



Pr. Marijkelaan 9, Den Hoorn

Moderne en instapklare hoekwoning met leuke veranda en grote berging, met ook nog eens een heerlijke zonnige tuin!? Deze woning is maximaal uitgebouwd en voorzien van een nokverhoging en dakkapel. Lichte woonkamer en keuken door de vele ramen rondom. Volledig gerenoveerd in 2009, nader geïsoleerd en v.v. zonnepanelen. Kortom een geweldige eengezinswoning waar je zo in kunt!

Vraagprijs: € 675.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Bouwjaar	ca. 1959	Aantal kamers	5	Gebruiksopp.	ca. 127 m ²
Inhoud	ca. 444 m ³	Perceelopp.	274 m ²	Energie label	C

Indeling woonhuis:

Entree naar hal met toilet en trapopgang.

Toegang tot de uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en aan de achterzijde gelegen keuken en bijkeuken.

1^e etage is voorzien van 3 slaapkamers, inloopkast en badkamer.

2^e etage met wasruimte en een 4^e slaapkamer.

Tuin:

Voortuin met groenborders en bestrating.

De royale en zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van terras, groenborders, gras, kraantje, achterom, grote vrijstaande stenen berging en houten veranda met heerlijke zithoek.

Bijzonderheden:

- Het betreft een object met maar liefst 274 m² eigen grond waardoor er ruimte is voor een extra ruime berging en veranda terwijl er ook nog meer dan genoeg speelruimte over is voor de kids!
- De uitgebouwde woonkamer met al zijn ramen en de openslaande deuren naar de tuin is zeer licht. Strak- en sfeervol afgewerkt met gestuukte wanden- en plafonds, een gashaard en warme parketvloer.
- Moderne open keuken met eiland voorzien van 6 pits Borreti fornuis, afzuigkap, stoomoven, spoelbak met mengkraan, quooker, koelkast, vriezer met ijsmaker, vaatwasser en zitgedeelte/bar.
- Praktische bijkeuken aan de achterzijde.
- Ruim toilet in de hal met zwevend closet, urinoir en fonteintje.
- Op de eerste etage zijn 3 prettige slaapkamers.
- De ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een inloopkast met chique ingebouwde kastenwanden.
- Moderne badkamer voorzien van vloerverwarming en groot raam, ligbad, inloopdouche, 2^e toilet met zwevend closet, dubbele wastafel met meubel en handoekradiator.
- De slaapkamer aan de voorzijde is ook voorzien van een handige houten kastenwand.
- Op de 2^e verdieping is de overloop slim- en strak afgewerkt met kastenwand en werkblad. De cv-ketel (Vaillant, bouwjaar 2009) mechanische ventilatie en was/droogmachines zijn hierdoor netjes weggewerkt.

- 4^e slaapkamer met veel licht door de 2 dakkapellen. Mooi afgewerkt met inbouwverlichting en eveneens een handige kastenwand. De dakkapel aan de voorzijde is van kunststof en voorzien van een elektrisch rolluik.
- Alle kozijnen zijn tijdens de renovatie in 2009 vervangen en voorzien van HR++ glas.
- In 2008 is de nokverhoging geplaatst en in 2015 de dakkapel aan de voorzijde waardoor het dak zo goed als geheel is vernieuwd en geïsoleerd.
- De woning is modern afgewerkt met o.a. gestuukte muren, hardstenen vensterbanken, parketvloeren op de begane grond- en 1^e etage met bijpassende trapafwerking.
- De woning is gebouwd met houten constructievloeren m.u.v. de uitgebouwde delen op de begane grond die een betonnen vloer hebben.
- De begane grond vloer is grotendeels geïsoleerd.
- Er zijn 16 zonnepanelen (v.v. micro-omvormers) aanwezig.
- In 2009 is alle elektra en het leidingwerk vervangen in de gehele woning.
- Naar alle kamers ligt bedraad internet.
- Er is een waterontharder welke op de lijst van zaken is vermeld 'ter overname'.
- Deze woning beschikt over definitief energieprestatiecertificaat C.
- Vrijstaande stenen berging van ca. 21 m² met elektra, vliering en vaste kast.
- Vrij parkeren in de straat.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Kindvriendelijke wijk met een goede ligging ten opzichte van scholen, sportgelegenheden, groen, speeltuinen en winkelveorzieningen.
- Het centrum van Delft en het station liggen op enkele minuten fietsafstand.















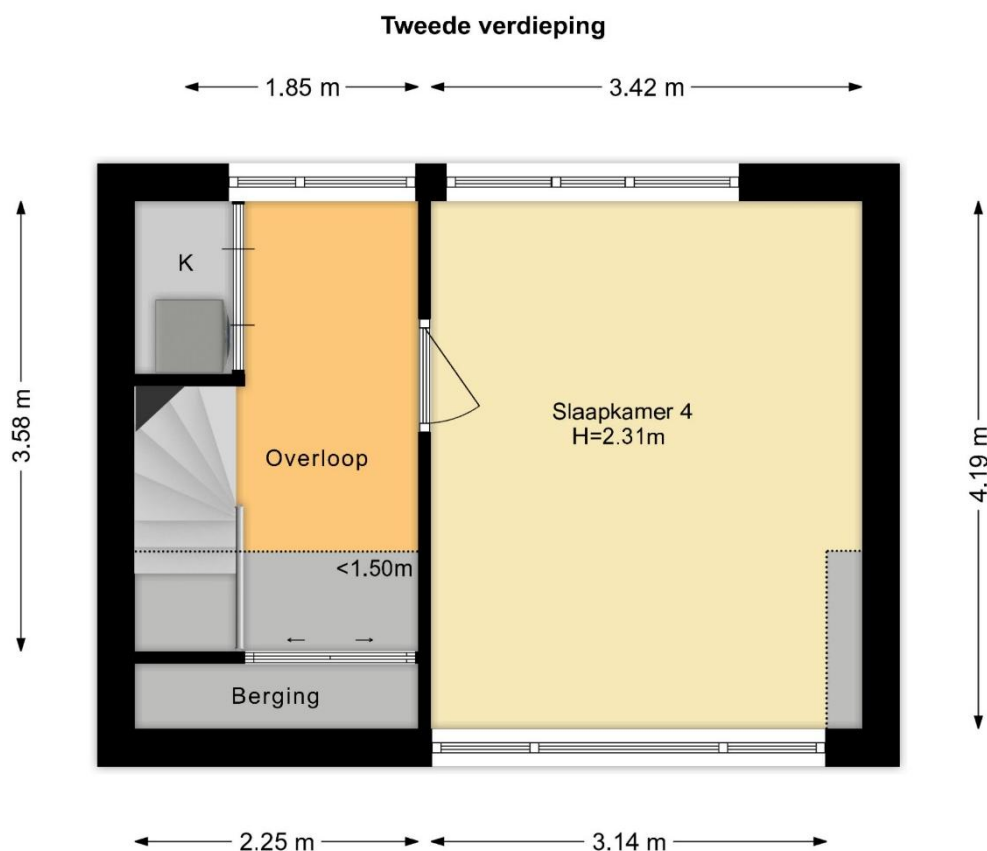




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



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

Situatie



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



12345 26	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Schipluiden Sectie I Perceel 3745	kadaster
Voor een enkelzijdig uittreksel, geldend op 30 mei 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.		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.	

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.