

# VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



**Leeuwenberg 20**

**Den Hoorn**

Deze keurige en zeer lichte 5-kamer maisonnettewoning kán niet centraler gelegen zijn !

De grote vierkante woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen maar voor wat direct zonlicht zit kunt u ook lekker op het balkon terecht.

**Vraagprijs: € 495.000,- k.k.**

**Oplevering: In overleg**



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

[info@vanleerddammakelaardij.nl](mailto:info@vanleerddammakelaardij.nl)

[www.vanleerddammakelaardij.nl](http://www.vanleerddammakelaardij.nl)

<b>Bouwjaar</b>	ca. 1991	<b>Aantal kamers</b>	5	<b>Gebruiksopp.</b>	ca. 121 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	ca. 320 m <sup>3</sup>	<b>Bijdrage vve</b>	€ 278,- p/m	<b>Energielabel</b>	C

### Comlex (begane grond):

Afgesloten entree met bellentableau. Vanaf hier kunt u met de trap of met de lift naar de betreffende galerij; het appartement is gelegen aan de galerij van de 2<sup>e</sup> etage. Op de 1<sup>e</sup> etage van het complex is de fietsenberging gelegen waarvoor ook nog een aparte fietslift (in de maak) is.

### Indeling appartement (tweede etage):

Entree naar hal met meterkast en met de gesloten keuken en toilet- en badkamer aan de linkerzijde en slaapkamer 1 en de trapopgang met handige kast voor de was-/droogmachine aan de rechterzijde. Aan het einde van de gang bevindt zich de royale vierkante woonkamer over de gehele breedte van de woning met toegang tot het balkon.

### Balkon:

Het balkon van ca. 5 m<sup>2</sup> is georiënteerd op het noorden en biedt een leuk uitzicht over de Dijkshoornseweg e.o.

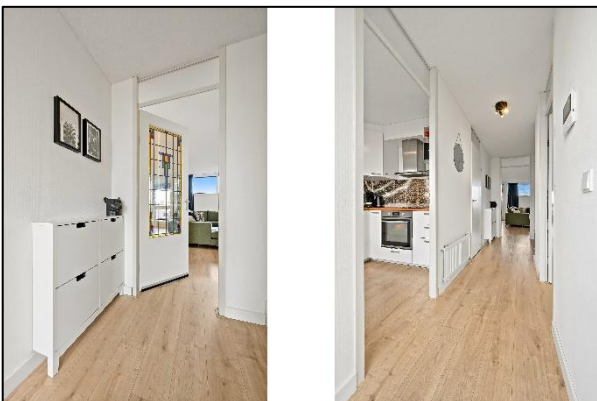
### Indeling appartement (derde etage):

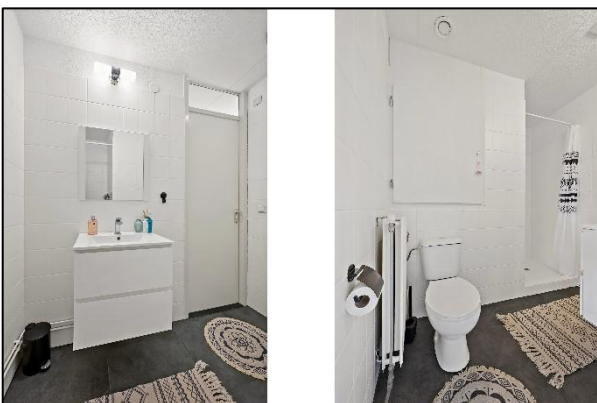
Ruime overloop, moderne badkamer, royale slaapkamer over de gehele breedte van de woning gelegen aan de galerijzijde en 2 slaapkamers van eveneens zeer goed formaat aan de straatzijde.

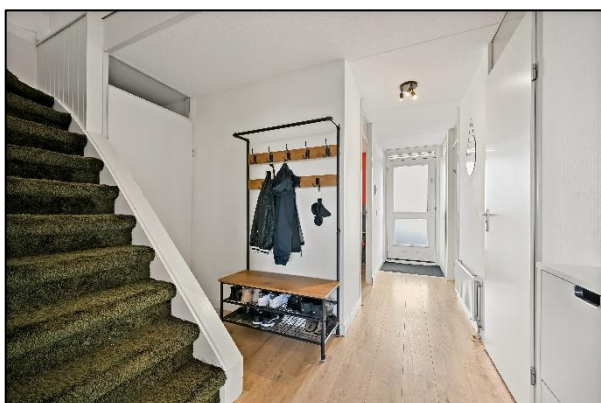
### Bijzonderheden:

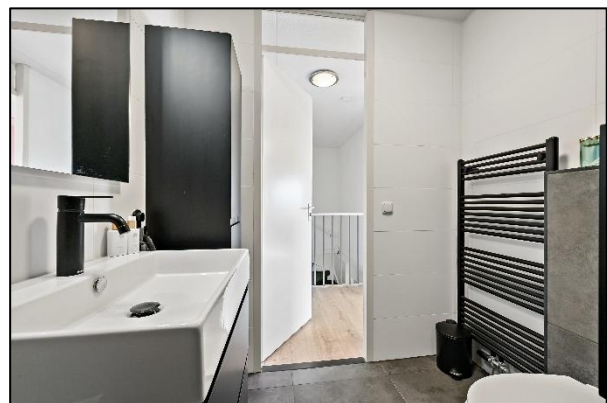
- Er is een actieve vve waarvoor de maandelijkse bijdrage momenteel € 277,- bedraagt
- Het complex is in 1991 gebouwd met betonnen palen en betonnen vloeren, volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- De verwarming en warm watervoorziening loopt via een combiketel (Vaillant 2009) en de woning wordt verwarmt middels radiatoren
- Er is mechanische ventilatie aanwezig voor de badkamers
- Deze woning beschikt over energielabel C
- De woning is gelegen op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> etage
- De deurbel is gekoppeld aan een videofoon zodat u kunt zien voor wie u beneden de deur opent

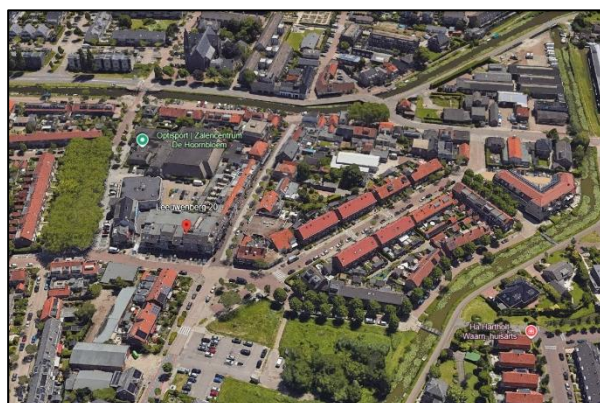
- De royale vierkante woonkamer (ruim 35 m<sup>2</sup>) is door de grote raampartijen bijzonder licht en voelt daardoor zeer prettig aan. Ook vanuit de woonkamer is altijd wat te zien met het uitzicht op de Dijkshoornseweg en omgeving
- Voor wat direct zonlicht hoeft u alleen maar de deur uit te stappen naar het heerlijke balkon van ca. 5 m<sup>2</sup> dat georiënteerd is op het noorden.
- De gesloten keuken is gelegen aan de galerijzijde en van praktisch formaat (ca. 6 m<sup>2</sup>). De keuken (2019) is voorzien van houten aanrechtblad, kastjes, lades, spoelbak met mengkraan, 4 pits inductiekookplaat met afzuigkap, losse koel-/vriescombinatie, vaatwasser en oven en magnetron
- Aan de overzijde van de keuken, eveneens aan de galerijzijde, is een slaap- of studeerkamer gelegen van ca. 9 m<sup>2</sup>
- Badkamer 1 is gelegen op de eerste etage is volledig- en neutraal betegeld, voorzien van staand toilet, een eenvoudige douchehoek, wastafel met meubel en een radiator
- In de gang is een handige trapkast waar tevens de opstelplaats van de was-/droogmachine zich bevindt
- Op de eerste etage zijn 3 goéde slaapkamers gelegen en de 2<sup>e</sup> badkamer
- De hoofdslaapkamer is gelegen aan de galerijzijde, een zeer comfortabele 17 m<sup>2</sup> groot en voorzien van 2 grote dakramen
- Slaapkamer 3 en 4 zijn aan de straatzijde gelegen, beiden voorzien van een groot dakraam en respectievelijk ca. 10 en ruim 12 m<sup>2</sup> groot
- De tussengelegen 2<sup>e</sup> badkamer (ca. 2021) is volledig- en modern betegeld en voorzien van royale inloopdouche met regendouche. Er is een 2<sup>e</sup> toilet en een wastafel met meubel, kolomkast en designradiator
- Op de eerste etage van het complex is de eigen fietsenberging gelegen van ruim 5,5 m<sup>2</sup>. Er is hiervoor een speciale fietsenlift (in de maak).
- De supermarkt, alle winkeltjes en horecagelegenheden van Den Hoorn zijn op steenworp afstand gelegen
- Het bruisende centrum van Delft en het station liggen op 10 minuten fietsafstand
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.



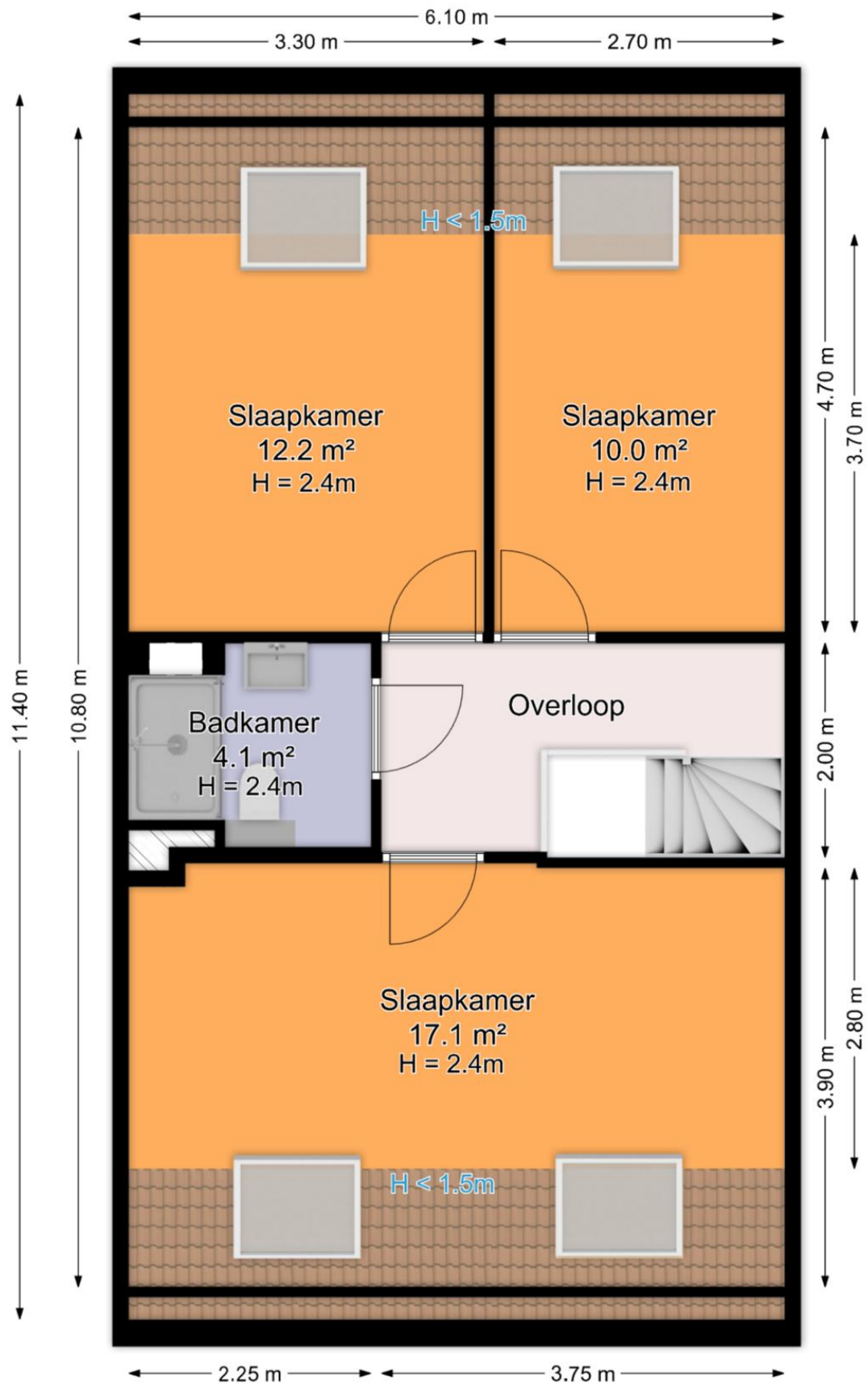












De gegeven informatie en plattegronden zijn met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.