

# VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



## Bark 4 Schipluiden

Royale eengezinswoning gelegen in een autovrije straat. De woning kan geheel naar eigen smaak worden afgewerkt. Deze 6-kamerwoning biedt vele mogelijkheden en is gelegen in de wijk Rozemarijn in het pittoreske dorp Schipluiden.

**Vraagprijs: € 499.000,- k.k.**  
**Oplevering: In overleg**



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

<b>Bouwjaar</b>	ca. 1980	<b>Aantal kamers</b>	6	<b>Woonopp.</b>	ca. 118 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	ca. 410 m <sup>3</sup>	<b>Perceelopp.</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Energielabel</b>	C

### Indeling woonhuis:

Entree via de voorzijde van de woning naar hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot een slaap-/hobbykamer aan de voorzijde.

Toegang tot keuken en woonkamer met deur naar de achtertuin.

1<sup>e</sup> verdieping met overloop, 3 slaapkamers en badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een extra kamer (mogelijkheid tot inloopkast).

2<sup>e</sup> verdieping met veel bergruimte op de overloop, wasmachine- en droger opstelplaats. 4<sup>e</sup> slaapkamer aan de achterzijde en aan de voorzijde is een berging gelegen met cv-ketel.

### Tuin:

Voortuin voorzien van bestrating.

De achtertuin van ca. 43 m<sup>2</sup> is afgeschermd middels een houten erfafscheiding en voorzien van terras, groenborders, kraantje, achterom en een stenen berging.

### Bijzonderheden:

- Tuingerichte woonkamer van ca. 24 m<sup>2</sup> met trapkast en deur naar de achtertuin.
- Royale half open keuken (ca. 9,5 m<sup>2</sup>) in rechte opstelling, voorzien van kastjes, 5 pits kookplaat met afzuigkap en hete lucht oven, spoelbak met mengkraan en inbouwverlichting.
- De slaap-/hobbykamer aan de voorzijde (ca. 8,6 m<sup>2</sup>) is toegankelijk via een schuifdeur met sierglas en voorzien van een laminaatvloer.
- Het toilet in de hal is half betegeld en heeft een hangend closet met fonteintje.
- Eerste etage met 3 slaapkamers.
- De slaapkamers aan de achterzijde zijn ca. 11 en 6 m<sup>2</sup>.
- De badkamer (ca. 5,5 m<sup>2</sup>) is volledig betegeld, voorzien van een douchehoek, 2<sup>e</sup> toilet met hangend closet, wastafel met meubel, handdoekkenkastje, aanrechtblok en inbouwverlichting.
- De voorslaapkamer is ca. 13 m<sup>2</sup> en voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren en een extra kamer aan de voorzijde. Deze extra kamer kan worden omgetoverd tot walk-in-closet.
- Op de 2e verdieping is de overloop voorzien van een dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten. Tevens zijn hier de wasmachine en droger opgesteld.
- De 4e slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een groot Velux dakraam.
- Aan de voorzijde van de 2e verdieping is een berging gelegen; hier is de CV-ketel opgesteld.

- De verwarming en warmwatervoorziening lopen via een combiketel (2021).
- De woning is gebouwd met betonnen vloeren, rondom houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas en de vloer is voorzien van isolatie.
- De vrijstaande stenen berging in de tuin is ca. 8,3 m<sup>2</sup> en voorzien van elektra.
- Diverse ramen zijn voorzien van horren en er is glasvezel aanwezig.
- De woning is gelegen aan een woonerf in een kindvriendelijke wijk.
- In de directe omgeving treft u groen- en recreatievoorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen (A4 en A13); er is voldoende parkeergelegenheid.
- Op loopafstand van het centrum van Schipluiden (supermarkt, bakker, gemeentehuis, sporthal) en het centrum van Delft ligt op fietsafstand.





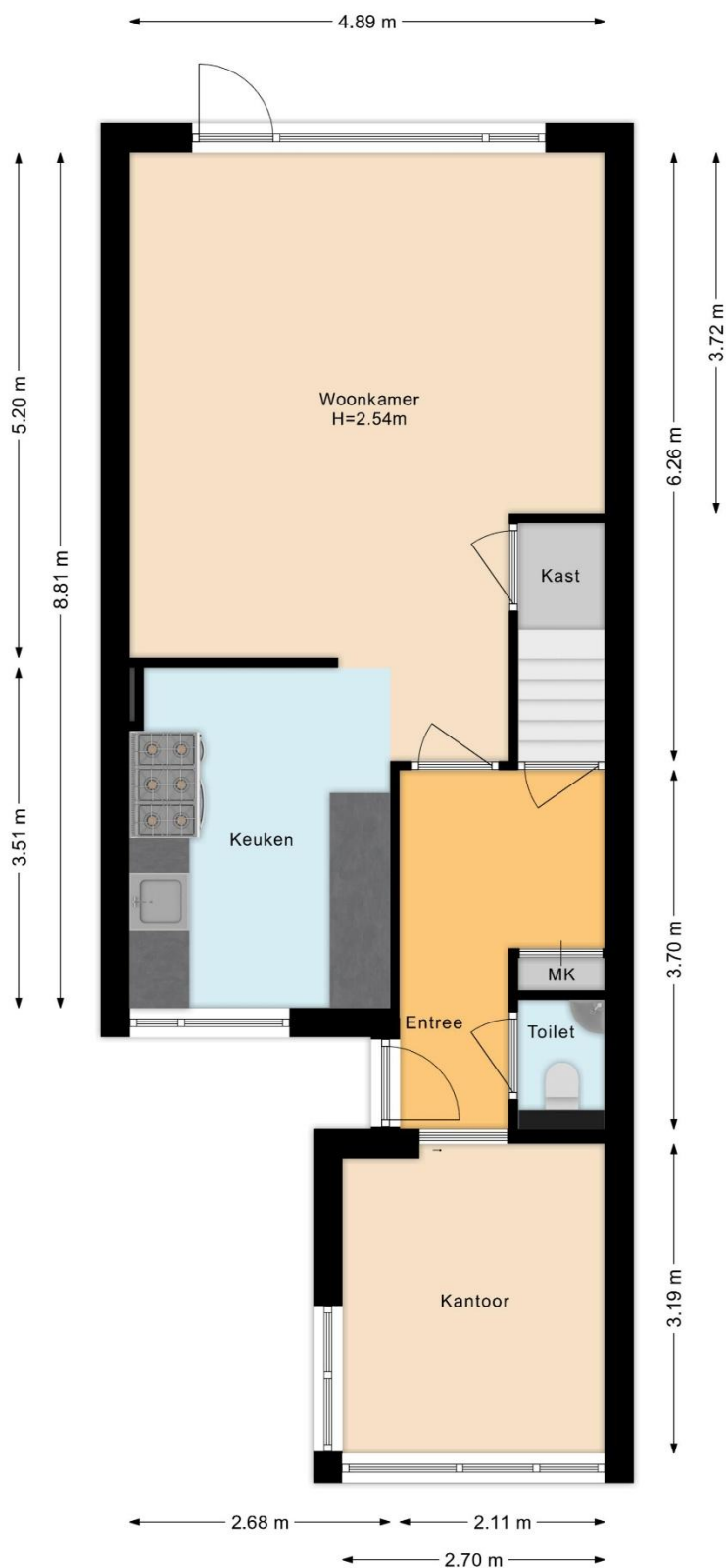






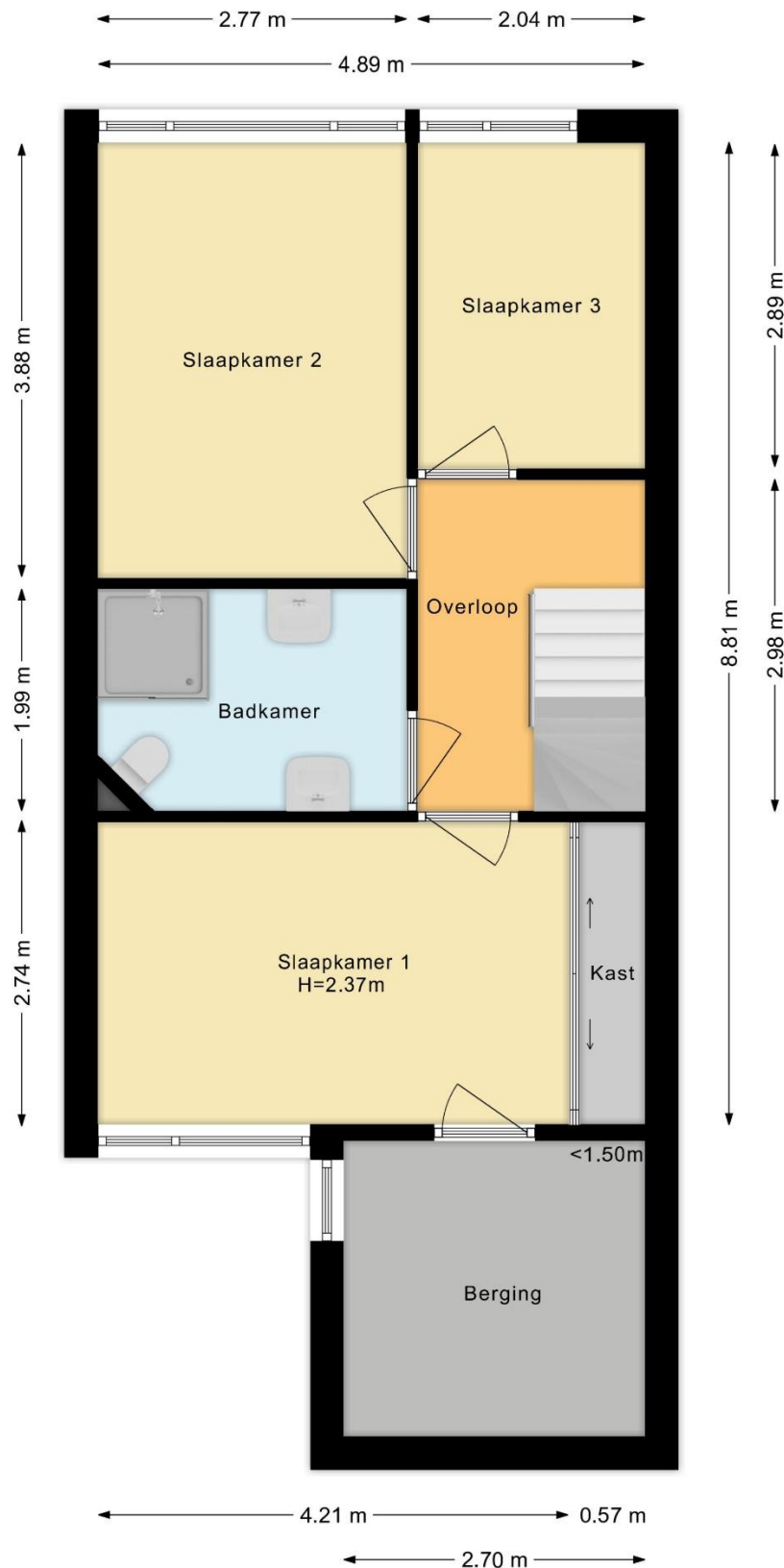


## Begane grond



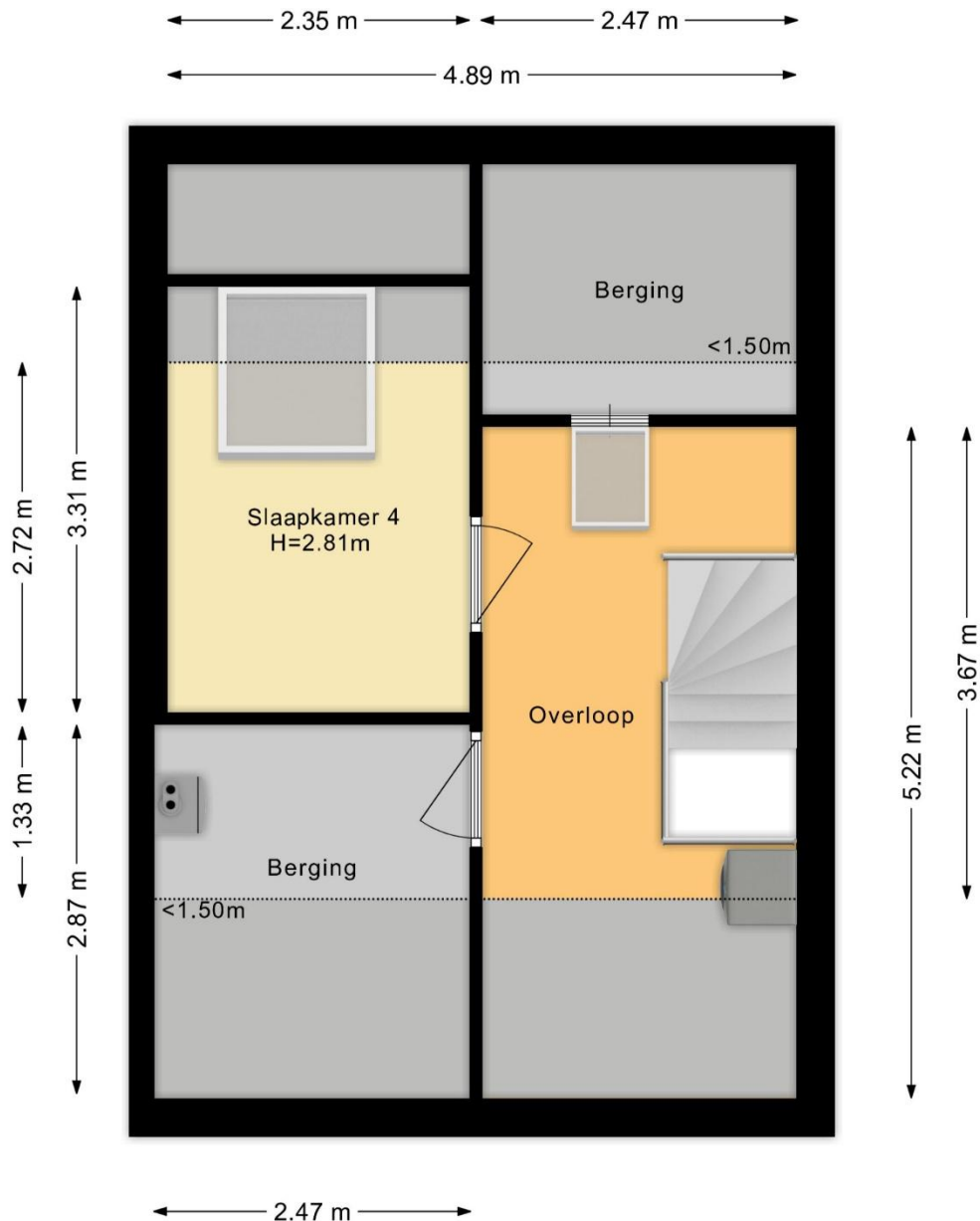
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

**Eerste verdieping**



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

**Tweede verdieping**




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 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Voetgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schipluiden	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie B	
— Bebouwing		Perceel 1818	

Voor een eenduidend uitdrukkel, geleverd op 21 januari 2025  
 De Bonaarder van het kadastr en de operbare registers

Aan dit uitdrukkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadastr en de operbare 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.