



Dijkshoornseweg 30, Den Hoorn

Buitenkans! Deze karakteristieke tussenwoning uit 1915 die op fraaie wijze is gemoderniseerd. Met een woonoppervlakte van ca. 94 m², verdeeld over twee woonlagen, drie slaapkamers en een groene achtertuin met berging, vormt deze woning een uitstekende keuze voor wie zoekt naar een combinatie van dorpse rust en stedelijke nabijheid

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.
Oplevering: In overleg

Gebruiksopp. 94 m ²	Aantal kamers 4	Bouwjaar 1915
Perceelopp. 108 m ²	Inhoud 330 m ³	Energielabel E

Indeling woonhuis:

Entree naar hal met meterkast.

Toegang tot de open keuken, toilet en woonkamer met deur naar de achtertuin.

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

Tuin:

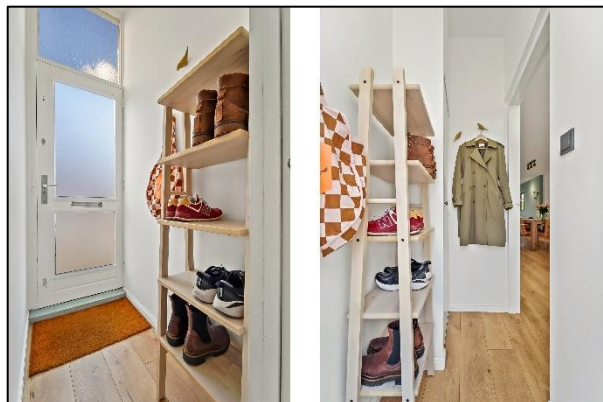
De achtertuin van ca. 32 m² is afgeschermd middels een houten erfafscheiding en verder voorzien van terras, groenborders, een authentieke waterpomp, buiten-elektra en een stenen berging. Middels een recht van overpad bij de buurpercelen is er via een poort toegang tot de straat.

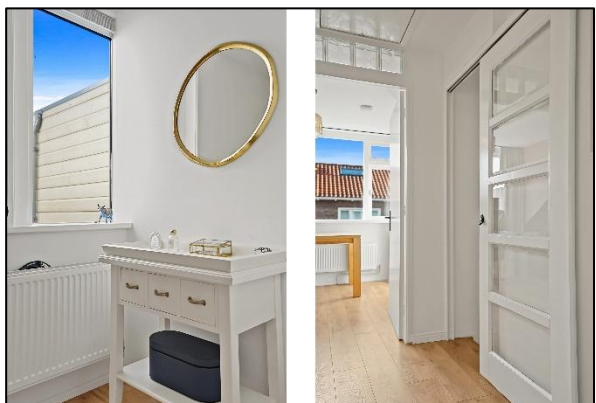
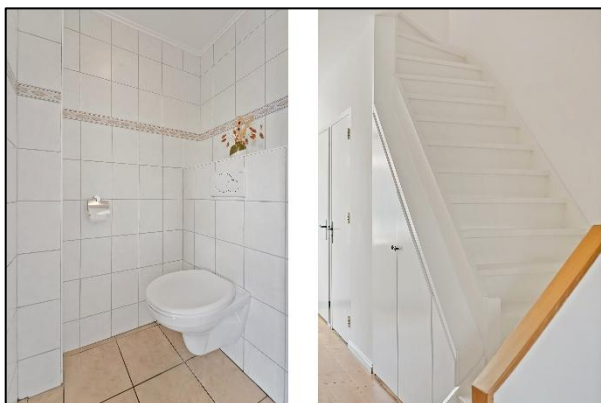
Bijzonderheden:

- De woning is in 2021 behoorlijk verbouwd waarbij de woning o.a. volledig is gestuukt en voorzien is van nieuwe vloeren, nieuwe elektra op de BG, nieuwe radiatoren en modern deurbeslag.
- Moderne open keuken uit 2021 met een leuke tegelvloer. De keuken is voorzien van o.a. een inductie kookplaat met afzuigkap, moderne zwarte spoelbak met mengkraan, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven.
- Diepe woonkamer met een nette vloer en fijne rustige sfeer.
- Toilet met een zwevend closet.
- Trapkast met wasmachine-aansluiting en bergruimte.
- Mooie strakke witte houten trap met schuifdeur op de 1^e etage.
- Er zijn 3 slaapkamers aanwezig, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde met bergruimte (met cv-ketel).
- De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een douchehoek, 2^e toilet met zwevend closet, dubbele wastafel met meubel en een designradiator.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Intergas (2021).
- Op de overloop is er toegang tot de vliering in de nok met een vloeroppervlakte van ca. 9 m². Boven de trap is ook nog extra bergruimte d.m.v. 2 kasten.
- In de tuin is een stenen berging aanwezig van ruim 10 m² met elektra en een werkbank.
- De keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Rondom houten kozijnen met dubbel glas en het schilderwerk is in 2021 uitgevoerd.
- De woning is gebouwd met houten verdiepingsvloeren, de begane grond is van beton.
- Het plafond van de BG is geheel vernieuwd en geïsoleerd.
- In 2014 is het pannendak vervangen en de randen van de platte daken. De zijkant van de dakopbouw is in 2023 vervangen met onderhoudsvrije afdekplaten.

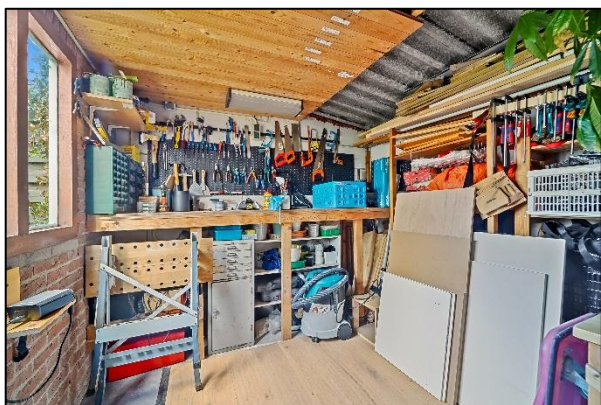
- Het betreft een object met 108 m² eigen grond. Er is recht van overpad over de naastgelegen tuinen naar de poort/straat.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Het dorpse karakter van Den Hoorn maakt het gezellig en leuk wonen aan de Dijkshoornseweg.
- Zeer goede ligging ten opzichte van scholen en winkelveorzieningen.
- Het centrum van Delft en het station liggen op enkele minuten fietsafstand.



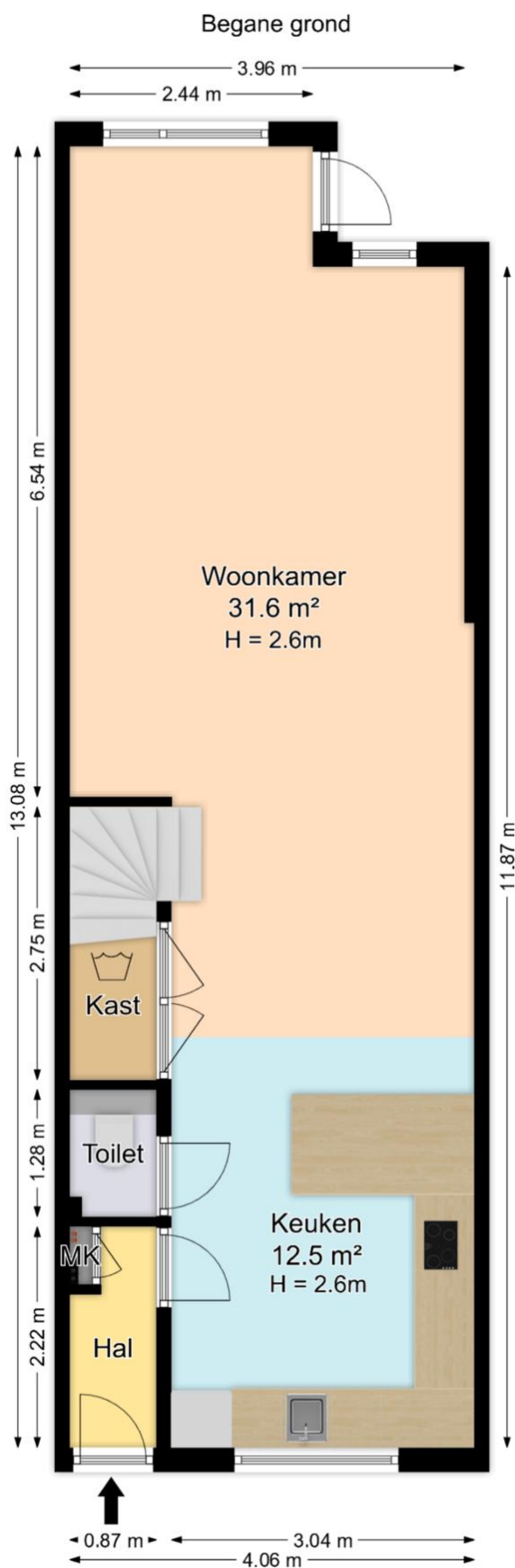


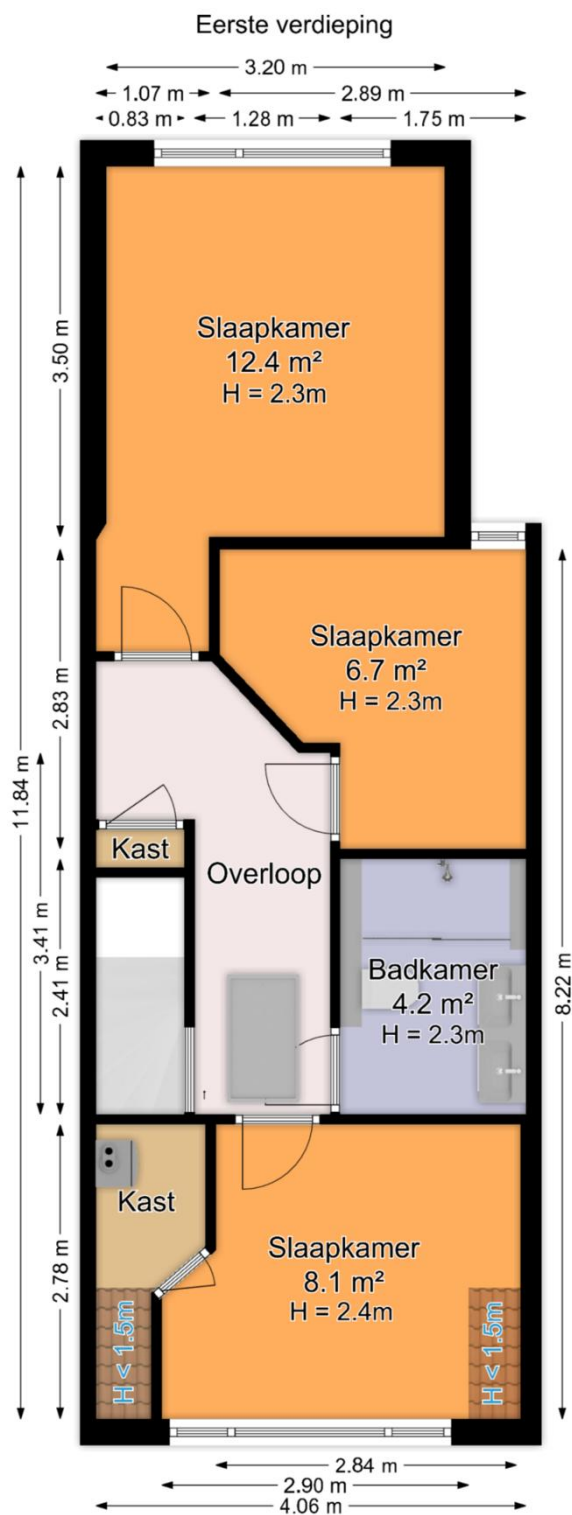


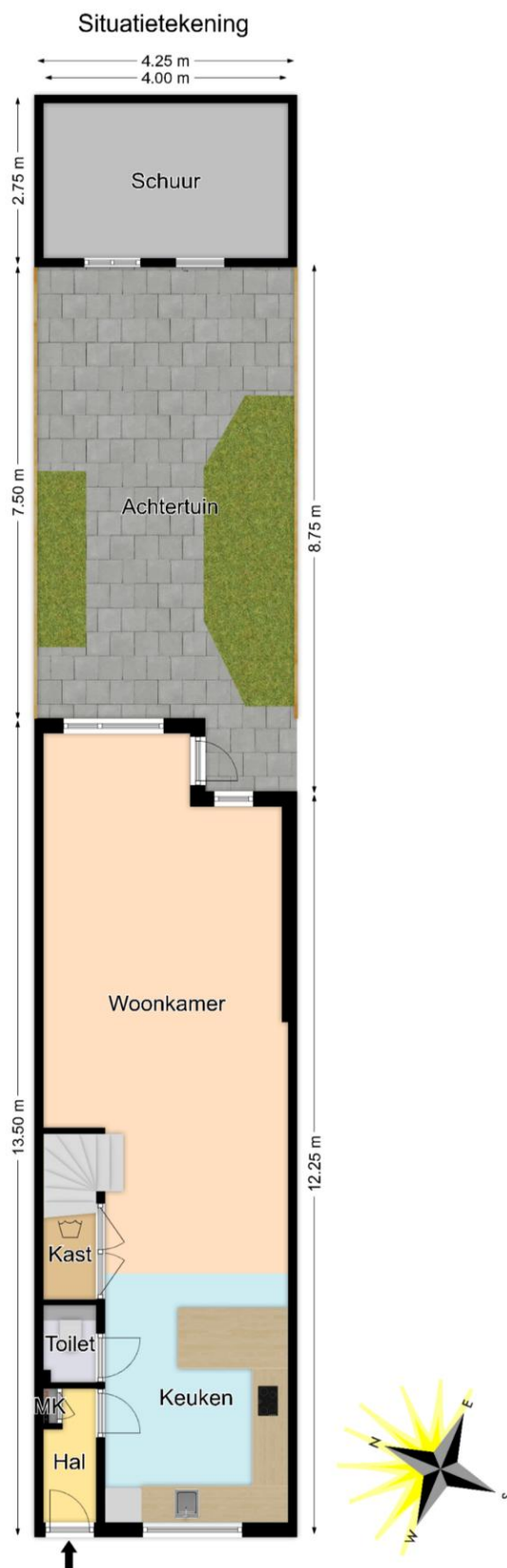












*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*



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.