



Hof van Delftstraat 31 Den Hoorn

Tussenwoning met een ruim perceel, gelegen aan een doorgaande weg en nabij de lokale supermarkt. De woning beschikt over 4 slaapkamers. Diverse scholen en winkels liggen op korte (loop)afstand en de bereikbaarheid via de A4 en A13 is heel goed.

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.
Oplevering: In overleg

Gebruiksopp. Ca 100 m ²	Aantal kamers 5	Bouwjaar ca. 1953
Perceelopp. 132 m ²	Inhoud ca. 378 m ³	Energie label D

Indeling woonhuis:

Entree naar hal met toilet en trapopgang.

Toegang tot de woonkamer met deur naar de tuin en aan de achterzijde gelegen keuken.

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

2^e etage met voorzolder, wasruimte en 1 slaapkamer.

Tuin:

Voortuin met groenborders en bestrating.

Leuke achtertuin voorzien van bestrating groenborders, gras, achterom, een houten overkapping en een ruime berging.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van dubbel glas.
- Meterkast heeft 11 groepen en 2 aardlek automaten, in oktober 2012 volledig vernieuwd.
- Het betreft een object met 132 m² eigen grond.
- Kadastraal bekend Schipluiden H 1100 (108 m²) en het in 2017 aangekochte deel Schipluiden H 3525 (24 m²).
- Deze woning beschikt over energielabel D (geldig tot 20-03-2036).
- Schilderwerk aan de buitenzijde is in 2024 uitgevoerd.
- Het toilet bevindt zich in de hal.
- De woonkamer ca. 23 m² een raampartij aan de voor-en achterzijde met een leuk uitzicht op de tuin.
- De keuken in rechte opstelling uit 2012 aan de achterzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een close-in boiler en is geplaatst in een aanbouw met veel licht inval.
- De keuken en woonkamer zijn voorzien van elektrische vloerverwarming.
- 1^e etage met 2 slaapkamers aan de achterzijde van ca. 6 m² en 12 m², en een 3^e slaapkamer aan de voorzijde van ca. 9 m².
- Badkamer met ligbad, 2^e toilet en wastafel.
- Op de 2e etage is nog een 4e slaapkamer gesitueerd in de nok verhoging, en op de voorzolder is de cv opstelling.
- Verwarming en warm water middels een cv-ketel (Nefit Proline).
- Extra veel bergruimte achter knieschotten.

- Berging in de tuin van ca. 5 m², daarnaast een overkapping geschikt voor het stallen van fietsen of als schaduwplek om te zitten.
- De achtertuin heeft vrij zicht (geen directe achterburen), groen uitzicht en een poort/achteruitgang.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Diverse scholen en winkels en de supermarkt liggen op korte (loop)afstand en de bereikbaarheid via de A4 en A13 is heel goed.







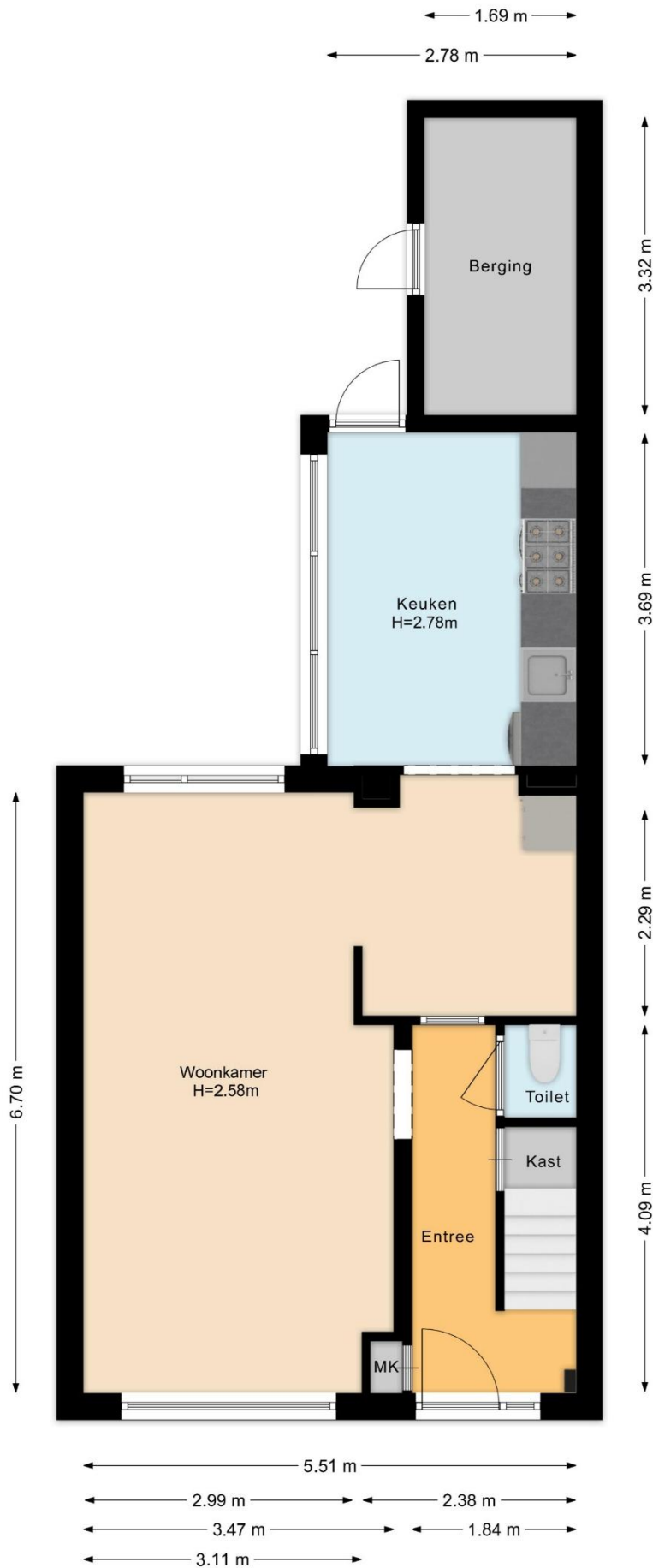








Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: Hof v Delfstr. 31



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>— Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Beplanting</p> <p><small>Voor een eenduidend uitspraak, gelteerd op 9 maart 2026 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schipholkade</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1100</p> <p><small>Aan dit uitspraak kunnen geen betrouwbare rechten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></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.