



## Goudenregenstraat 11 Schipluiden

In het rustige en pittoreske dorp Schipluiden gelegen aantrekkelijke- en geheel gerenoveerde hoekwoning met 16 zonnepanelen en de achtertuin op het zuiden. Er is tevens een grote stenen garage. De ligging is aan een doodlopende- en recent vernieuwde straat. In de directe nabijheid is tevens een speeltuin en alle voorzieningen van het dorp zijn op loopafstand.

**Vraagprijs: € 500.000,- k.k.**  
**Oplevering: 1 december 2026**

<b>Gebruiksopp.</b> Ca . 89 m <sup>2</sup>	<b>Aantal kamers</b> 5	<b>Bouwjaar</b> 1959
<b>Perceelopp.</b> 178 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b> Ca. 210 m <sup>3</sup>	<b>Energielabel</b> C

### Indeling woonhuis:

Entree met hal aan de voorzijde van de woning. Toilet, trapopgang, meterkast en kelderkast.

Toegang tot de woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en een, aan de achterzijde gelegen, open keuken.

1<sup>e</sup> etage met een overloop, 3 slaapkamers en badkamer.

2<sup>e</sup> etage met voorzolder en grote 4<sup>e</sup> slaapkamer.

De cv opstelling Nefit 2021, wasmachineaansluiting en omvormer.

### Tuin:

De royale siertuin is goed onderhouden en voorzien van beplanting en bestrating.

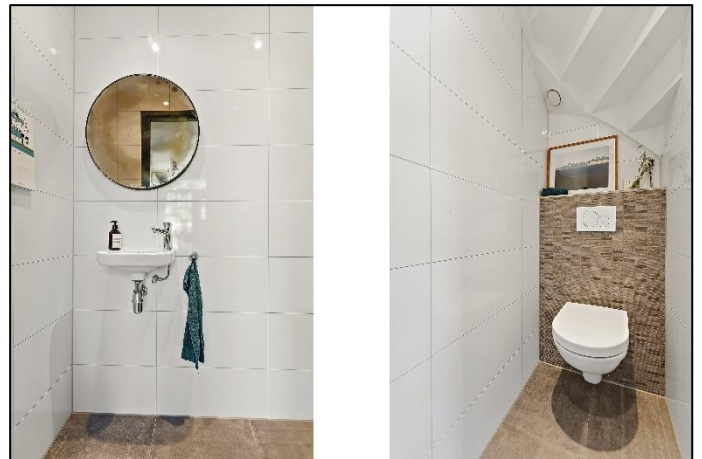
De achtertuin ligt zonnig op het zuiden, heeft een houten erfafscheiding en is voorzien van een flagstones terras, diverse beplanting, zonnenscherm, kraantje, achterom en een grote stenen garage van ca. 21 m<sup>2</sup>.

### Bijzonderheden:

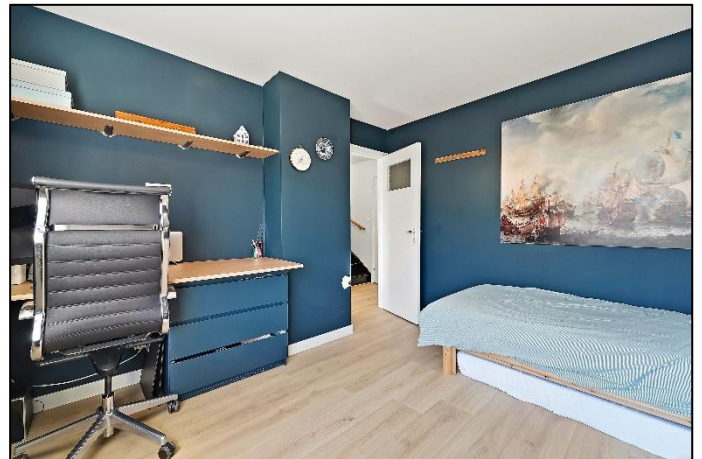
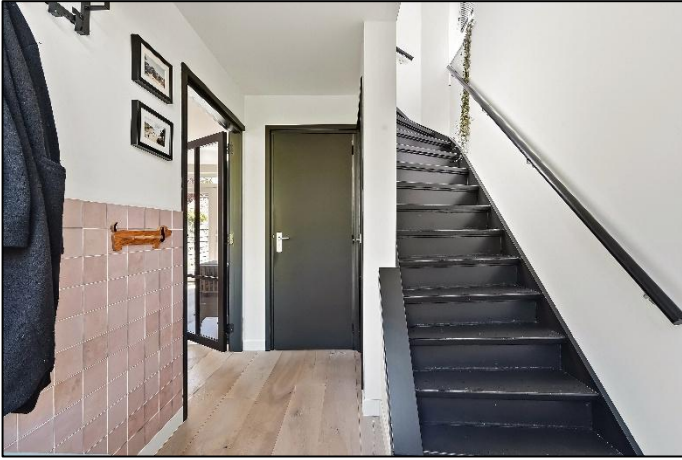
- Deze hoekwoning is in 2020 volledig gerenoveerd en voldoet aan huidige woonwensen.
- Het betreft een object met 178 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Deze woning beschikt over energielabel C en deze is geldig tot 31-03-2036.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Nefit Proline cw5 2021.
- Kozijnen zijn van hout, in 2025 geschilderd en geheel voorzien van dubbel glas.
- De Zonnepanelen, Solarwatt Vision H3.0 en Solarwatt 60M Glas-Glas 10 stuks (310WP) uit 2021 en 6 stuks op de garage (360WP) zijn geplaatst in 2023.
- De woning is gebouwd met houten vloeren en is voorzien van een nokverhoging.
- De hal is voorzien van een eiken vloer en een kelderkast.
- De vernieuwde meterkast heeft 10 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- Een modern, ruim en fraai betegelde toilet met fonteintje.
- Ruime woonkamer met eiken vloer (ca. 22 m<sup>2</sup>) een Dovre 425 GM houtkachel, Tonzon vloerisolatie (2020), vloerverwarming en openslaande deuren naar de achtertuin.
- Mooie leefkeuken met schiereiland. Is voorzien van wasbak, mengkraan en Quooker, groot fornuis met een inductie kookplaat, wasemkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en voldoende bergruimte.
- De badkamer (2020) heeft elektrische vloerverwarming en is modern en neutraal betegeld; voorzien van een douchecabine, mechanische ventilatie, wastafelmeubel met dubbele mengkraan en een wandcloset toilet.

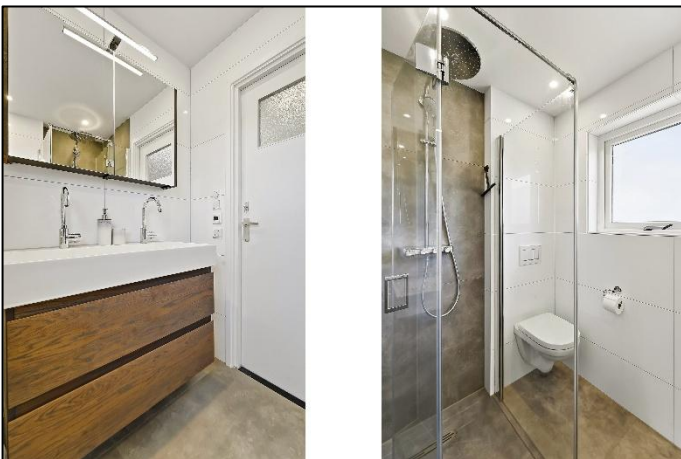
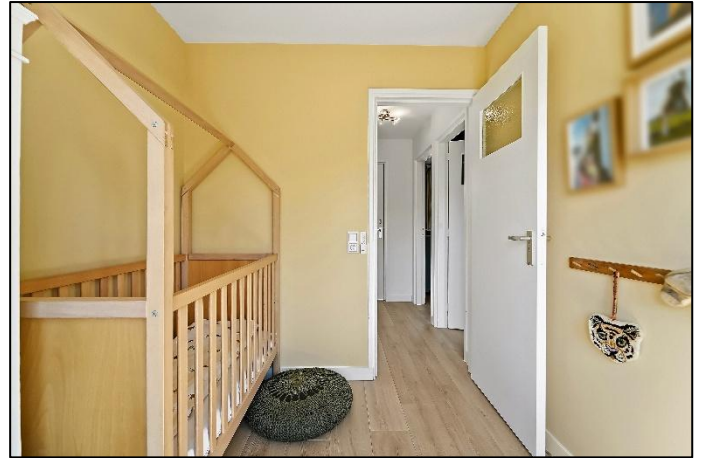
- 1<sup>e</sup> verdieping heeft 2 mooi afgewerkte slaapkamers aan de achterzijde van ca. 12 m<sup>2</sup> en 5 m<sup>2</sup>. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 9 m<sup>2</sup>.
- 2<sup>e</sup> verdieping met voorzolder cv opstelling en een 4<sup>e</sup> slaapkamer van ca. 11 m<sup>2</sup>.
- Verzorgde tuin met aan de achterzijde een zonnenscherm over de gehele breedte van de woning.
- De stenen garage is voorzien van elektra en een overheaddeur en heeft een pannendak.
- Achter de woning is een leuke speeltuin aanwezig.
- Parkeren kan openbaar zowel voor de woning als op het parkeerplein naast de woning.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Het groene recreatiegebied Midden-Delfland, kinderboerderij de Kakelenburg alsmede winkels, scholen en sportverenigingen zijn allen op loopafstand.
- De A4 en A13 zijn goed bereikbaar en het centrum van Delft en het station liggen op slechts 20 minuten fietsen.



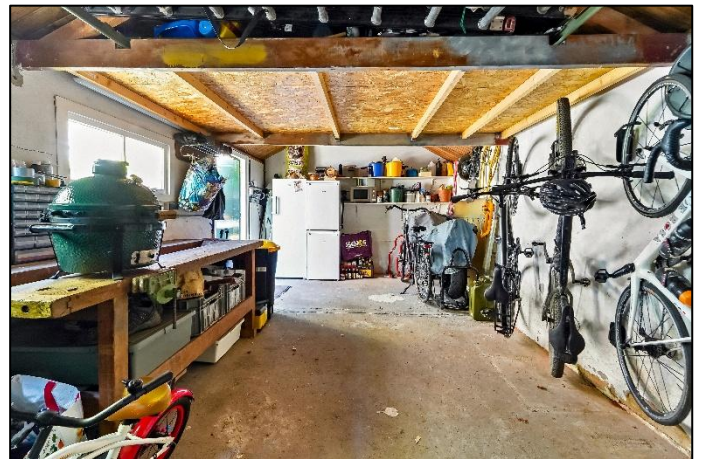






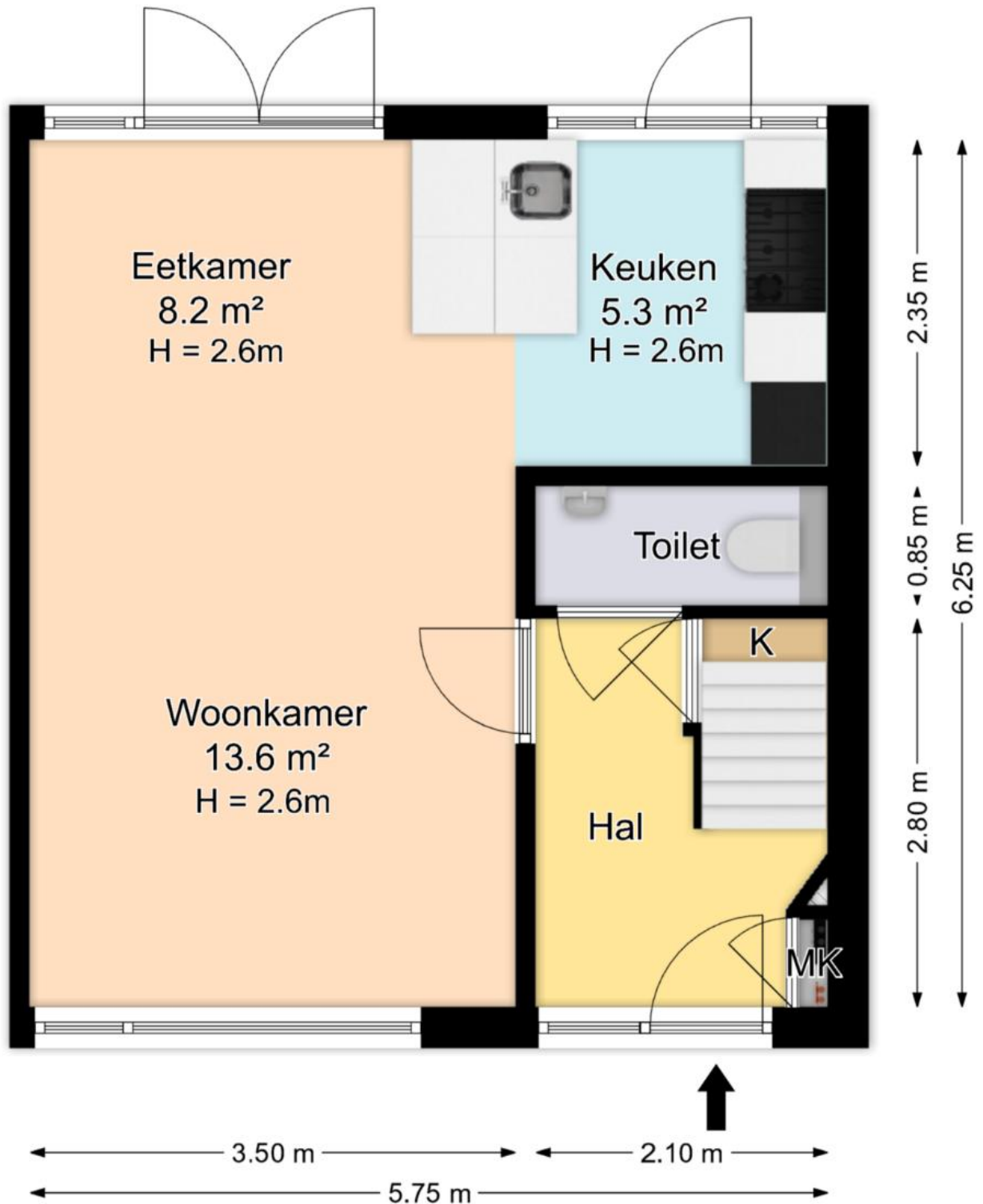




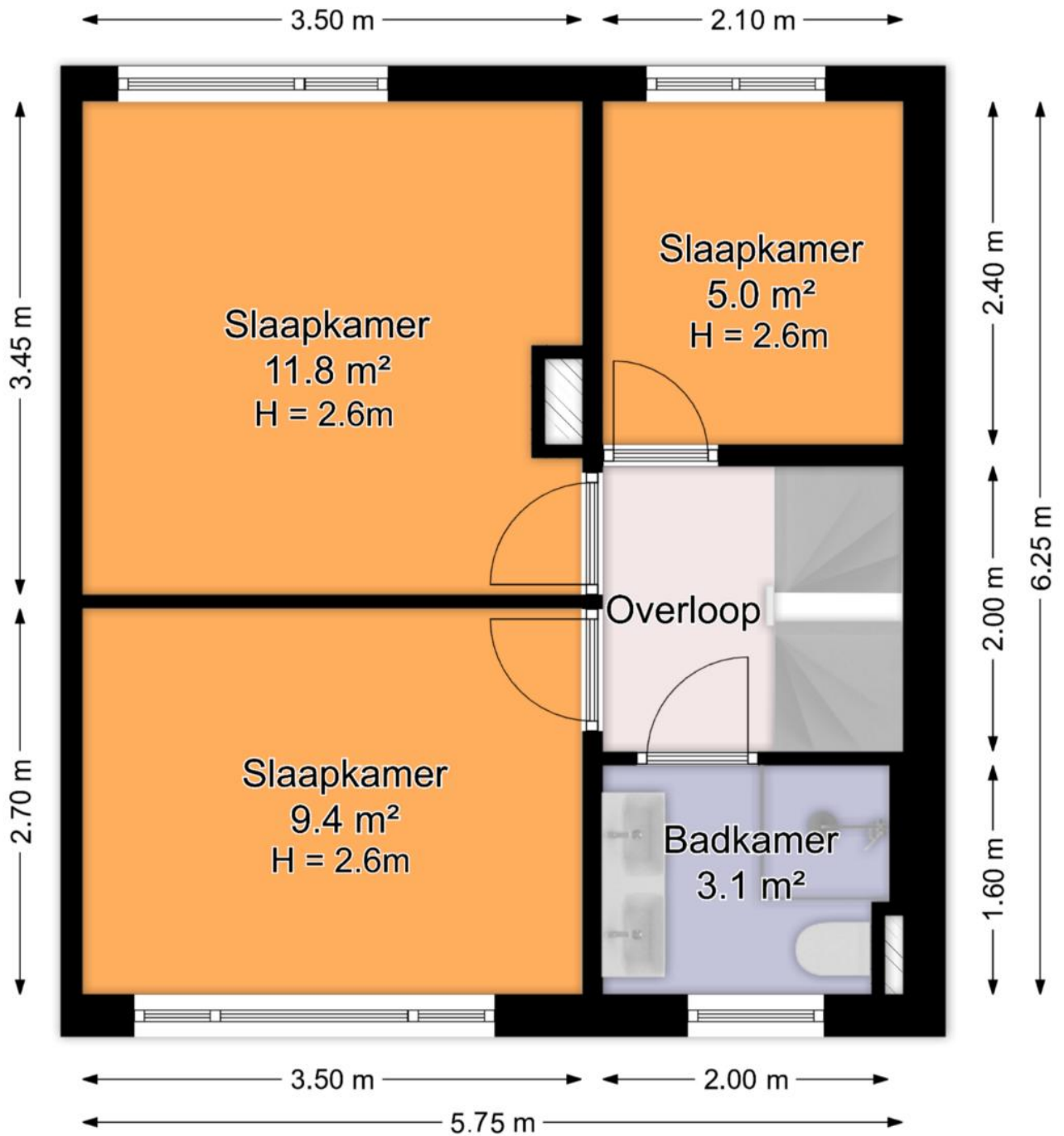




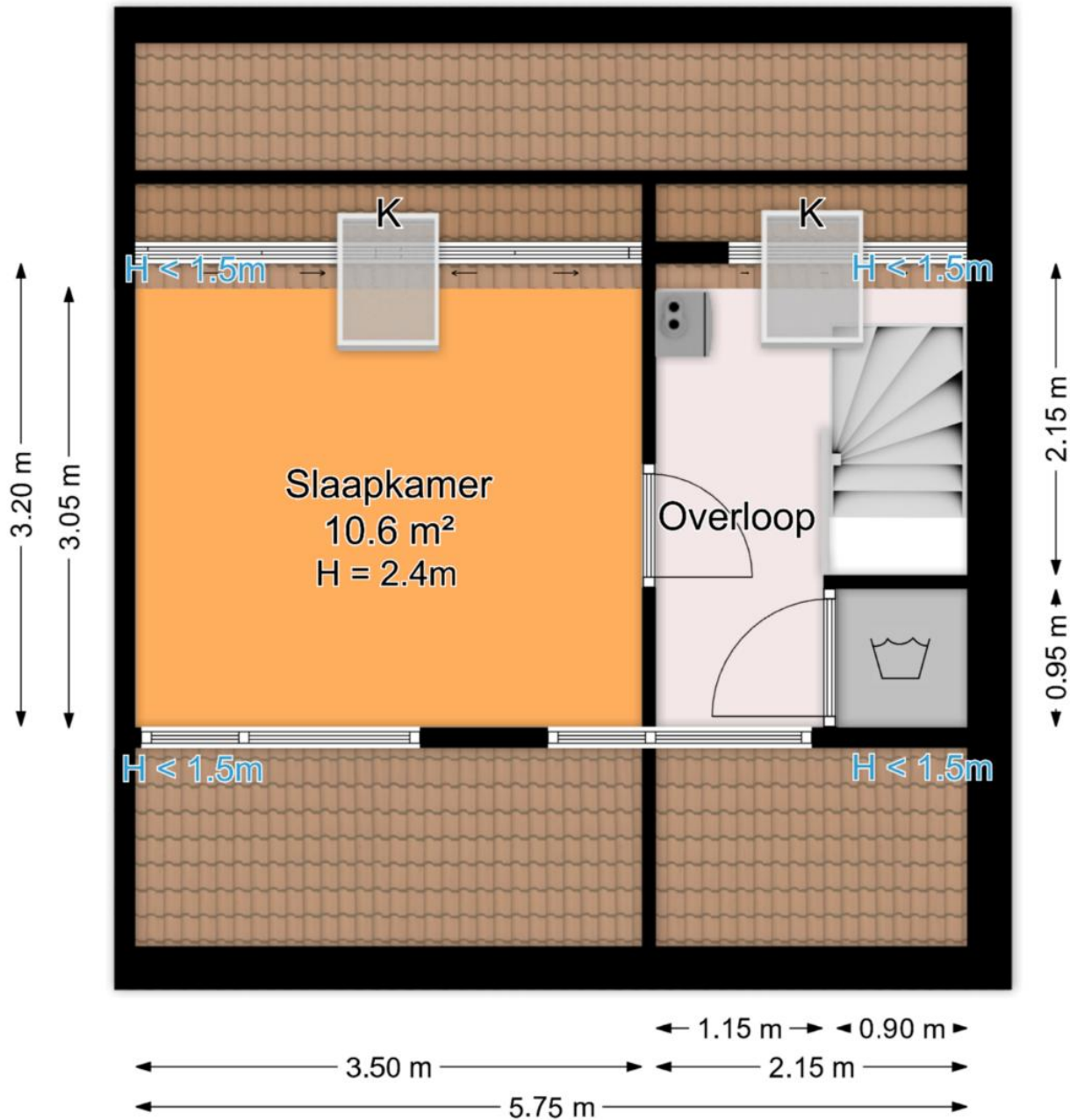
Begane Grond



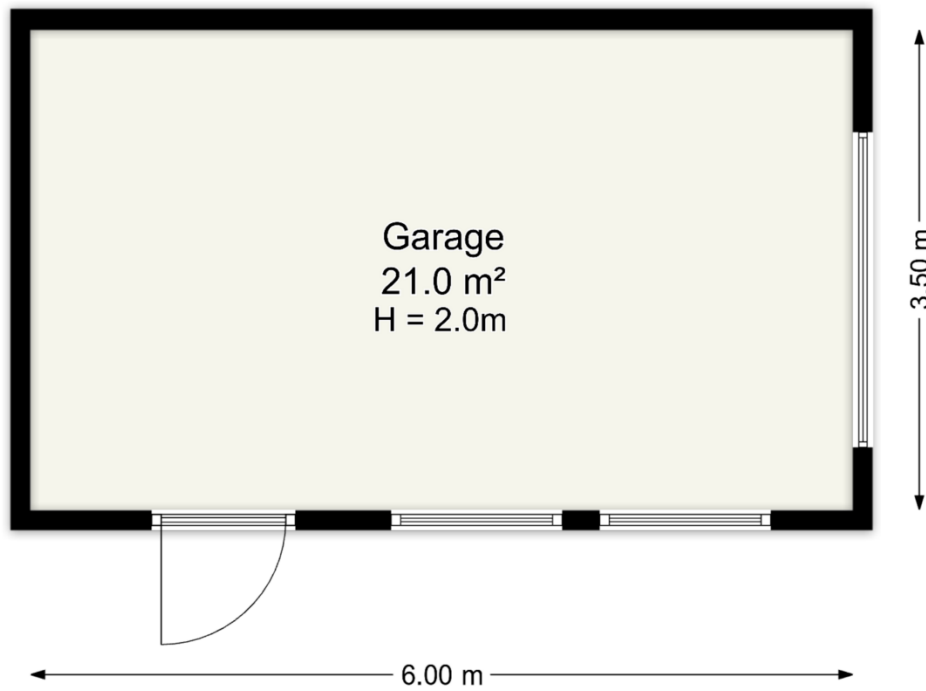
Eerste Verdieping



Tweede Verdieping




Garage





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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 1 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schipluiden Sectie B Perceel 1131</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	---

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.