin:

Voortuin gelegen op het zuiden met bestrating en toegang tot aangebouwde berging.

Achtertuin met natuurstenen terras, vlonder aan het water en vrijstaande houten berging.

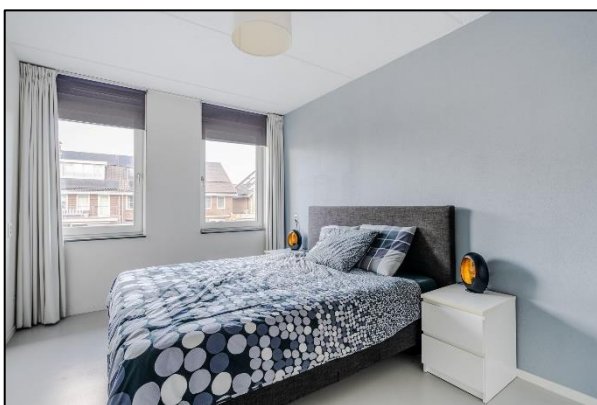
Bijzonderheden:

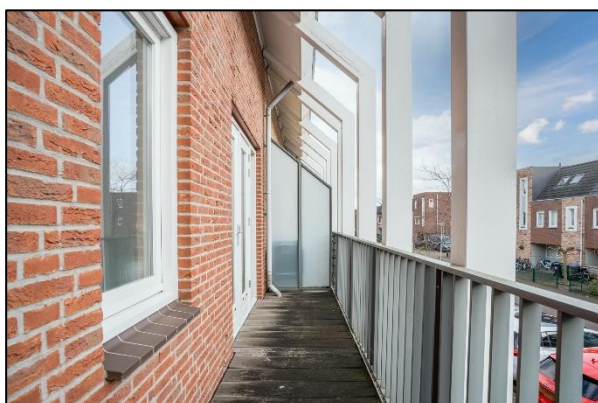
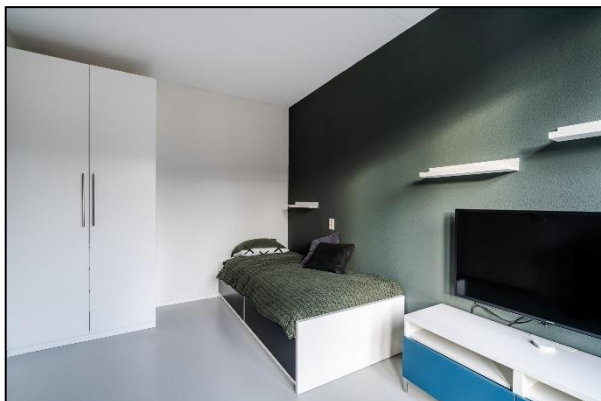
- Zonnige royale tuingerichte woonkamer met gietvloer, trapkast, deur naar de tuin en half open keuken.
- Moderne keuken (ca. 9 m²) in rechte opstelling uitgerust met een zwart natuurstenen werkblad en voorzien van witte kastjes, inductiekookplaat met afzuigkap, spoelbak met Quooker, vriezer, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en deur naar de voorzijde van de woning.
- Het toilet in de hal is half betegeld en is voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- Eerste etage voorzien van 3 slaapkamers.
- De slaapkamers aan de achterzijde van ca. 8,2 en 15 m² hebben veel lichtinval.
- De moderne badkamer is volledig betegeld, voorzien van een douchehoek, 2^e toilet met hangend closet, een dubbele wastafel met meubel en spiegel met verlichting.
- De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 12 m²) heeft een dubbele deur naar het balkon (ca. 6,7 m²).
- Op de begane grond en eerste verdieping is vloerverwarming aanwezig welke afzonderlijk per ruimte te bedienen is.
- De 2^e verdieping is te bereiken via een vaste trap en geeft toegang tot een grote voorzolder met cv- en wasmachine opstelplaats. Met enige aanpassingen is het mogelijk om hier een extra slaap-/werkkamer te creëren.
- 4^e slaapkamer aan de achterzijde met dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

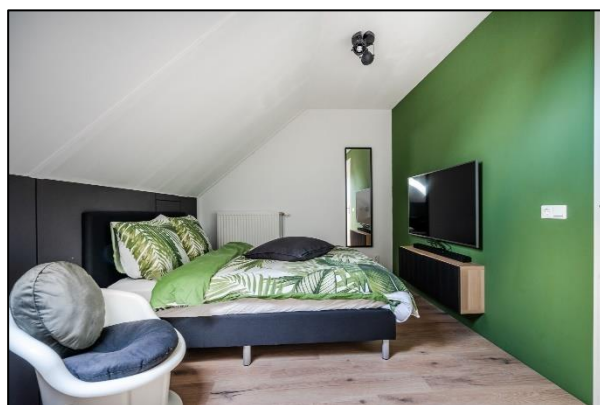
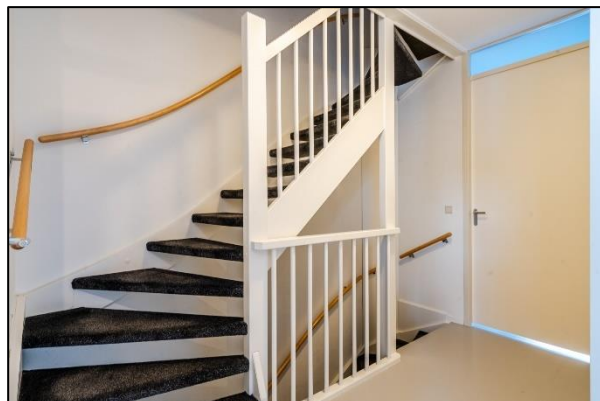
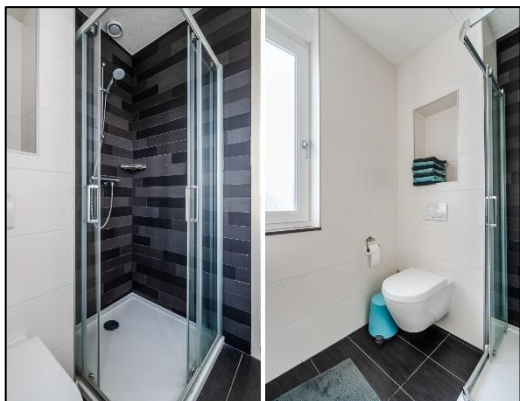
- Doordat deze etage slechts van 1 (klein) dakraam is voorzien mogen de vierkante meters op deze etage volgende de NEN2580 niet tot de woonoppervlakte gerekend worden. Deze zijn echter wel daarin opgenomen. De werkelijke woonoppervlakte zonder de 2^e etage is 100 m². Door het plaatsen van een extra dakraam behoort de 2^e etage wel volledig tot de woonoppervlakte.
- Cv-ketel-/luchtwarmtepomp van CombinAir (2009), mechanische afzuiging aanwezig.
- Via de hal en voortuin toegang tot de aangebouwde stenen berging (ca. 4 m²).
- De woning is volledig geïsoleerd en een gedeelte van het terras is aan de achterzijde onderheid waardoor een aanbouw tot uitbreiding van de woonkamer gemakkelijk te realiseren is.
- Rondom hard houten kozijnen met HR++ glas, de woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en in 2018 v.v. 10 zonnepanelen. De woning is voorzien van energielabel A.
- Aantrekkelijk gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk Look West met voldoende parkeerplaatsen en op fietsafstand van het centrum van Den Hoorn en Delft.
- Op korte afstand gelegen van een divers aanbod aan winkels, scholen, openbaar vervoer, de TU en uitvalswegen A4, N470, A13 en A12.





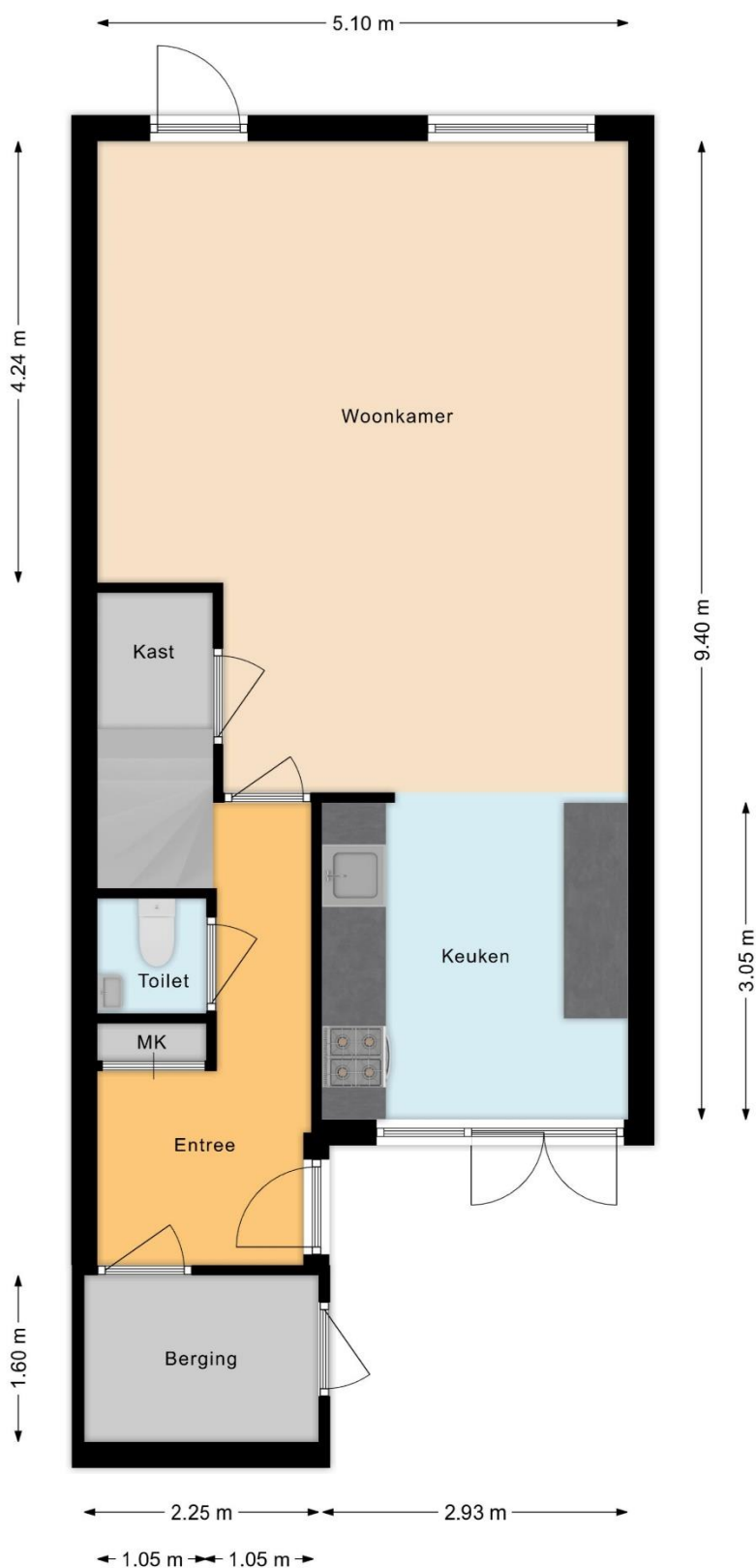






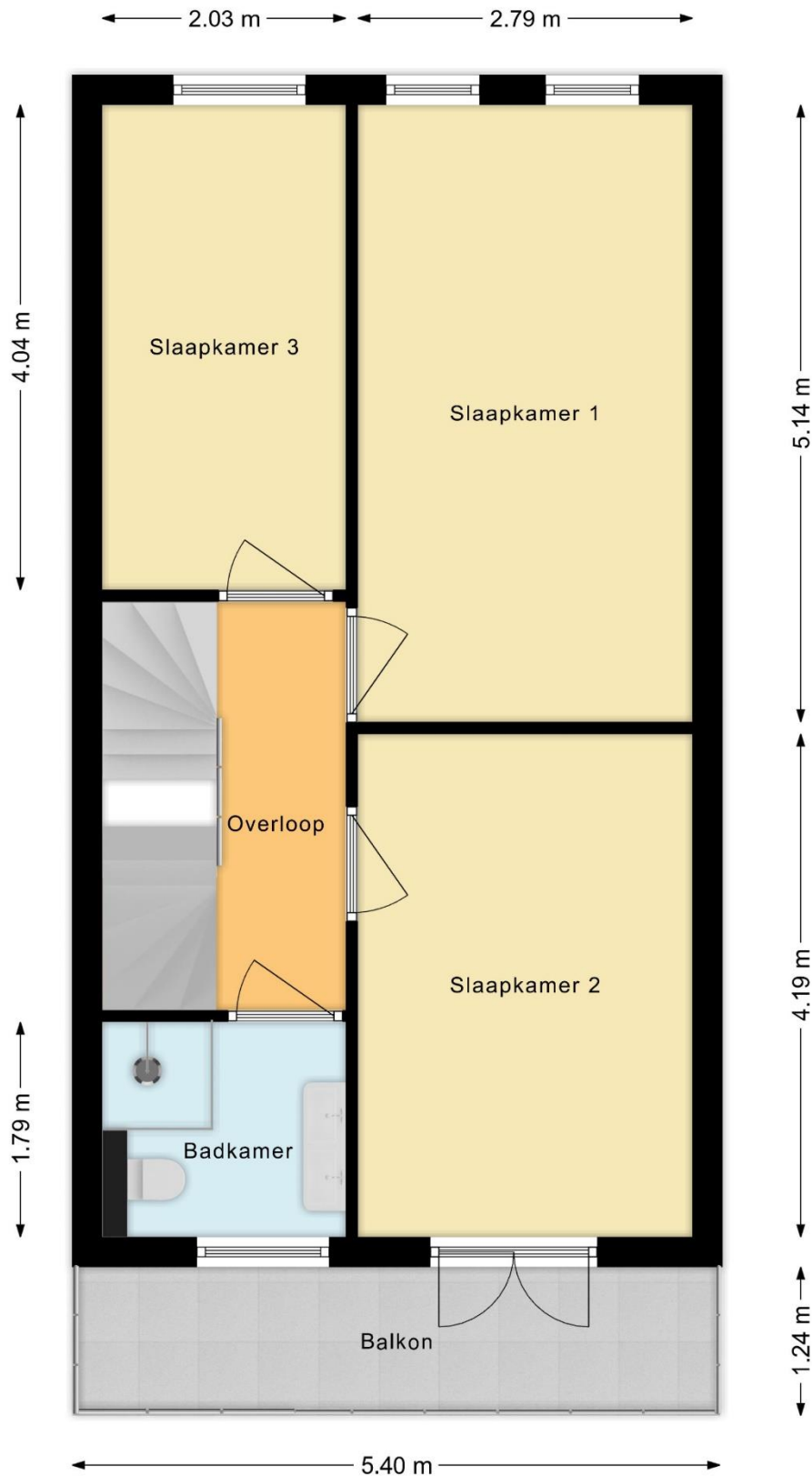


Begane Grond



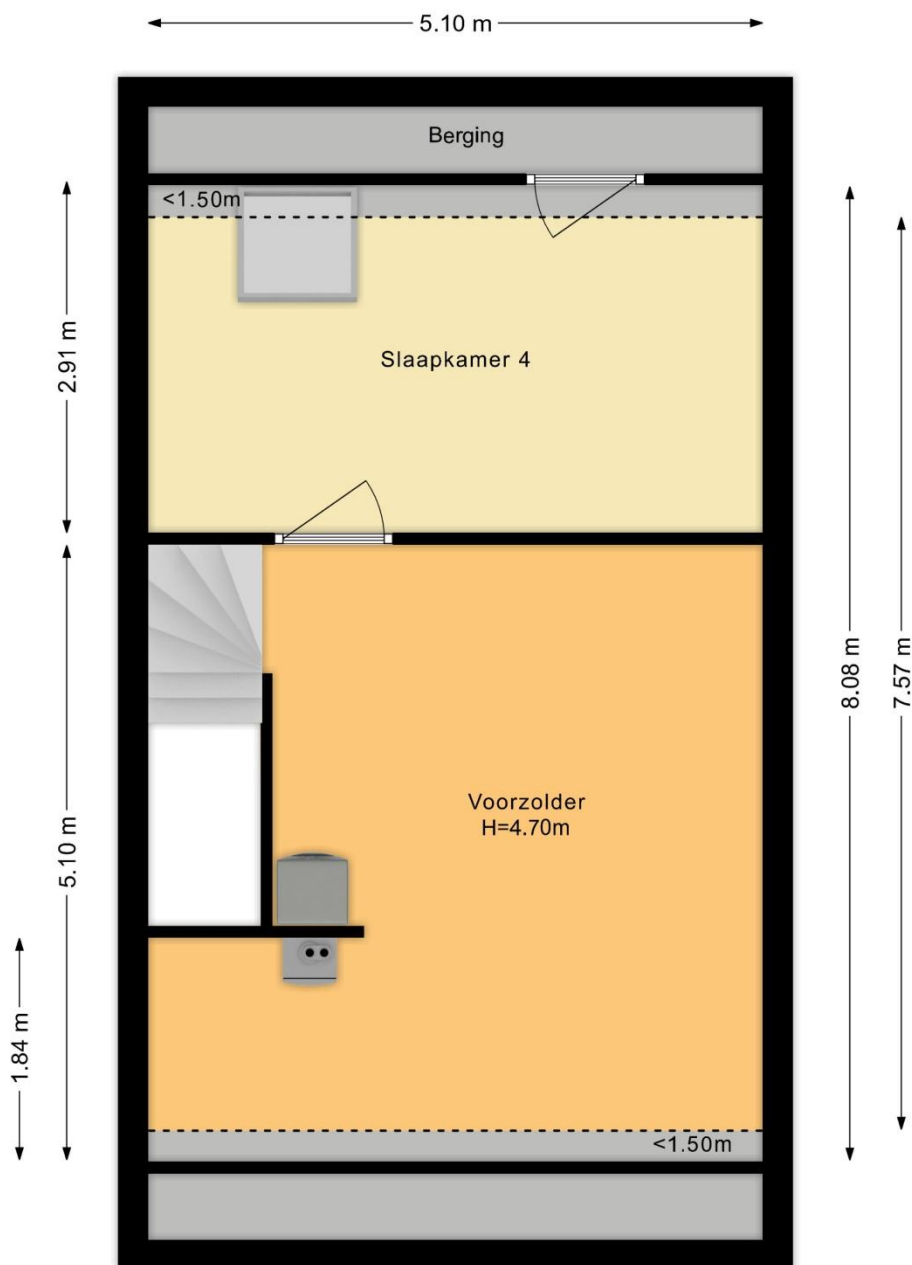
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

1e Verdieping



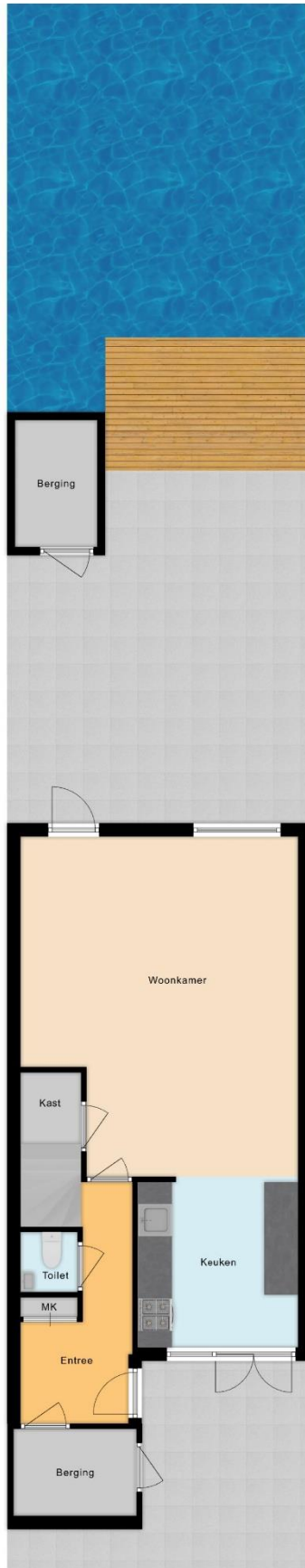
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

2e Verdieping




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

Begane Grond Met Tuin



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schipluiden Sectie H Perceel 2654</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	---

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.