



Prinses Irenelaan 46, Den Hoorn

Deze maisonnettewoning is niet alleen zeer netjes, maar ook nog eens uiterst praktisch en instapklaar!

Wil je direct wat ruimer starten, nét even 1 of 2 kamers méér hebben of doorstarten? Dan is dit misschien de woning voor jou!

4 kamers, een royale en lichte woonkamer, dakterras, moderne keuken en badkamer, energielabel A; wat zoek je nog meer?!

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Oplevering: In overleg

Bouwjaar	1994	Aantal kamers	4	Gebruiksopp.	104 m ²
Inhoud	ca. 368 m ³	Bijdrage vve	activering loopt	Energielabel	A

Indeling appartement:

Entree op de begane grond naar hal met meterkast en trapopgang.

Overloop op de eerste verdieping met toilet, slaapkamer, badkamer, trapopgang en woonkamer met open keuken.

Overloop op de 2^e verdieping met vaste schuifkast, toegang tot het dakterras, 2^e slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel en 3^e slaapkamer met kantelraam aan de voorzijde.

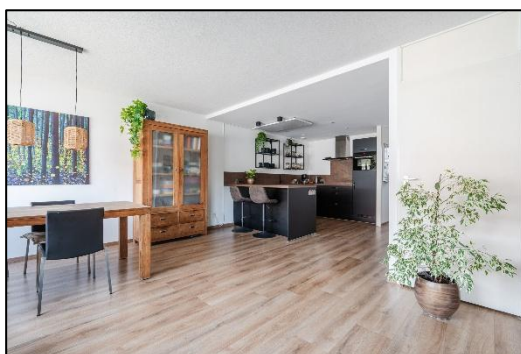
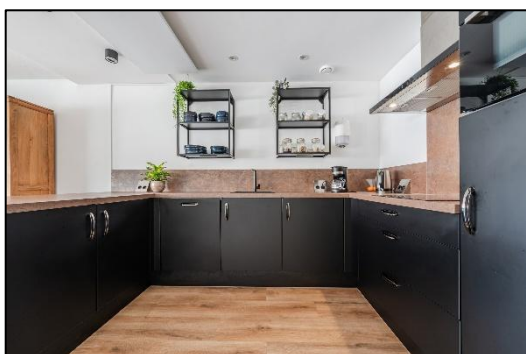
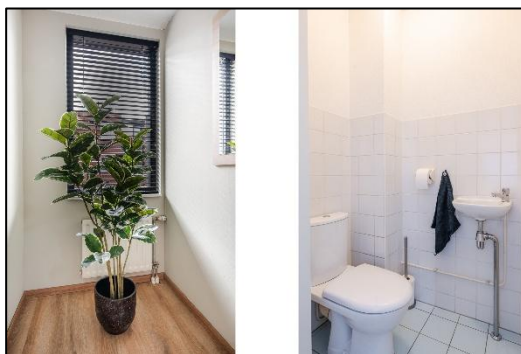
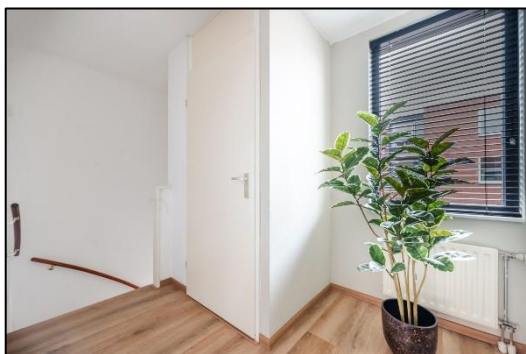
In de poort aan de achterzijde is de berging gelegen.

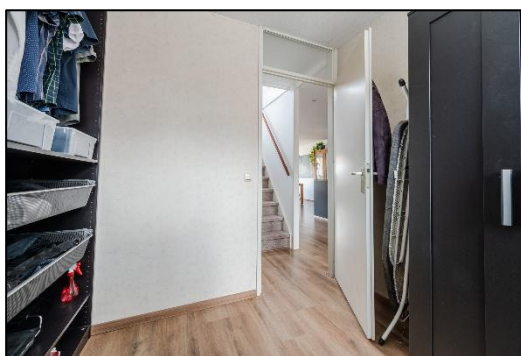
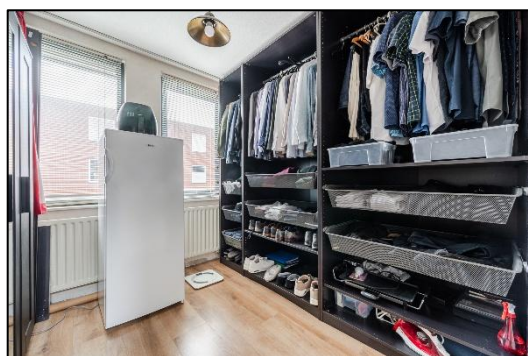
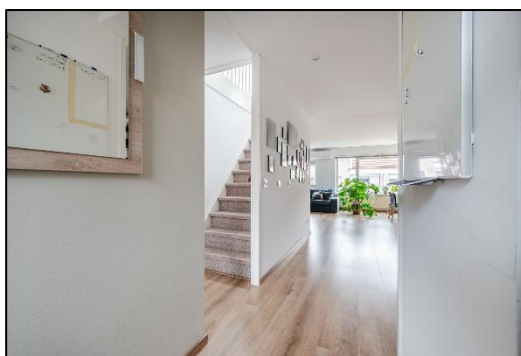
Bijzonderheden:

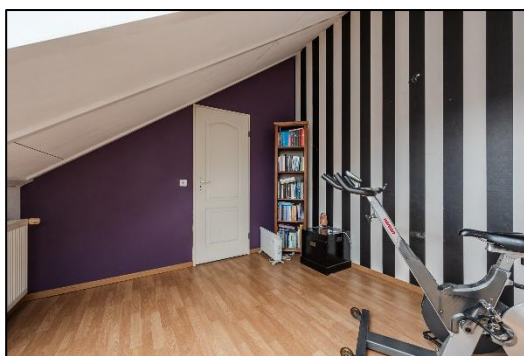
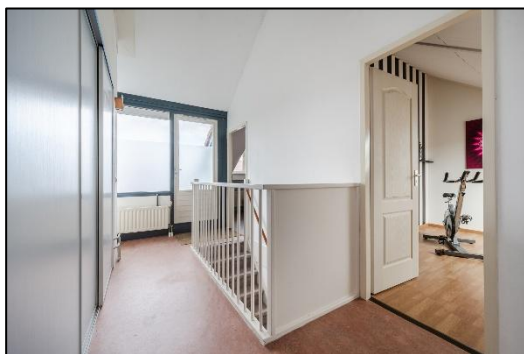
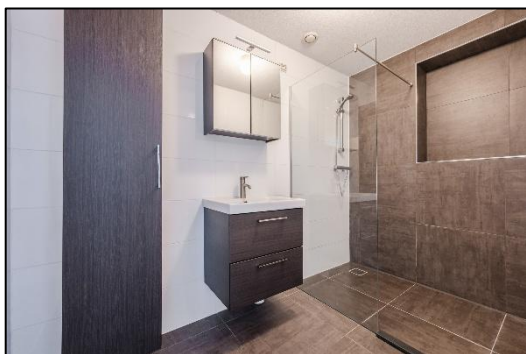
- De vve is op dit moment niet actief maar de eerste stap hiertoe is wél gezet. De koper kan de verdere activering met de onderbuurman oppakken.
Vraag uw hypotheekadviseur wat dit betekent voor uw financieringsmogelijkheden.
- Desgewenst zijn er diverse roerende zaken ter overname; zie de lijst zaken.
- De woning is in 1994 gebouwd; beschikt over een fundering op betonnen palen en betonnen wanden en vloeren.
- De woning is volledig geïsoleerd en aangelegd met mechanische ventilatie voor het toilet, de badkamer en de keuken.
- Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas, m.u.v. de dakkapel welke is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Het schilderwerk aan de voorzijde is voor het laatst uitgevoerd in juni 2025 en schilderwerk bij het dakterras in augustus 2026.
- De verwarming en warmwatervoorziening verlopen middels HR combiketel (Vaillant 2011).
- In de woonkamer zijn, naast de gangbare radiatoren, 2 infrarood panelen aan het plafond aanwezig.
- In de woonkamer en in de slaapkamer aan de achterzijde zijn airco's aanwezig.
- Op het dak liggen 9 zonnepanelen.
- De meterkast is voorzien van 7 groepen, 1 aardlekschakelaar en er is glasvezel internet.
- Deze woning beschikt over energielabel A.
- De overloop op de eerste verdieping heeft een raam en daardoor prettige lichtinval.
- Hier is tevens de toiletruimte welke half betegeld is en voorzien van staand toilet en een fonteintje.

- De badkamer (2018) heeft een ideaal formaat, smaakvol en volledig betegeld en voorzien van inloopdouche met glazen zijscherm en wastafel met meubel, spiegelkast en kolomkast.
- De woonkamer is over de gehele breedte van de woning gelegen en dus royaal maar ook lekker licht door de grote raampartijen; er is hier tevens een handige trapkast aanwezig.
- De moderne open keuken in U-vorm (2018) is naast een keurig en groot aanrechtblad, veel kasten- en lades en eetbar o.a. voorzien van spoelbak met éénhandsthermostaatkraan, 4-pits inductiekookplaat, combioven, RVS afzuigkap, vaatwasser en koelkast.
- Aan de voorzijde is slaapkamer 1 gelegen; deze kamer is ruim 7 m² groot en zeer geschikt als kinderkamer of studeerkamer echter thans in gebruik als kastenkamer.
- Op de overloop van de 2^e verdieping is een handige grote schuifkast aanwezig waar de opstelplaats voor was- en droogmachine is en waar tevens de cv-ketel en de mechanische ventilatieunit zich bevinden.
- Aan de voorzijde is slaapkamer 2; deze kamer is ruim 9 m² groot en voorzien van een kantelraam.
- Aan de achterzijde is slaapkamer 3; deze kamer heeft een dakkapel en is ca. 15 m² groot en is voorzien van een airco.
- Via de overloop is het dakterras te bereiken; het dakterras is ca. 8,5 m² groot en in het zonnige seizoen hebt u hier het grootste gedeelte van de dag de zon.
- De houten berging is in de achtergelegen poort gelegen; deze is ruim 5 m² groot en voorzien van elektra-aansluiting.
- Aan de Prinses Irenelaan en in Den Hoorn in het algemeen geldt vrij parkeren.
- De bereikbaarheid van de woning is prima; u zit binnen ca. 5 minuten op de A4 richting Den Haag – Rotterdam.
- Het centrum van Delft en het station zijn op ca. 10 minuten fietsafstand gelegen.

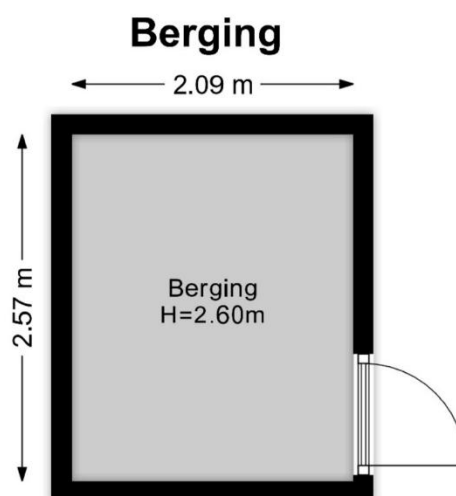
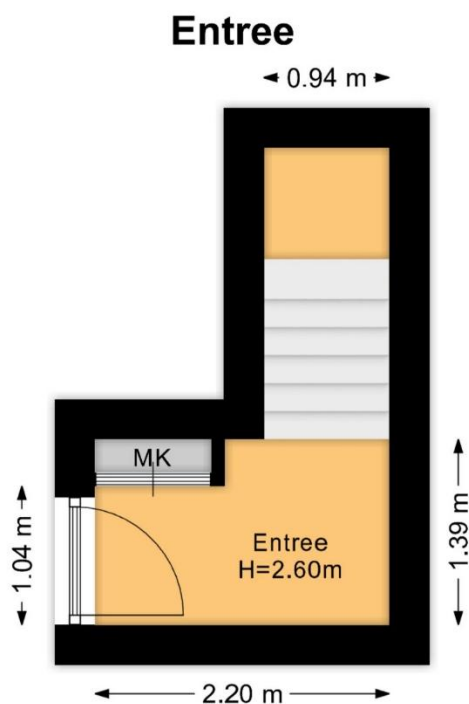




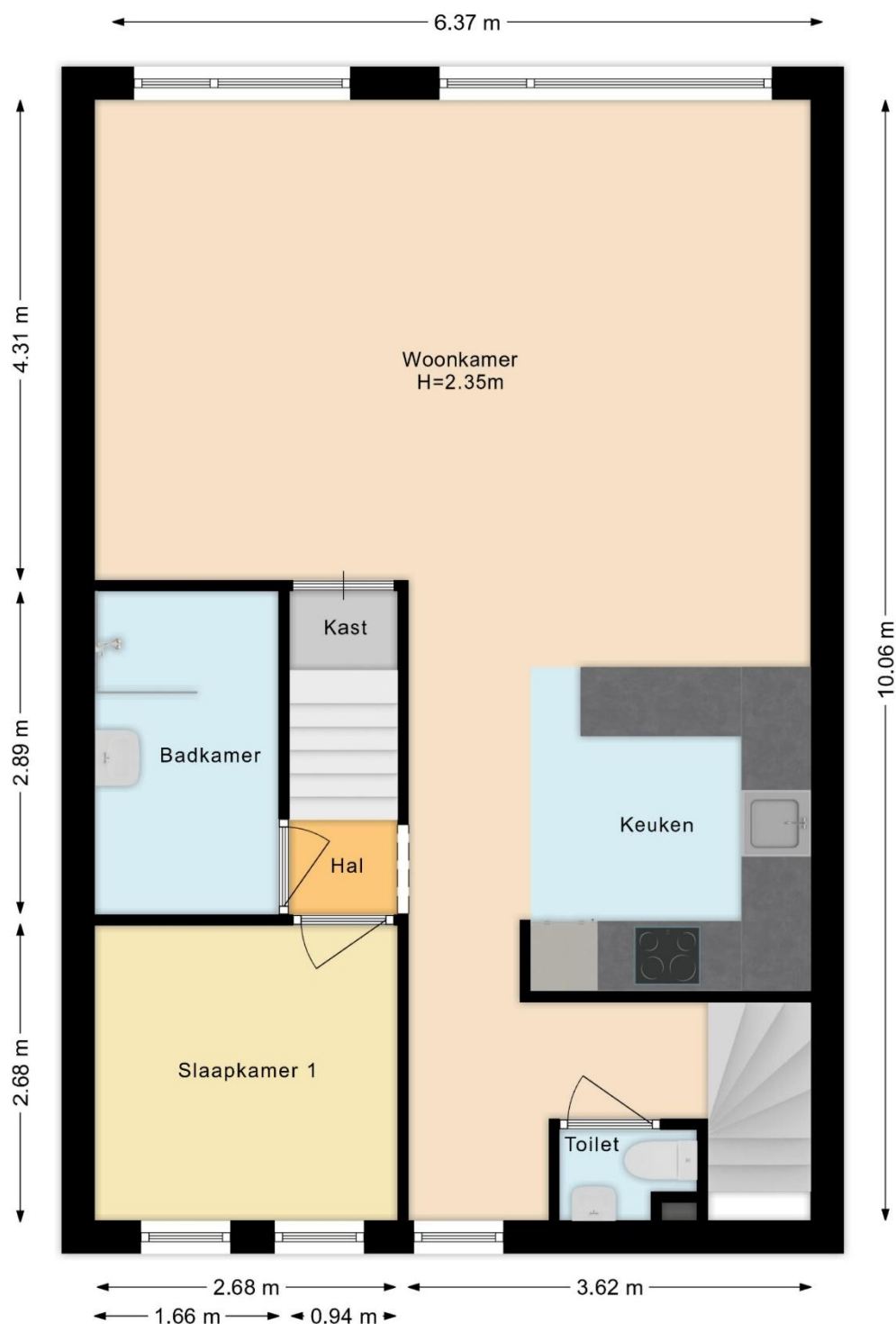








Eerste woonlaag





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.