

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Bellefleur 35

Den Hoorn

Royale geschakelde 2-onder-1-kapwoning met een zonnige achtertuin aan water. De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers en een oprit met een ruime garage. De woning is vanuit de bouw goed geïsoleerd en voorzien van 13 hoogrendements-zonnepanelen. Rustige woonwijk op loopafstand van scholen en speeltuintjes. Ook diverse winkels, sportgelegenheden en uitvalswegen zijn allemaal op enkele minuten afstand gelegen.

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.

Oplevering: In overleg

Vastgoed
Ned.

Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Gebruiksopp. ca. 142 m ²	Aantal kamers 6	Bouwjaar ca. 2005
Perceelopp. 236 m ²	Inhoud ca. 520 m ³	Energielabel A+

Indeling woonhuis:

Entree naar hal met toilet en trapopgang met trapkast.

Toegang tot de woonkamer met schuifdeur naar de tuin en aan de voorzijde gelegen keuken.

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

2^e etage met 2 slaapkamers en vlizotrap naar de zolder.

Tuin:

Aan de voorzijde mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

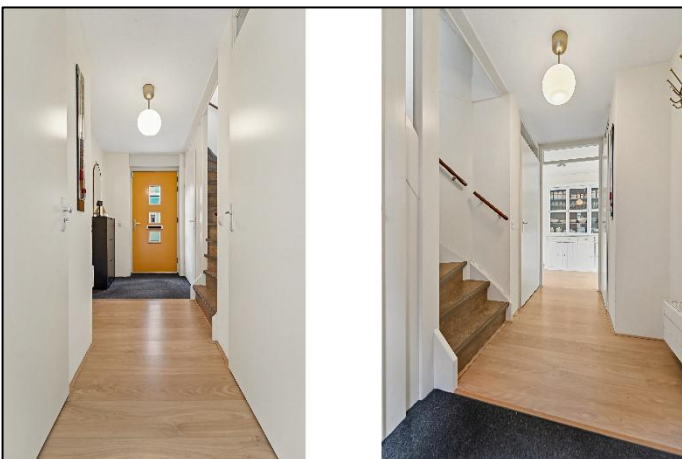
De achtertuin ligt heerlijk zonnig op het zuiden en is voorzien van terras, groenborders, gras, kraantje, vlonder aan water en deur naar de garage.

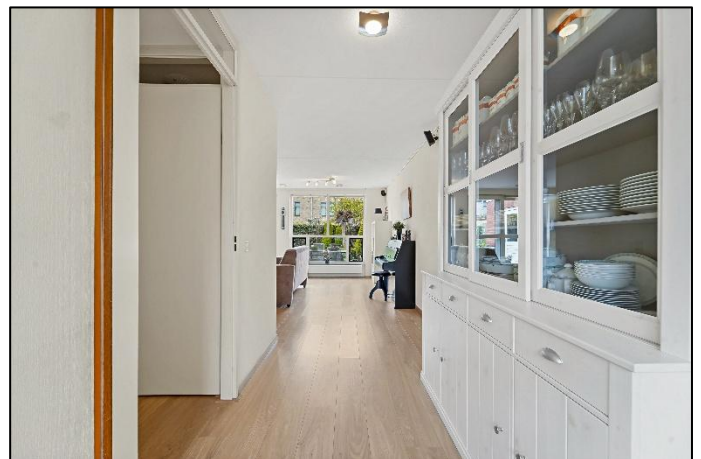
Bijzonderheden:

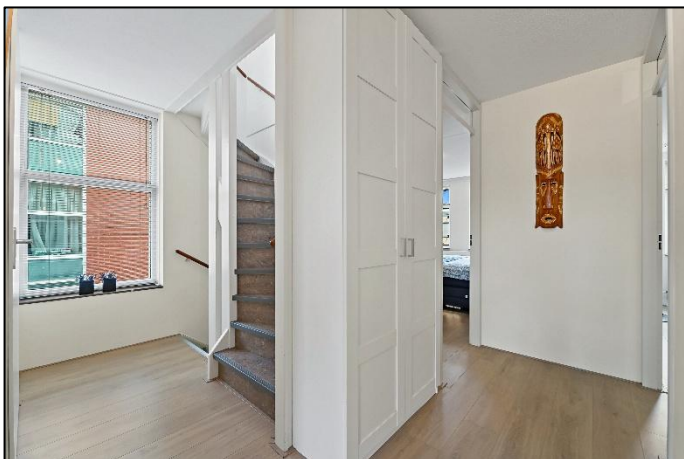
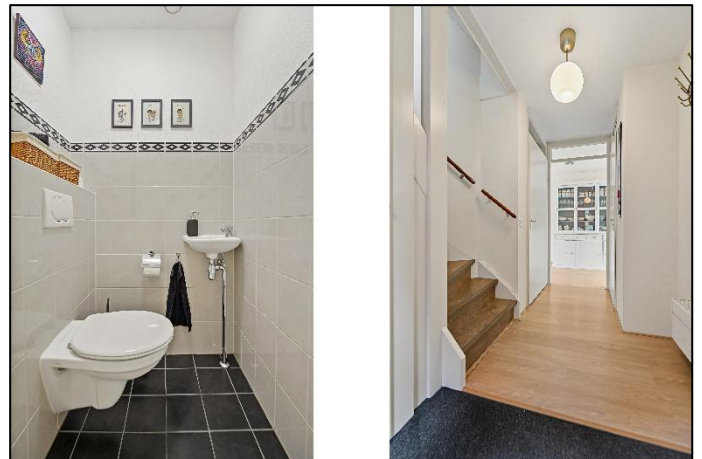
- Ruime woonkamer met veel lichtinval door de grote schuifdeur naar de tuin.
- Woonkeuken aan de voorzijde, voorzien van 5 pits gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron, spoelbak met mengkraan, koelkast, vaatwasser en carrouselkast.
- Het toilet in de hal is voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- Eerste etage met 3 slaapkamers.
- De slaapkamers aan de achterzijde zijn ca. 10 en 14 m².
- De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douchehoek, 2^e toilet met zwevend closet, wastafel met mengkraan en designradiator.
- De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 9 m².
- Praktische was-/bergruimte op de overloop.
- De 2^e verdieping is voorzien van dakkapellen waardoor er ruimte is voor 2 mooie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 17 m².
- De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 13 m² en voorzien van bergruimte met o.a. opstelplaats voor de cv-ketel en het WTW-systeem.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Nefit CW5 (2021).
- Rondom houten kozijnen met HR++ glas, de woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en gebouwd met betonnen vloeren.
- In 2022 zijn 13 zonnepanelen geplaatst (opbrengst in 2025 van 6.000 kWh).
- Deze woning beschikt over het zeer gunstige energielabel A+.
- Aangebouwde stenen garage van ca. 18 m², voorzien van elektra en overheaddeur.
- Parkeren kan op eigen terrein voor de garage.

- Gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk Look-West met voldoende parkeerplaatsen en op fietsafstand van het centrum van Den Hoorn en Delft.
- De woning is aantrekkelijk gelegen aan een straat zonder doorgaand verkeer.
- Op korte afstand gelegen van een divers aanbod aan winkels, scholen, openbaar vervoer, de TU en uitvalswegen A4, N470, A13 en A12.

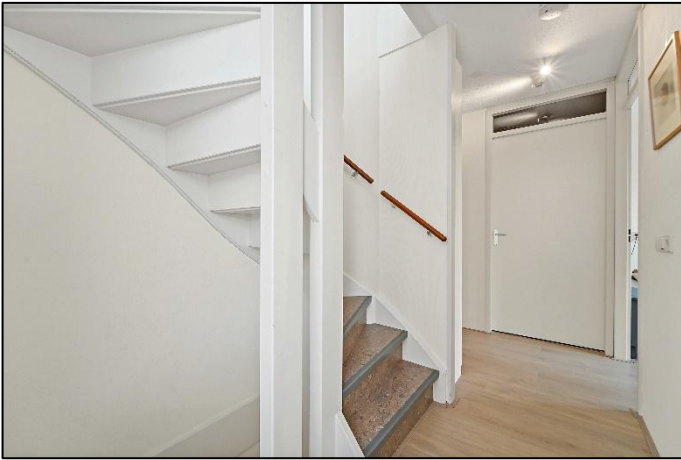








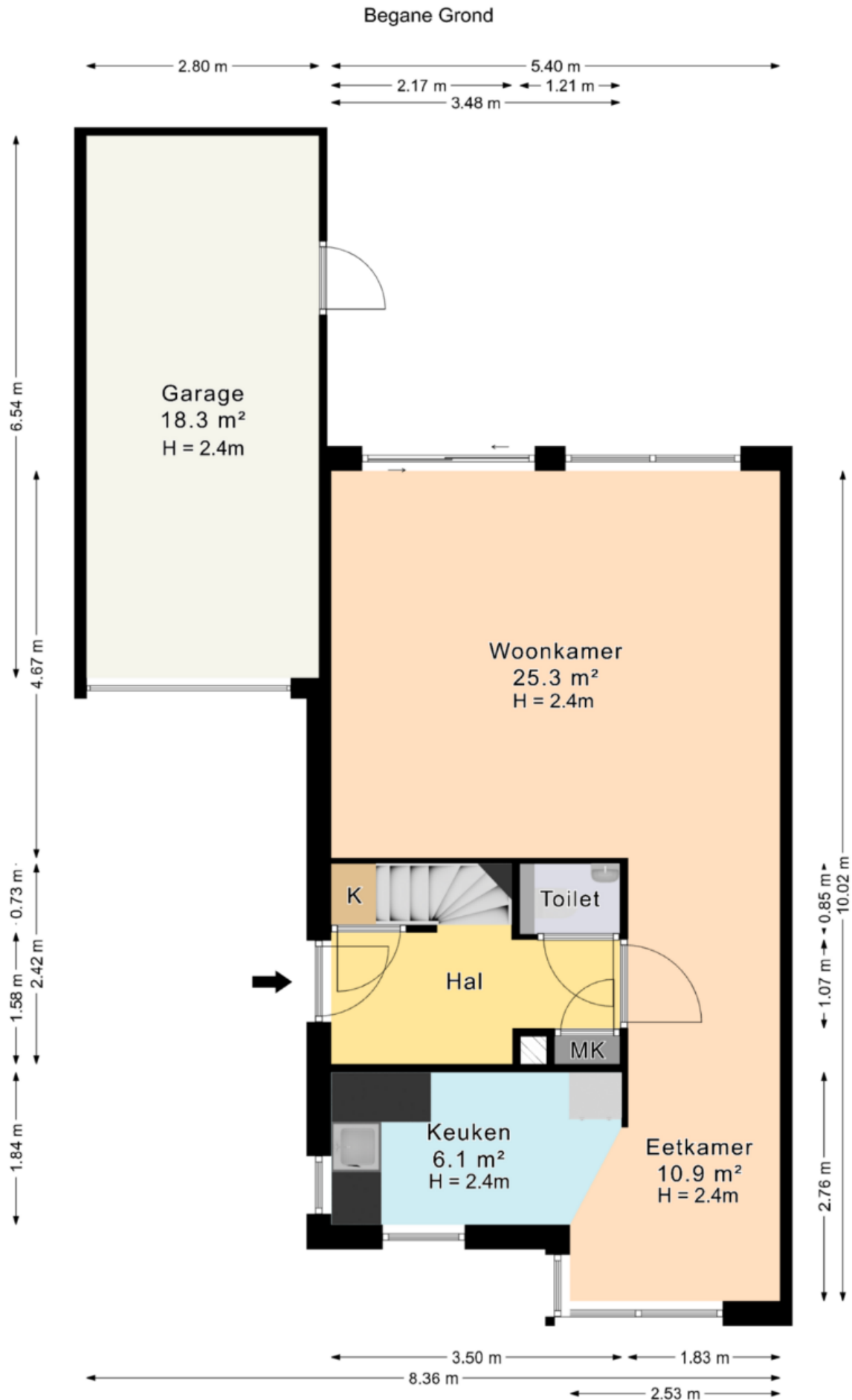




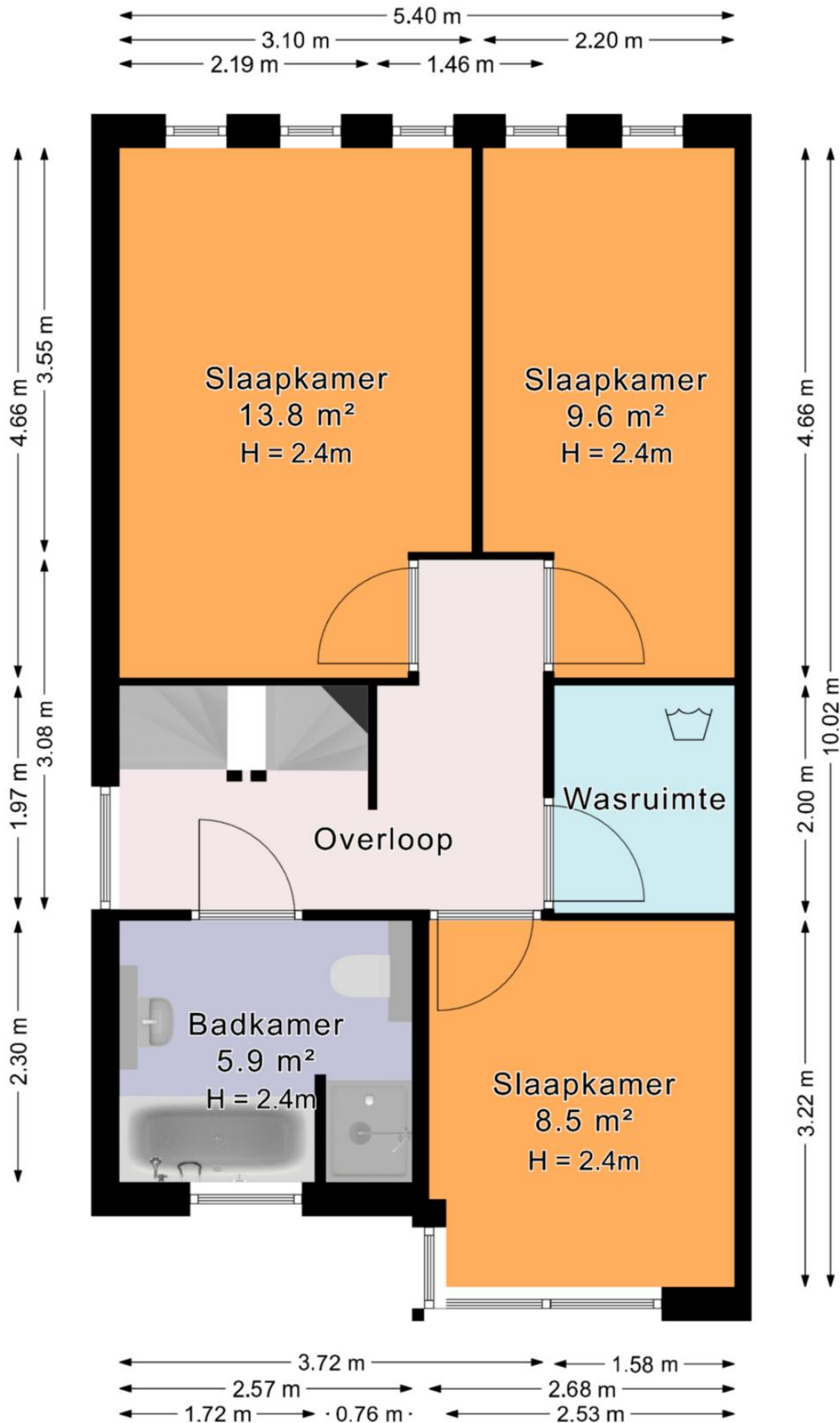




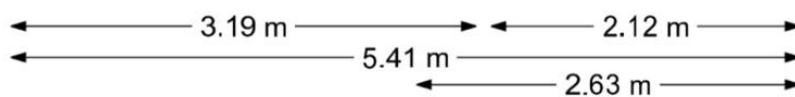
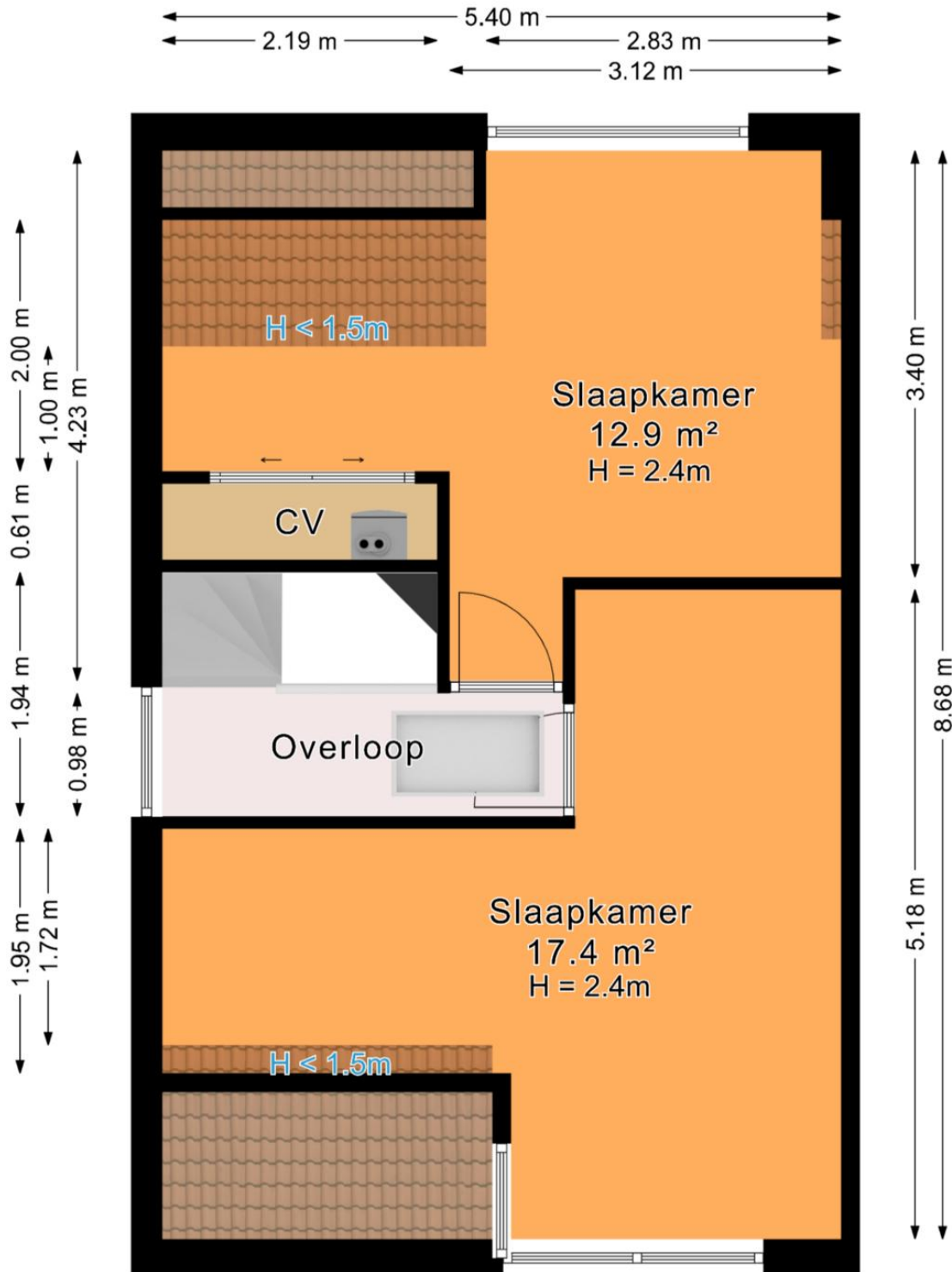




Eerste Verdieping



Tweede Verdieping





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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schipluiden	
—	Voorgestelde kadastrale grens	Sectie H	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2409	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Betruwing		

Voor een eerlozend uittreksel, geldend op 3 februari 2025
De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten 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.