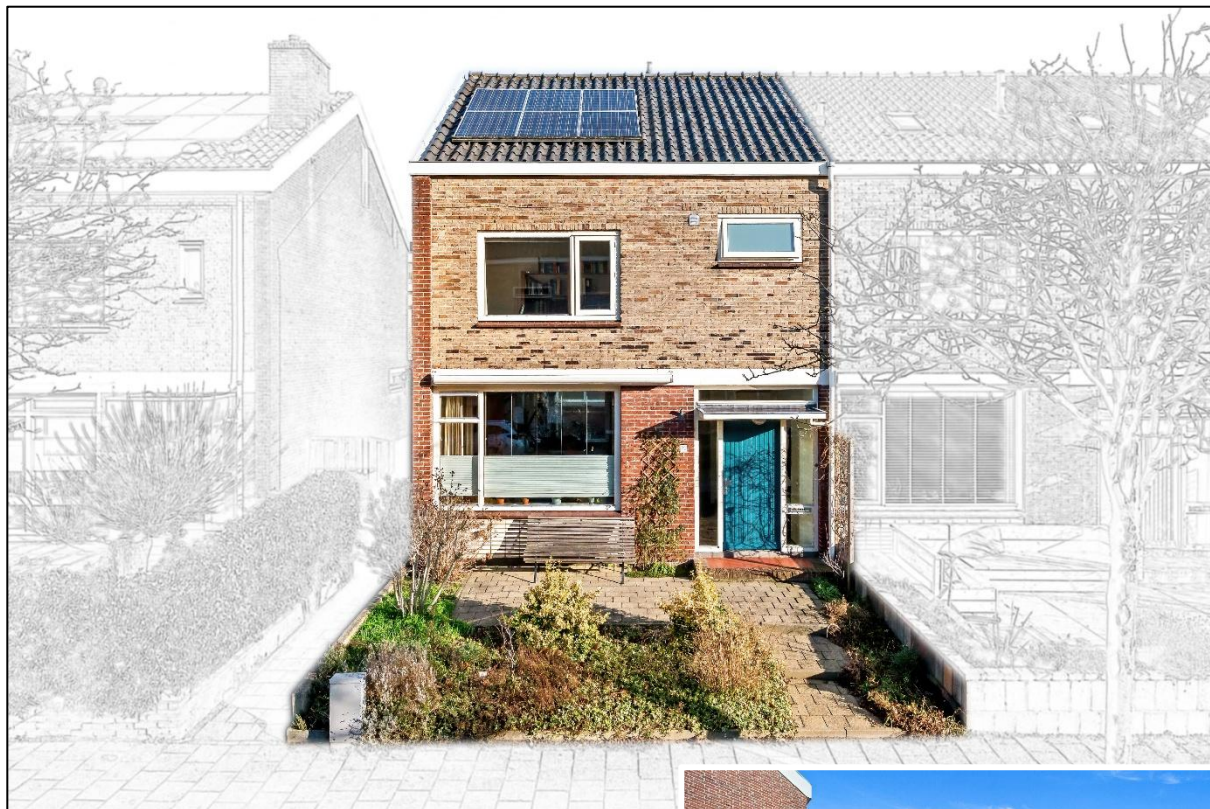


VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Koningin Emmalaan 20 Den Hoorn

Degelijk onderhouden- en uiterst praktische 5-kamer eindwoning met een fijne achtertuin van ca. 60 m².

De woning is gelegen in een rustige straat met scholen, winkels en speeltuinen op korte loopafstand en zowel de bruisende binnenstad van Delft als wel het rustige en mooie buitengebied van Midden-Delfland op 10 minuten fietsafstand.

Vraagprijs: € 580.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerddammakelaardij.nl
www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1967	Aantal kamers	5	Woonopp.	ca. 113 m ²
Inhoud	ca. 420 m ³	Perceelopp.	145 m ²	Energie label	B

Indeling woonhuis:

Entree via de voorzijde van de woning naar royale hal met toilet, kelderkast, trapopgang, open doorzon woonkamer met open keuken. Via de keuken doorloop naar de lekker brede achtertuin met vrijstaande stenen berging.

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

2^e verdieping via een vaste trap naar overloop met praktische voorzolder en een 4^e slaapkamer.

Tuin:

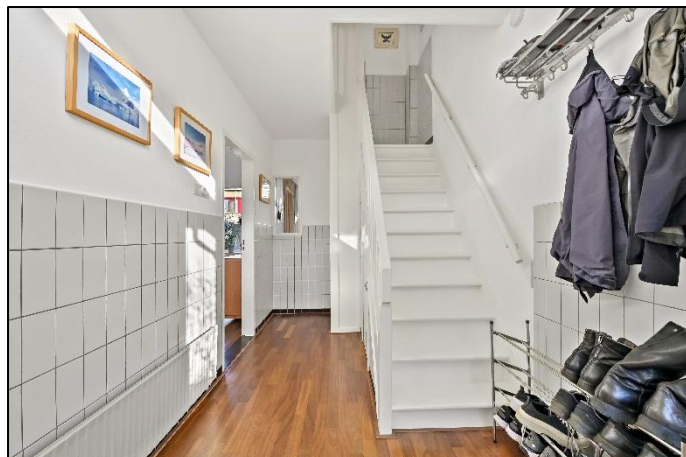
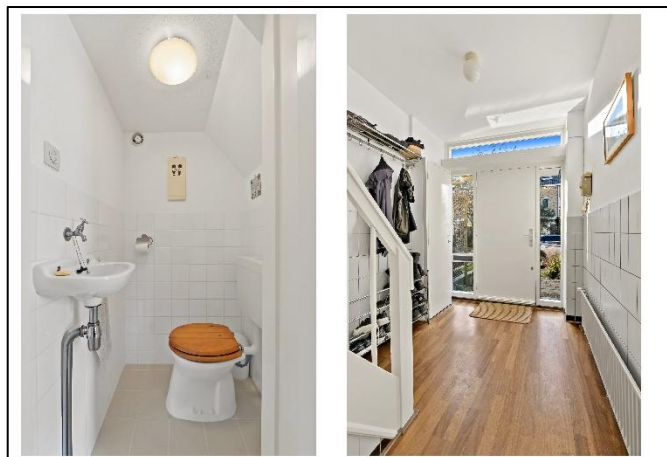
Voortuin met gezellig terras en groenborders.

Prettige achtertuin van ca. 60 m² met stenen berging ca. 8 m². De tuin is bereikbaar via een achterom, voorzien van terras en groenborders en is afgeschermd middels een houten erfafscheiding.

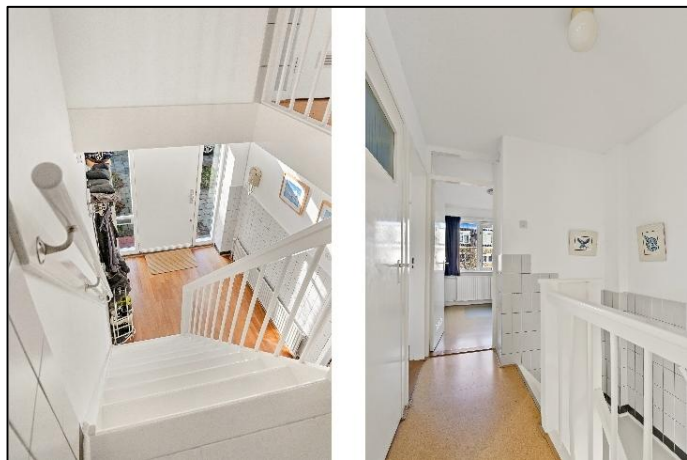
Bijzonderheden:

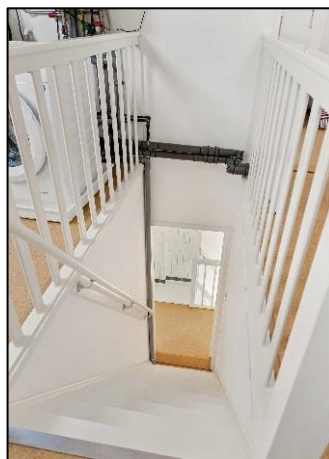
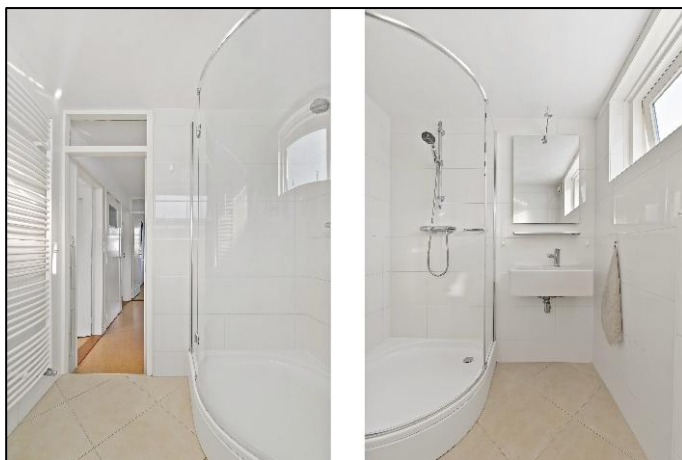
- Als knipoog naar het verleden hebben de eigenaren bepaalde originele details behouden/hersteld, zoals bijv. het tegelwerk in de vestibule en bovenaan de trap.
- Fijne doorzonwoonkamer van ca. 28 m² met extra licht via het zijraam.
- Aan de achterzijde gelegen open keuken (2005) voorzien van kastjes, lades, composiet werkblad, spoelbak met kraan, 6 pits gaskookplaat met afzuigkap en oven.
- Vanuit de keuken is er een leuke doorkijk naar de entree/gang.
- Meterkast met 3 fasenaansluiting, 6 groepen en een aardlekschakelaar, tevens is glasvezel aanwezig.
- Het toilet in de hal is half betegeld, voorzien van staand toilet en fonteintje.
- Eerste etage met 3 slaapkamers van resp. ca. 14,- 12- en 6 m²; de twee grote slaapkamers beschikken nog over de originele inbouwkast.
- De badkamer (2005) is volledig betegeld en voorzien van een douchehoek, wastafel en 2^e toilet.
- De 2^e etage is te bereiken via een vaste trap en is ingedeeld met een ruime voorzolder en een kamer.
- Op de voorzolder is een kantelraam en er is ook hier extra licht door het zijraam.
- De verwarming en warm water voorziening verloopt via een cv-ketel van Nefit uit 2005 welke tevens op de voorzolder is geïnstalleerd.
- Deze slaapkamer is ca. 9 m² groot en tevens voorzien van een kantelraam.

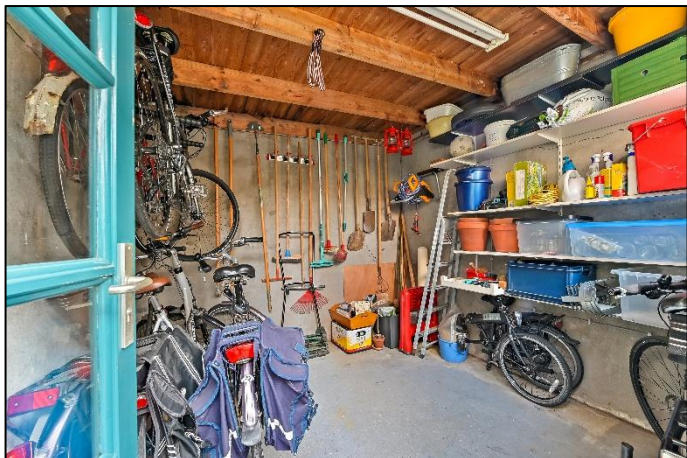
- Rondom zijn er houten kozijnen met HR+ glas (2005) de draaiende ramen zijn allemaal vervangen in 2005.
- Het schilderwerk is in november 2024 nog voor het laatst uitgevoerd.
- De woning is gebouwd met houten constructievloeren m.u.v. de entree, gang en keuken.
- De woning is nageïsoleerd; er is sprake van dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie.
- Op het dak liggen 6 zonnepanelen.
- Deze woning beschikt over energielabel B.
- Het betreft een object met 145 m² eigen grond.
- Prettige achtertuin met verrassend veel zon!
- De vrijstaande stenen berging aan de achterzijde is gelegen op een betonnen plaat en voorzien van elektra.
- Naast diverse winkels en scholen zijn ook de bibliotheek, gezondheidscentrum en sportgelegenheden op korte afstand gelegen.
- Het historische en altijd gezellige centrum van Delft en het station liggen op enkele minuten fietsafstand.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.



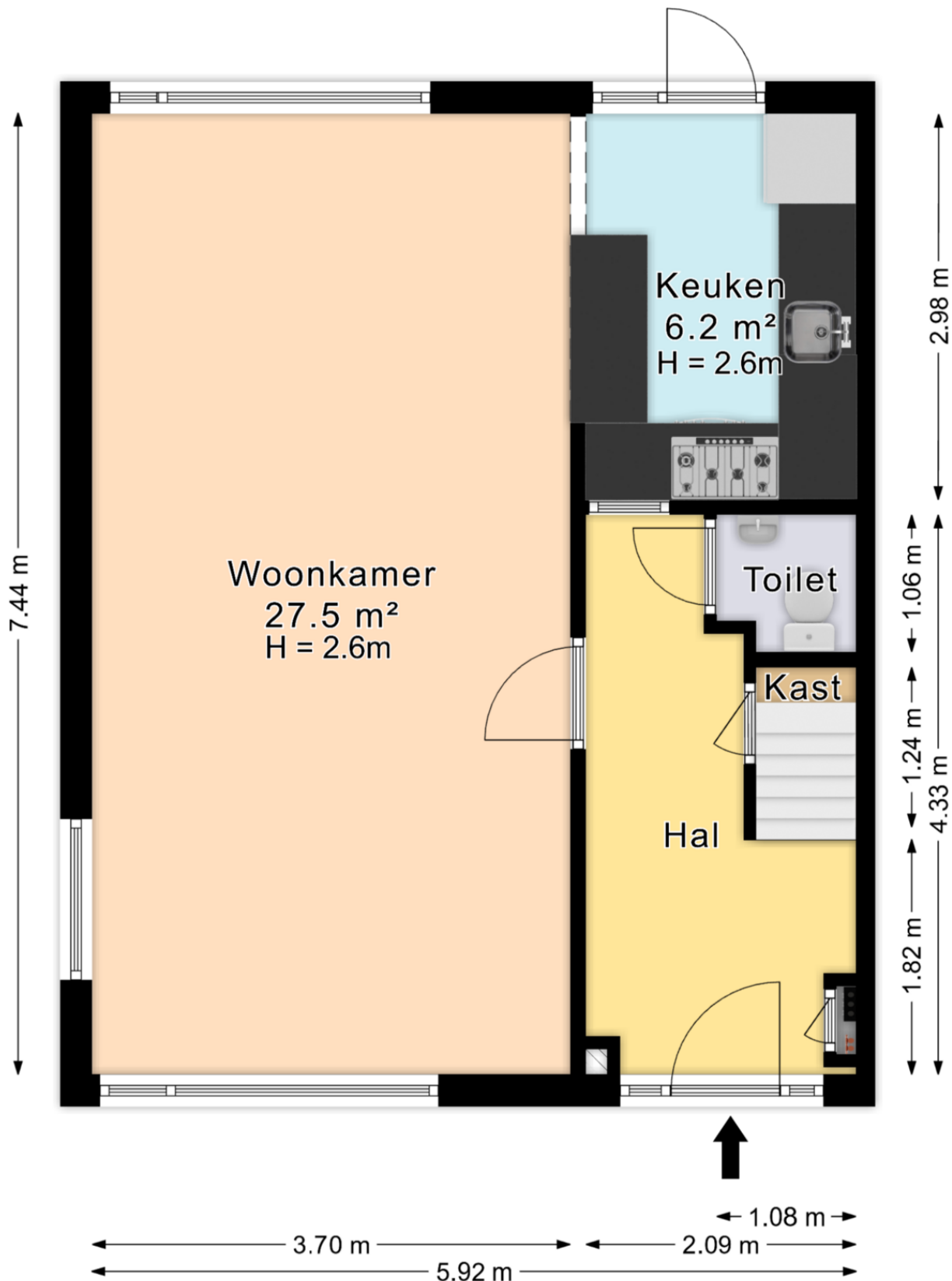




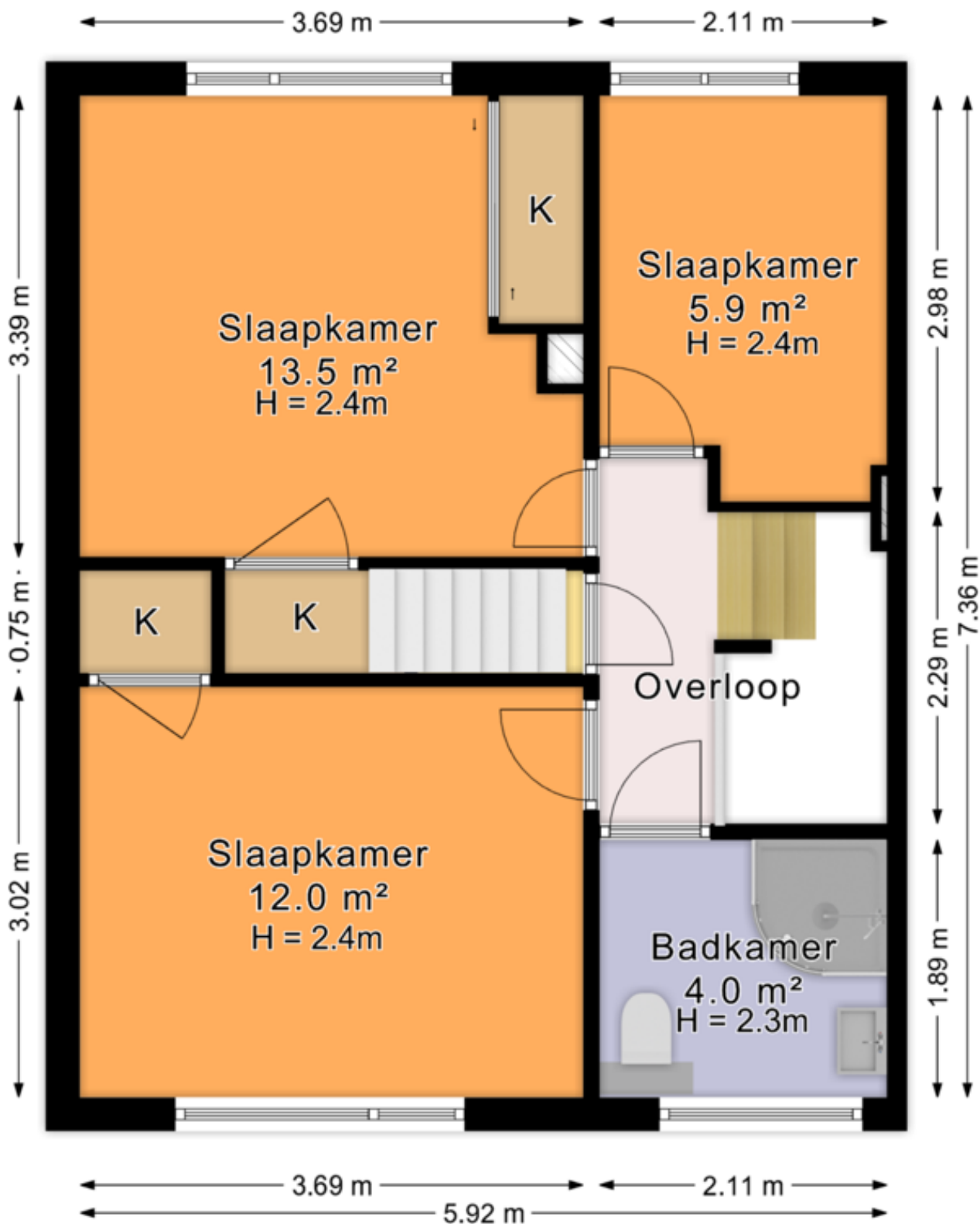




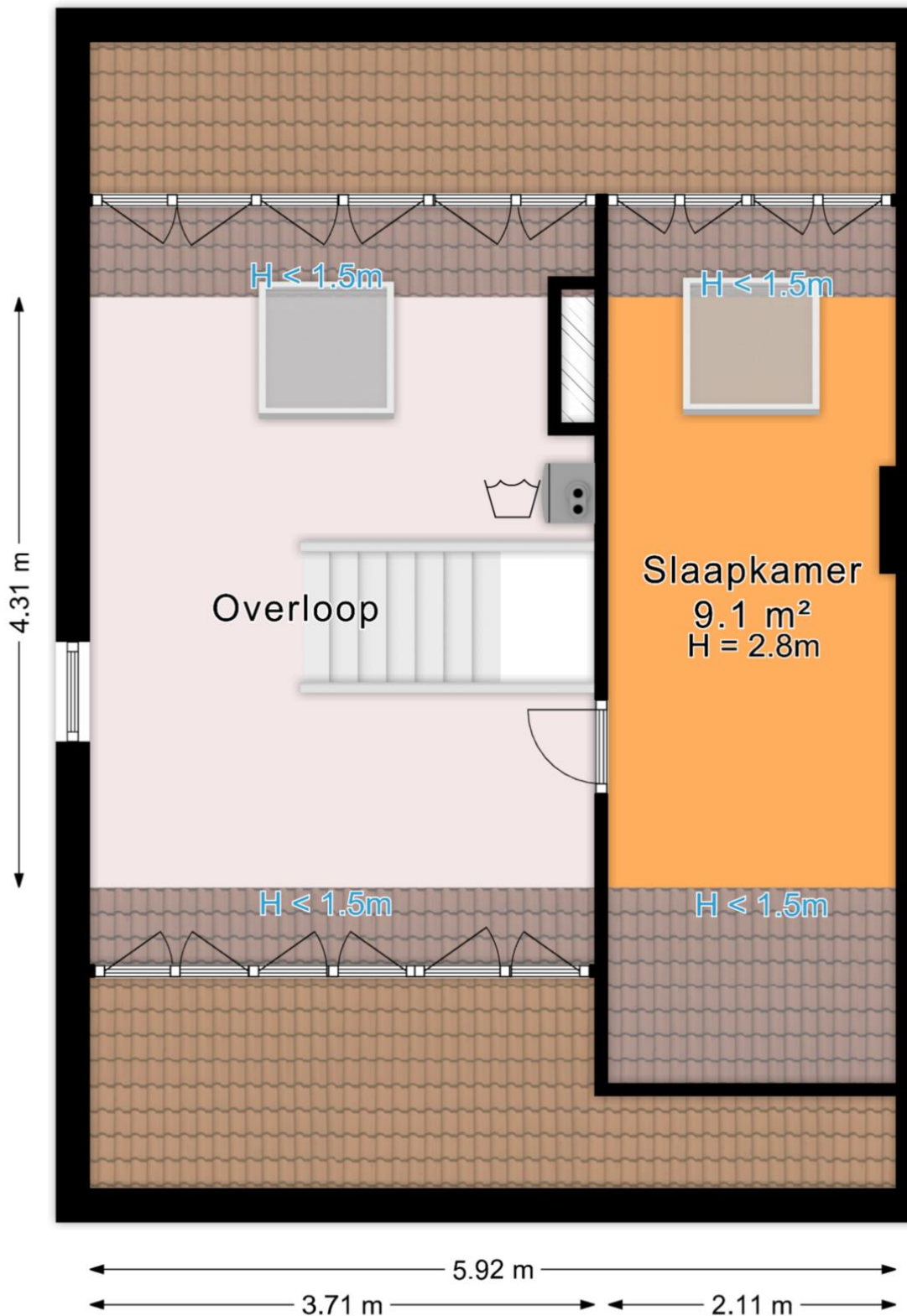
Begane Grond



Eerste Verdieping



Tweede Verdieping





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



12345 25	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 4028	kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2005 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 databankenrecht.		

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.