



Prunusstraat 5 Schipluiden

Tussenwoning met 4 slaapkamers, een royale- voortuin en zonnige achtertuin met vrij uitzicht gelegen op het zuiden en veel mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens te moderniseren of vergroten!

Gelegen in een rustige straat in het mooie Schipluiden, op korte afstand van kinderdagverblijf, scholen, supermarkt, speeltuin en het buitengebied van Midden-Delfland.

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.
Oplevering: In overleg

Gebruiksopp.	ca. 72 m ²	Aantal kamers	5	Bouwjaar	1960
Perceelopp.	156 m ²	Inhoud	306 m ³	Energielabel	E

Indeling woonhuis:

Entree via de voorzijde van de woning naar hal met een toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime doorzonwoonkamer en de gesloten keuken.

1^e verdieping met overloop, 3 slaapkamers en badkamer met 2^e toilet.

2^e verdieping met voorzolder en een 4^e slaapkamer.

Tuin:

Royale- en verzorgde siertuin van ca. 45 m² met bestrating en diverse groenborders en beplanting. De achtertuin van ca. 58 m² ligt op het zuiden, is afgeschermd middels een houten schutting en voorzien van bestrating, groenborders, een stenen berging van ca. 7 m² en er is een achterom naar de openbare weg.

Omgeving:

- De woning is gelegen in de gemoedelijke- en kindvriendelijke bomenvijk die zich karakteriseert door de ruime opzet en het groene karakter met de diverse mooie bomen- en de singel; Omdat de straat doodloopt is deze verkeersluw
- Er is een leuk speeltuintje aan de overzijde van de straat en de kinderboerderij is op korte loopafstand gelegen; Een hengeltje uitwerpen kan leuk aan de singel of iets verderop aan de Vlaardingsekade
- Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat en de bereikbaarheid is goed middels de Rijksstraatweg naar de A4
- Het kinderdagverblijf is gelegen op steenworp afstand en basisscholen de Jozefschool en De Ark zijn hemelsbreed op resp. 50 m- en 250 m afstand gelegen. De plaatselijke Albert Heijn is gelegen op minder dan 500 m

Bijzonderheden:

- Het betreft een tussenwoning gebouwd in 1960
- Het betreft een object met 156 m² eigen grond
- Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Schipluiden, sectie B, nr. 1149
- De verwarming- en warm watervoorziening verloopt middels cv-combiketel (Vaillant EcoTEC Plus uit 2021)
- Er is rondom sprake van houten kozijnen met dubbel glas, op zolder is een groot kantelraam aanwezig
- Meterkast met 3 groepen en 1 aard-/lekschakelaar
- De woning beschikt over definitief energieprestatiecertificaat E, geldig tot 10-06-2036

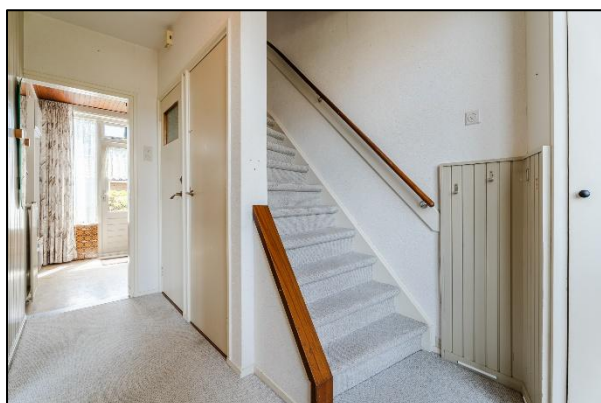
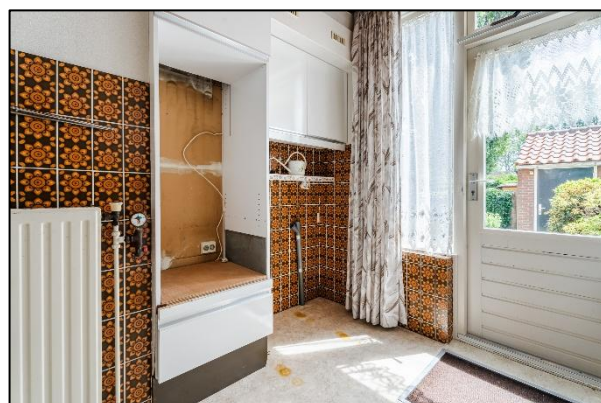
Bijzonderheden vervolg:

- Er is nog veel potentie om de woning verder uit te breiden door middel van bijv. een nokverhoging of een uitbouw van de woonkamer
- De entreehal is lekker licht en ruimtelijk
- Het toilet in de hal is half betegeld en is voorzien van een zwevend closet
- Prettige doorzonwoonkamer van ca. 21 m² met goede privacy door de royale siertuin aan de voorzijde
- De gesloten keuken van ca. 7 m² is voorzien van een vintage keukenblok en tegelwerk en is in rechte opstelling. Het keukenblok is voorzien van diverse kastjes / lades, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak met eenhands-thermostaatkraan en er is een aan-/afvoer voor wasmachine of/ en vaatwasser; Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de heerlijke achtertuin met berging
- De eerste verdieping is praktisch ingedeeld met overloop, 3 goede slaapkamers en de badkamer
- Aan de voorzijde is een royale 1^e slaapkamer van ruim 9 m² met een inbouwkast
- Naastgelegen aan de voorzijde is de vintage badkamer van ruim 3 m²; De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een douchehoek, 2e toilet, wastafel en er is een uitzetraam voor licht en ventilatie
- Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen; deze kamer is ruim 11 m² en voorzien van inbouwkast
- Naastgelegen aan de achterzijde is slaapkamer 3; Deze kamer is ca. 6 m² groot en tevens voorzien van een inbouwkast
- De 2^e verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en er is daar tevens voldoende daglichttoedreding
- De praktische voorzolder is voorzien van een kantelraam, er is een handige grote kastruimte en nog enige bergtruimte achter de knieschotten, voorts is hier de cv-installatie opgesteld
- De 4^e slaapkamer heeft een groot kantelraam en beschikt over berging achter het knieschot; Deze verdieping is desgewenst aanzienlijk te vergroten middels een nokverhoging
- De achtertuin is lekker breed en zeer zonnig gelegen op het zuiden. Met een diepte van 10 m is dit een bovengemiddelde achtertuin te noemen
- De zonnige georiënteerde achtertuin is voorzien van een terras met uitvalscherf, bestrating en diverse beplanting; Tevens bevindt zich hier de berging
- Het betreft een vrijstaand stenen berging van ruim 7 m², de berging heeft een kap met pannen en een nokhoogte van ruim 3 meter
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen alsmede de 'niet zelf bewoondclausule'















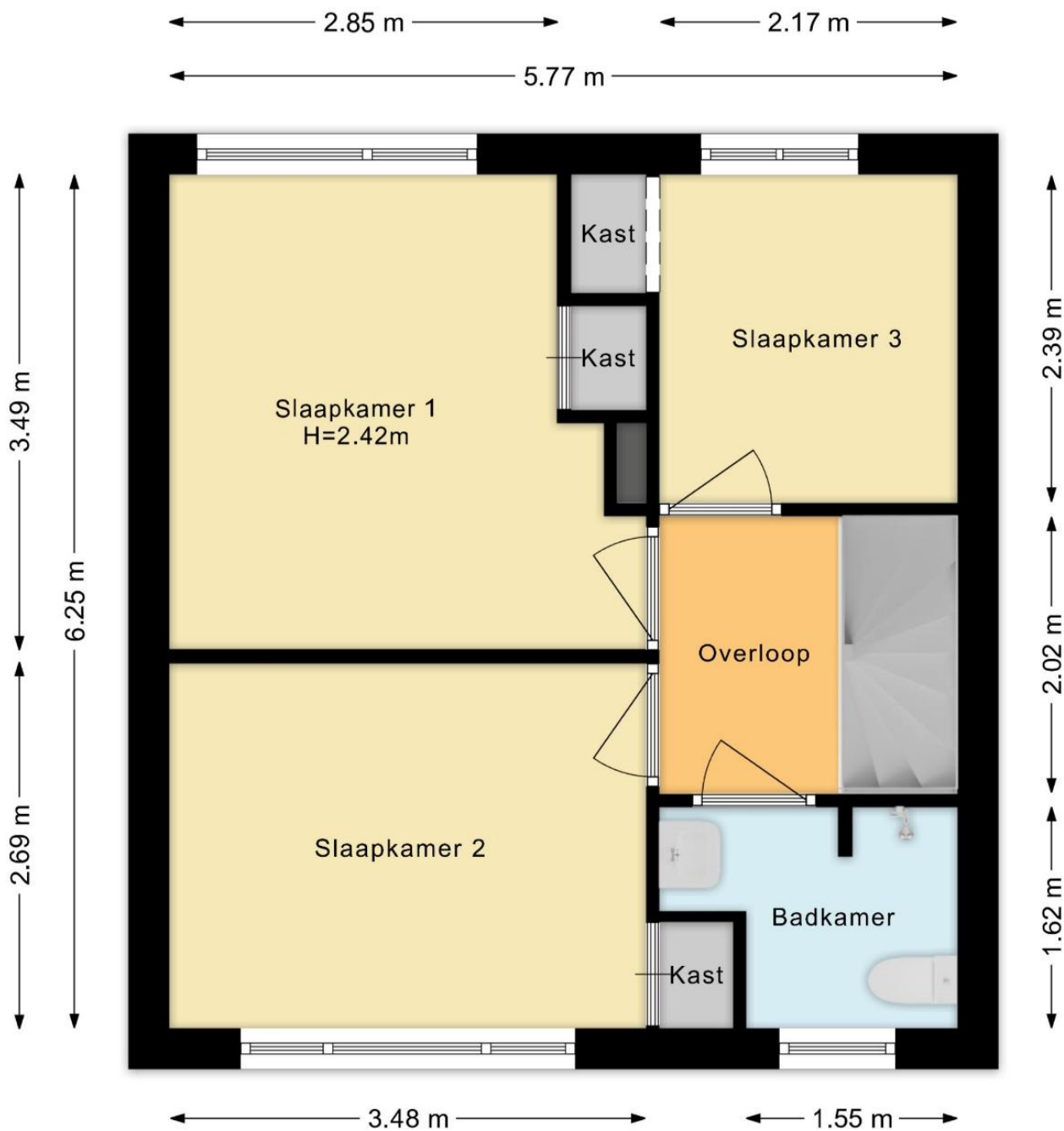




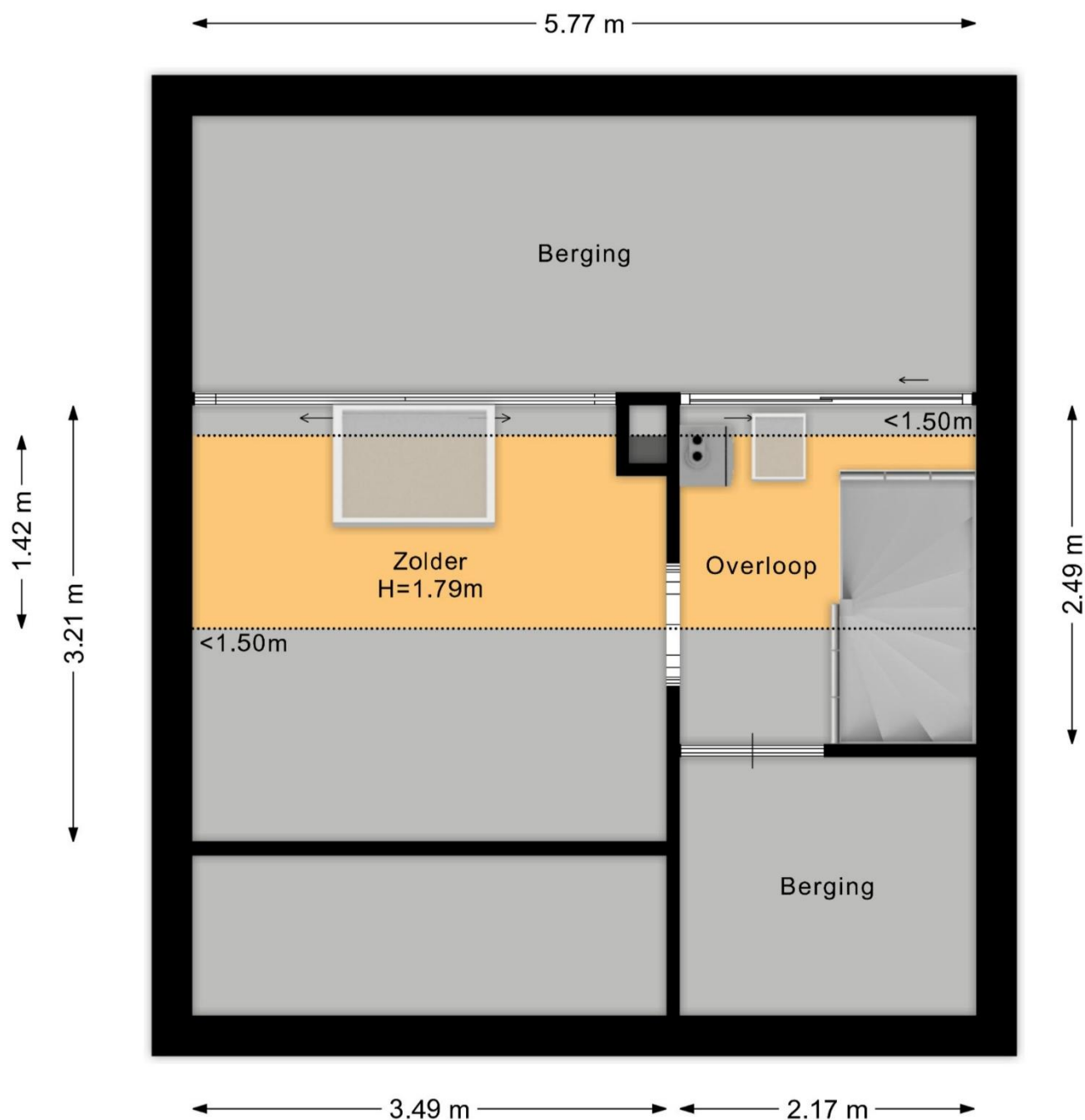
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping







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.