



### Prunusstraat 21, Schipluiden

Royale bungalow met heerlijke grote tuin rondom, hobbyschuur, garage en royale aangebouwde serre. Houdt u van tuinieren en wilt u ruimte voor het uitoefenen van uw hobby? Dan is dit uw ideale woning, gelegen in het pittoreske Schipluiden!

Het object is tevens geschikt als beleggingsobject voor herontwikkeling voor een kleinschalig appartementengebouw.

**Vraagprijs: € 667.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

|                 |                        |                      |                      |                 |                        |
|-----------------|------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------|
| <b>Bouwjaar</b> | ca. 1959               | <b>Aantal kamers</b> | 4                    | <b>Woonopp.</b> | ca. 142 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>   | ca. 502 m <sup>3</sup> | <b>Perceelopp.</b>   | 1.089 m <sup>2</sup> | <b>Postcode</b> | 2635 BE                |

### Indeling:

Entree via de zijkant van de woning naar hal met meterkast.

Aan de rechterzijde zijn 2 slaapkamers, de badkamer en het toilet gelegen.

Aan de linkerzijde is de zeer royale en lichte woonkamer gelegen. De woonkamer geeft toegang tot de keuken en middels een doorloop met inbandige berging, toegang tot de ruime aangebouwde serre.

### Tuin:

De tuin rondom is zeer royaal qua afmeting en ideaal voor iemand die van tuinieren houdt! De tuin is voorzien van diverse terrassen, groenborders, kraantje, een vijver en een grote houten hobbyschuur. Via de houten schuur is de naastgelegen garage en het privéparkeerterrein te bereiken.

Aan de voorzijde van de woning is een netjes onderhouden tuin welke is voorzien van gras met planten en moestuinperkjes.

### Bijzonderheden:

- Rondom onderhoudsvrije kunststof kiep/-kantel kozijnen met dubbel glas. Het dak en de vloer zijn eveneens geïsoleerd.
- De woning is gebouwd met een houten vloer, de fundering van de serre is “op staal”.
- Aan de rechterzijde van het entree zijn 2 slaapkamers gelegen van ca. 12 en 7,7 m<sup>2</sup>, beiden voorzien van een authentieke houten vloer en inbouwkasten.
- De badkamer van ca. 7,6 m<sup>2</sup> is volledig betegeld, voorzien van een douchehoek, wastafel met meubel, wasmachine-aansluiting en oorspronkelijke inbouwkast.
- Aan de linkerzijde van het entree is een ruime en tuingerichte woonkamer van ca. 47 m<sup>2</sup> gelegen. De woonkamer is voorzien van een massief Frans eikenhouten vloer, sierhaard, zonnescherm, een deur naar- en vrij uitzicht op de tuin.
- Royale keuken van ca. 14 m<sup>2</sup> in L- opstelling, voorzien van kastjes, 4 pits kookplaat met afzuigkap en een dubbele spoelbak met mengkraan.
- Via de woonkamer is er middels een klein halletje toegang tot de ongekend royale serre van ca. 30 m<sup>2</sup>. Deze is voorzien van een tegelvloer, separate deur en schuifdeur naar de tuin. Door de ramen rondom is er veel lichtinval en prachtig wijds zicht op de tuin.
- Bij de serre is een overkapping aanwezig van ca. 5 m<sup>2</sup>.
- De verwarming en warmwatervoorziening lopen via een lease-combiketel van Remeha (2015). De ketel is opgesteld in de inbandige berging in het halletje bij de serre.



**Bijzonderheden vervolg:**

- De tuin rondom is zeer royaal qua afmeting en ideaal voor iemand die van tuinieren houdt! Deze is voorzien van meerdere terrassen, groenborders, kraantje, elektra, een vijver en een grote houten hobbyschuur.
- De houten hobbyschuur is ca. 40 m<sup>2</sup> en voorzien van een tegelvloer, elektra, lichtkoepels, een losse toegangsdeur en 2 overheaddeuren. De schuur heeft aan beide zijden schemerverlichting.
- Via de houten schuur is buitenom de naastgelegen garage te bereiken. De garage is ca. 15 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra en een overheaddeur. Voor de garage en de houten schuur is een eigen toegangspad gelegen welke ontsluit op de Prunusstraat.
- Aan de voorzijde van de woning is een netjes onderhouden tuin die is voorzien van gras met planten en moestuinperkjes.
- Er is een hemelwatersilo van 3.000 liter met een tappunt voor begieting van de tuin.
- Het betreft een object met eigen grond, met een oppervlakte van totaal 1.089 m<sup>2</sup>. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Schipluiden, sectie B, nummer 1141, groot 5 are en 10 ca. en nummer 1695, groot 5 are en 79 ca.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- De woning is zeer aantrekkelijk en rustig gelegen aan de rand van recreatiegebied Midden-Delfland.
- De woning ligt op slechts 10 autominuten van het centrum van Delft. De snelweg A4 ligt op 5 minuten rijden waardoor plaatsen als Den Haag, Rijswijk en Rotterdam goed en snel te bereiken zijn.
- Het object is tevens geschikt als beleggingsobject voor herontwikkeling voor een kleinschalig appartementengebouw. Daarover heeft een eerste overleg met de gemeente plaatsgevonden. Indien u hiervoor interesse heeft kunt u daarover met ons contacten.











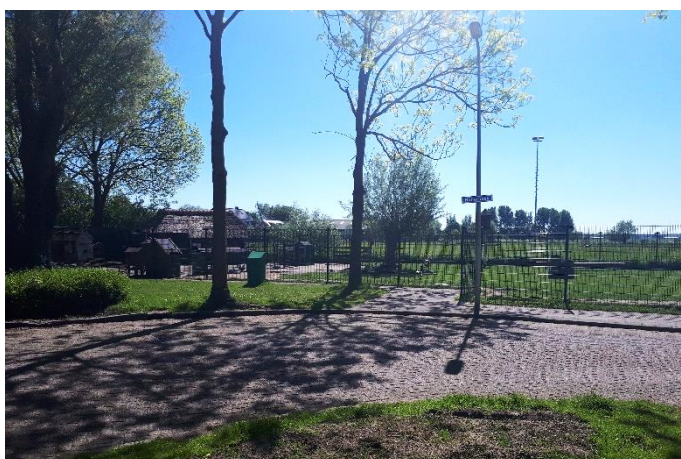




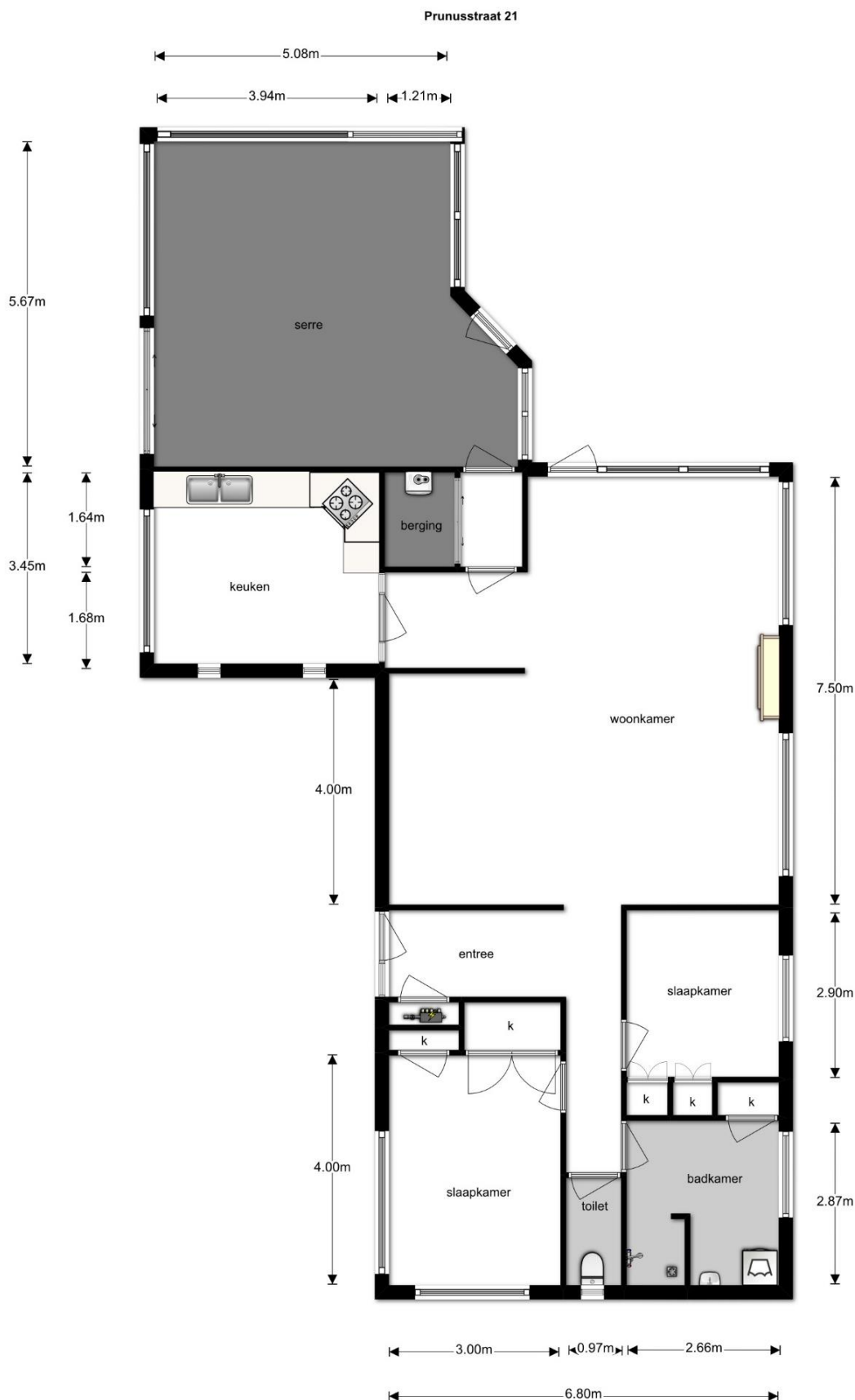












Dit is een schetsmatige weergave, de genoemde maten zijn circa maten.



| Lijst van zaken                               | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | N.v.t.                              |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>                                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vijver                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Broeikas                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast en vlag                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Woning</b>                                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Alarminstallatie                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Schotel/antenne                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Screens keuken                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken/zonwering buiten                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering binnen                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Gordijnrails                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen (behalve slaapkamer)                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vitrages huiskamer                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Jaloezieën / lamellen badkamer                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages slaapkamer                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>               |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Vloerbedekking / linoleum                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| parketvloer/laminaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>              |                                     |                                     |                                     |                                     |
| CV met toebehoren (lease)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Close-in boiler                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |



| Lijst van zaken                                      | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Open haard, houtkachel</b>                        |                                     |                                     |                          |                                     |
| (Voorzet) open haard (voor sier)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>          |                                     |                                     |                          |                                     |
| Keukenmeubel                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Combi)magnetron                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oven                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Afzuigkap / schouw                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koelkast                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachine                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vrieskast                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                        |                                     |                                     |                          |                                     |
| Inbouwverlichting / dimmers                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwverlichting                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Verlichting in serre                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>         |                                     |                                     |                          |                                     |
| Losse kast(en)                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken/legplanken                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur / garage                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vast bureau                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| Badkameraccessoires                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafel(s)                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Telefoontoestel /-installatie</b>                 |                                     |                                     |                          |                                     |
| Telefoontoestellen                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Telefooninstallatie                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b>  |                                     |                                     |                          |                                     |
| Radiatorafwerking                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Voorzetramen                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| Vloerkleden hal/gang, slaapkamer, serre              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Drooglopmatten serre                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerkleden serre                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Extra sloten op voordeur                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |





12345

25

</

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.