



Holierhoek 24 Schipluiden

Royale eengezinswoning gelegen op een geweldige locatie met vrij uitzicht over de ijsbaan en polder, aan de rand van Schipluiden. De woning beschikt over een carport en berging (met veel gebruiksmogelijkheden). Er zijn maar liefst 6 slaapkamers en de woning is geheel naar eigen wens af te werken.

Kindvriendelijke ligging met dierenweide en speeltuin nabij de woning. Alle overige voorzieningen zijn op loopafstand in het centrum van het dorp.

Vraagprijs: € 545.000,- k.k.
Oplevering: In overleg

Gebruiksopp. ca.139 m ²	Aantal kamers 7	Bouwjaar ca. 1973
Perceelopp. 163 m ²	Inhoud ca. 480 m ³	Energielabel C

Indeling woonhuis:

Entree naar hal. Toegang tot de woonkamer met aan de achterzijde gelegen keuken.

Tussenhal met toilet en trapopgang.

1^e etage is voorzien van 4 slaapkamers en een badkamer.

2^e etage met nog eens 2 slaapkamers.

Tuin:

Voortuin op het zuiden met groenborders.

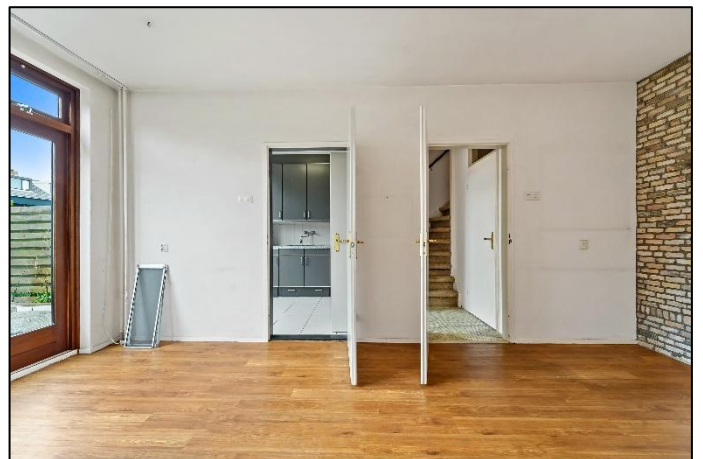
De achtertuin op het noord-westen is voorzien van terras, groenborders en een berging met naastgelegen carport.

Bijzonderheden:

- Woonkamer met mooi vrij uitzicht aan de voorzijde, voorzien van een PVC vloer, trapkast, elektrisch zonnescherm aan de voorzijde en aan de achterzijde een deur naar de tuin.
- Dichte keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, oven, spoelbak met mengkraan, close-in boiler, koelkast, vriezer en een deur naar de tuin.
- Het toilet is voorzien van een wasbakje.
- Eerste etage met 4 slaapkamers, waarvan 1 kamer met een vaste inbouwkast. In de slaapkamers aan de voorzijde is het heerlijk wakker worden met zicht op de ijsbaan van ijsclub Vlietland en de polder.
- De badkamer is voorzien van een inloepdouche, 2^e toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting.
- De 2^e verdieping is voorzien van 2 dakkapellen en daardoor lekker licht.
- Grote slaapkamer met vaste kast, cv-ketel en wastafel.
- Daarnaast is er nog een extra (6^e) slaap-/werkkamer aanwezig.
- De 2 slaapkamers aan de voorzijde en het raam op de 2^e etage zijn allen voorzien van rolluiken.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-combiketel van Vaillant (2008).
- Op de 1^e etage zijn kunststof kozijnen uit 2022 met HR++ glas. Op de begane grond zijn houten kozijnen met dubbel glas aanwezig en op de 2^e etage kunststof kozijnen met HR++ glas.
- De begane grondvloer is van beton en voorzien van Tonzon vloerisolatie. De 1^e etage heeft eveneens een betonnen vloer en de 2^e etage heeft een houten vloer. In het verleden is ook het dak geïsoleerd met steenwol.

- Er zijn in 2022 acht zonnepanelen geïnstalleerd.
- Deze woning beschikt over energielabel C. Na de vaststellingsdatum van het energielabel is op de 1^e etage nog dubbelglas aangebracht en zijn de 8 zonnepanelen geplaatst; mogelijk heeft dit een positieve uitwerking op het energielabel.
- Vrijstaande stenen berging met naastgelegen carport met een elektrische overheaddeur en afstandsbediening. Het dak van de carport en berging zijn recent vernieuwd.
- Het betreft een object met 163 m² eigen grond.
- In de koopovereenkomst zal de niet-zelf-bewonersclausule, ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- De woning grenst direct aan het prachtige recreatiegebied Midden-Delfland. In de directe nabijheid is een kinderboerderij en speeltuintjes; ook de winkels, scholen en sportverenigingen zijn op loopafstand.
- De A4 en A13 zijn goed bereikbaar en het centrum van Delft ligt op slechts 20 minuten fietsen.



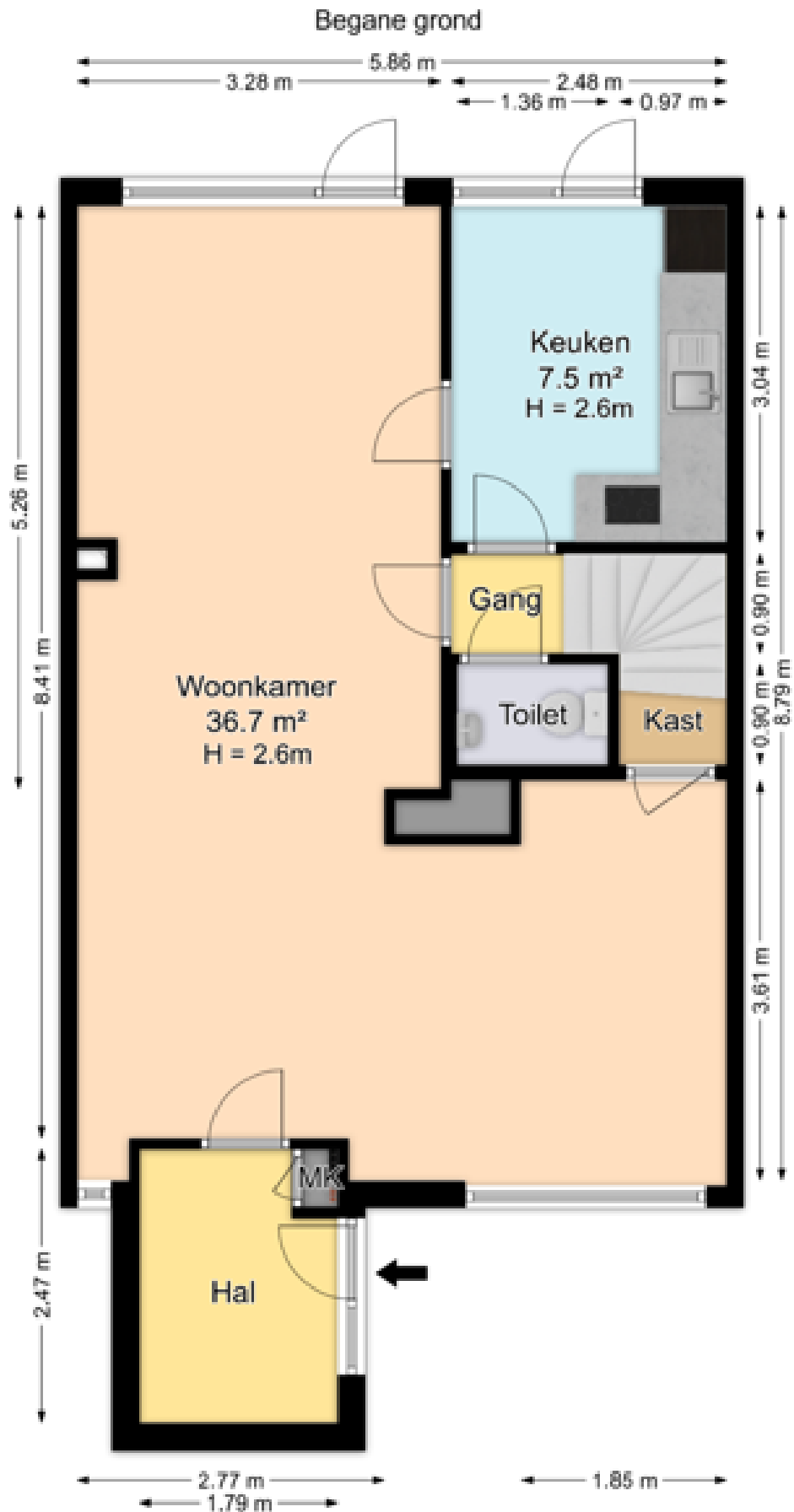




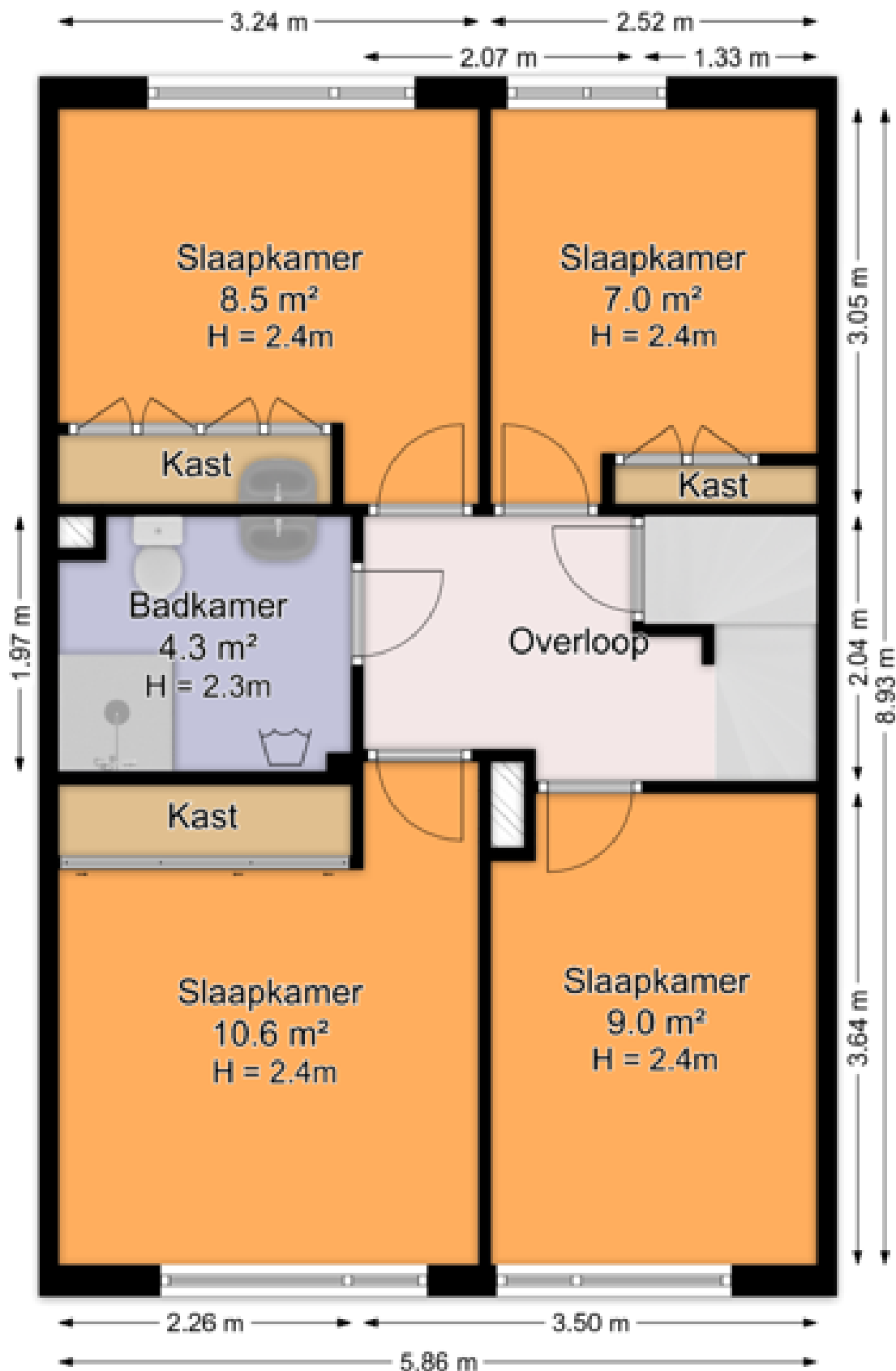








Eerste verdieping



Tweede verdieping





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

