



Pr. Irenelaan 54, Den Hoorn

Ruime 4-kamermaisonnette gelegen op een hoek, met dakterras en externe berging. De keuken en badkamer zijn van alle gemakken voorzien en de woning is instap-klaar. Vanuit de bouw volledig geïsoleerd en voorzien van 7 zonnepanelen. Aantrekkelijke en kindvriendelijke ligging met diverse winkels, speeltuinen en scholen op loopafstand. Het station en centrum van Delft zijn op 10 minuten fietsafstand gelegen en de bereikbaarheid via uitvalswegen is goed.

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.
Oplevering: In overleg

Bouwjaar	ca. 1994	Aantal kamers	4	Gebruiksopp.	ca. 104 m ²
Inhoud	ca. 360 m ³	VvE bijdrage	€ 40,- p.m.	Energielabel	B

Indeling woonhuis:

Entree gelegen op de begane grond; hal met meterkast en trapopgang.

1^e etage met toilet, slaapkamer, badkamer en toegang tot de woonkamer met half open keuken.

2^e etage met twee slaapkamers en toegang tot het dakterras. Overloop met een vaste kast met wasmachine en cv-ketel.

Dakterras:

Het dakterras van ca. 9 m² is toegankelijk via de overloop van de 2^e etage.

Bijzonderheden:

- Door de ligging op de hoek de woonkamer heerlijk licht, oppervlakte van ca. 33 m² en voorzien van een laminaat vloer.
- Half open keuken in L-opstelling, voorzien van 4 pits kookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan gekoppeld aan een plintboiler, vaatwasser, vriezer, koelkast en oven.
- Slaap-/werkkamer aan de voorzijde van ca. 7 m².
- De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een ligbad met jetstreams, douchehoek, een wastafel met meubel en handdoekradiator.
- Modern toilet met hangend closet en een fonteintje.
- Via een vaste trap toegang tot de overloop op de 2^e etage. Hier is een grote wandkast met cv-ketel, mechanische ventilatie en wasmachine-opstelplaats.
- Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast en een Velux dakraam.
- Extra bergruimte onder de schuine kap.
- Via de overloop toegang tot het dakterras van ca. 9 m².
- De Vereniging van Eigenaars is actief met een maandelijkse bijdrage van € 480,- per jaar (€ 40,- per maand).
- Het gebouw is gebouwd met betonnen vloeren en hardhouten kozijnen met dubbel glas. De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd.
- De verwarming en warmwatervoorziening lopen via een combiketel Vaillant (2009).
- Aan de achterzijde is een vrijstaande houten berging.
- De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk met voldoende parkeerplaatsen direct voor de deur.
- De supermarkt, de winkels in de dorpskern, diverse speeltuinen en de basisscholen in Den Hoorn zijn op loopafstand.

- Het station, de middelbare scholen en het centrum van Delft zijn op tien minuten fietsafstand.
- De bereikbaarheid met de auto is uitstekend via de A4 en de A13, N470, N211.











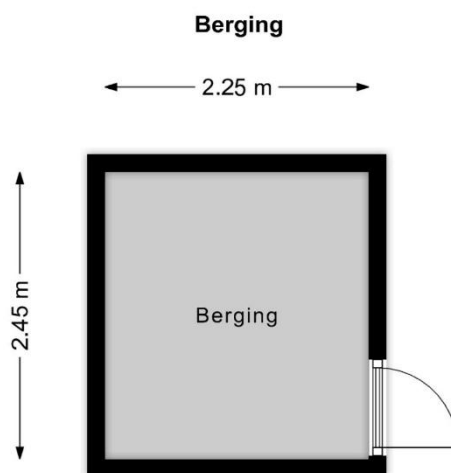
Eerste woonlaag



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.