



Kapellaan 20, Den Hoorn

Een échte hoekwoning heeft, als het goed is, nét even wat meer!

Deze woning biedt niet alleen extra privacy, een grote tuin en meer licht, maar dankzij de flinke zijuitbouw óók een royale woonkamer en handige bijkeuken.

De extra brede achtertuin biedt veel ruimte om lekker te spelen, zonnen of lezen.

Kortom een ideaal thuis voor thuiswerkers en gezinnen!

Vraagprijs: € 620.000,- k.k.

Oplevering: In overleg

Bouwjaar	1983	Aantal kamers	4	Gebruiksopp.	120 m ²
Inhoud	ca. 410 m ³	Perceel opp.	200 m ²	Energielabel	B

Indeling:

Entree naar hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de handige bijkeuken en de royale woonkamer met een grote open keuken.

Op de eerste verdieping is een overloop met trapopgang, twee goede slaapkamers aan de achterzijde en de badkamer en een diepe bergkast aan de voorzijde.

De tweede verdieping is een grote open ruimte met een grote vaste schuifkast en een technische ruimte. Tevens is er een deur naar het platte dak aan de achterzijde.

Tuin:

De voortuin met vrijstaande houten berging en overkapping is rustig gelegen aan het doodlopende woonpad.

De achtertuin is bereikbaar via de zijtuin of via de grote schuifpui in de woonkamer.

De achtertuin is ca. 8,75 meter breed en 8,25 meter diep (ruim 72 m²!), dit is dus echt een lekkere grote tuin waarin bijv. eenvoudig een flinke trampoline of veranda past!

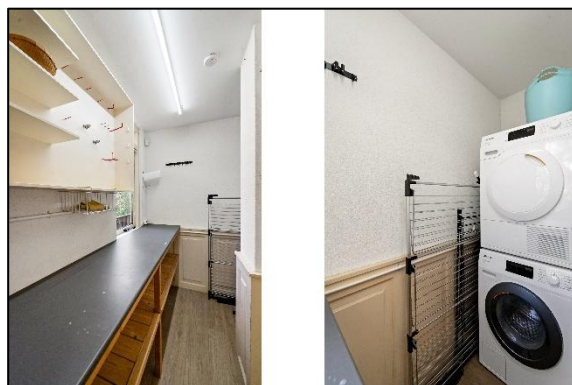
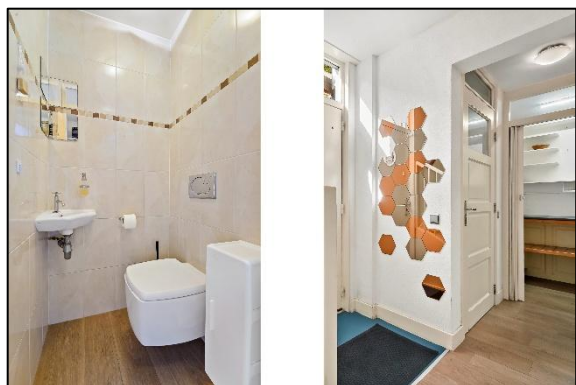
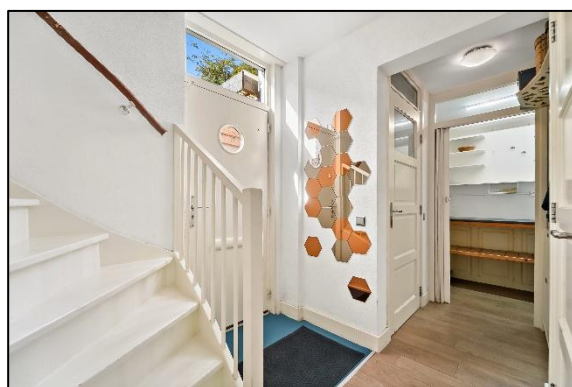
Er is een groot terras in L-vorm, een overkapping en een grasveldje met groenborders en er is een buitenkraan.

De beschoeiing langs de achtertuin is in 2024 vernieuwd.

Bijzonderheden:

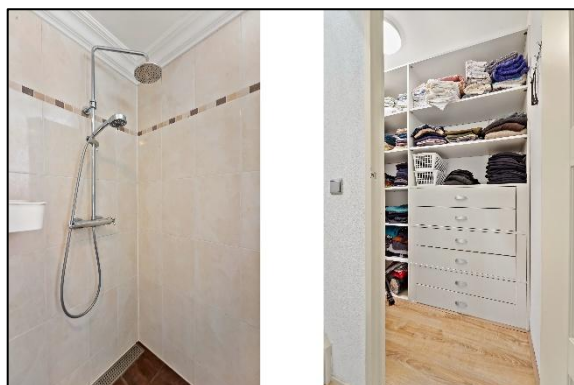
- Het betreft een hoekwoning op een perceel eigen grond van 200 m².
- Het bouwjaar van de woning is 1983 en de woning is gefundeerd op betonnen palen.
- De woning heeft betonnen vloeren en de begane grondvloer is geïsoleerd.
- Aan de achterzijde is sprake van kunststof kozijnen met HR++ glas, de overige kozijnen zijn van hout met dubbel glas.
- Op het dak liggen 6 zonnepanelen (sunpower, 405 WP - 2023).
- De verwarming en warmwatervoorziening verlopen middels een HR-combiketel (Remeha Avanta 35c - 2020).
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een smaakvolle pvc-vloer.
- De meterkast is voorzien van 12 groepen, 3 aardlekschakels en er is glasvezelinternet.
- Deze woning beschikt over een definitief energieprestatiecertificaat B geldig tot 23-09-2036.
- De ligging is zeer kindvriendelijk; de voortuin is gelegen aan een doodlopend woonpad en in de nabije omgeving zijn diverse speelveldjes.
- In de grote achtertuin zijn echter ook nog allerlei (speel)mogelijkheden te bedenken zoals een leuke schommel, een trampoline of een lekker zwembad in de zomer. Een robuuste veranda voor een gezellig borrelavond kan natuurlijk óók!
- De begane grond is naar de zijkant uitgebouwd.

- Door deze uitbouw is er niet alleen een extra grote woonkamer maar ook een handige bijkeuken met o.a. de opstelplaats voor de wasmachine en droger.
- De toiletruimte op de begane grond is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet en een fonteintje.
- De woonkamer is niet alleen royaal maar ook lekker licht door de schuifpui en het grote zijraam. Door de extra ruimte in de woonkamer zijn hier verschillende leuke indelingen mogelijk.
- De grote open keuken is óók lekker licht door de aanwezigheid van 2 ramen. De keuken is in L-vorm en heeft daarnaast ook nog een extra kastenblok. Er zijn lekker veel kasten en lades waaronder een handige carrouselkast. Verder is de keuken voorzien van alle gemakken zoals spoelbak met kokendwaterkraan, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, oven, magnetron, rvs afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en koffiemachine.
- Op de overloop van de 1^e verdieping is een handige inloopkast aanwezig.
- De tegenovergelegen badkamer is lekker ruim, netjes en volledig betegeld en ook hier is weer een raam voor extra lichtinval en frisse lucht. De badkamer beschikt verder over een douchehoek met regendouche en handdouche, whirlpool met handdouche, een wastafel met kolomkast en een tweede toilet.
- Aan de achterzijde zijn twee goede slaapkamers gelegen. Slaapkamer één is ca. 11 m² groot en slaapkamer twee is ruim 9 m² groot en beschikt over een extra zijraam.
- De tweede verdieping is ingedeeld als een grote werk- of derde slaapkamer. Ook hier is weer lekker veel licht door de verscheidene ramen en de deur naar het platte dak. Er is een grote schuifkast aanwezig over de volle breedte van de ruimte en er is een vaste kast waar zich de cv-installatie en een 2^e wasmachine aansluiting bevindt.
- De vrijstaande houten berging is voor de woning gelegen en is ca. 9 m² groot.
- De bereikbaarheid is uitstekend; met de auto zit je in ca. 3 minuten op de A4 richting Den Haag – Rotterdam en het centrum van Delft en het station zijn op ca. 10 minuten fietsafstand gelegen. Je kunt de auto vrij parkeren in de straat.
- Het voorzieningenniveau is goed; diverse winkeltjes en horecagelegenheden zijn gelegen binnen ca. 5 min. loopafstand. Ook kinderopvang, basisscholen en diverse sportverenigingen zijn binnen ca. 5 min. fietsafstand gelegen. Er zijn tevens verscheidene middelbare scholen binnen ca. 10 min. fietsafstand.
- Het betreft een woning met een bouwjaar van voor 1994, derhalve zal in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen.



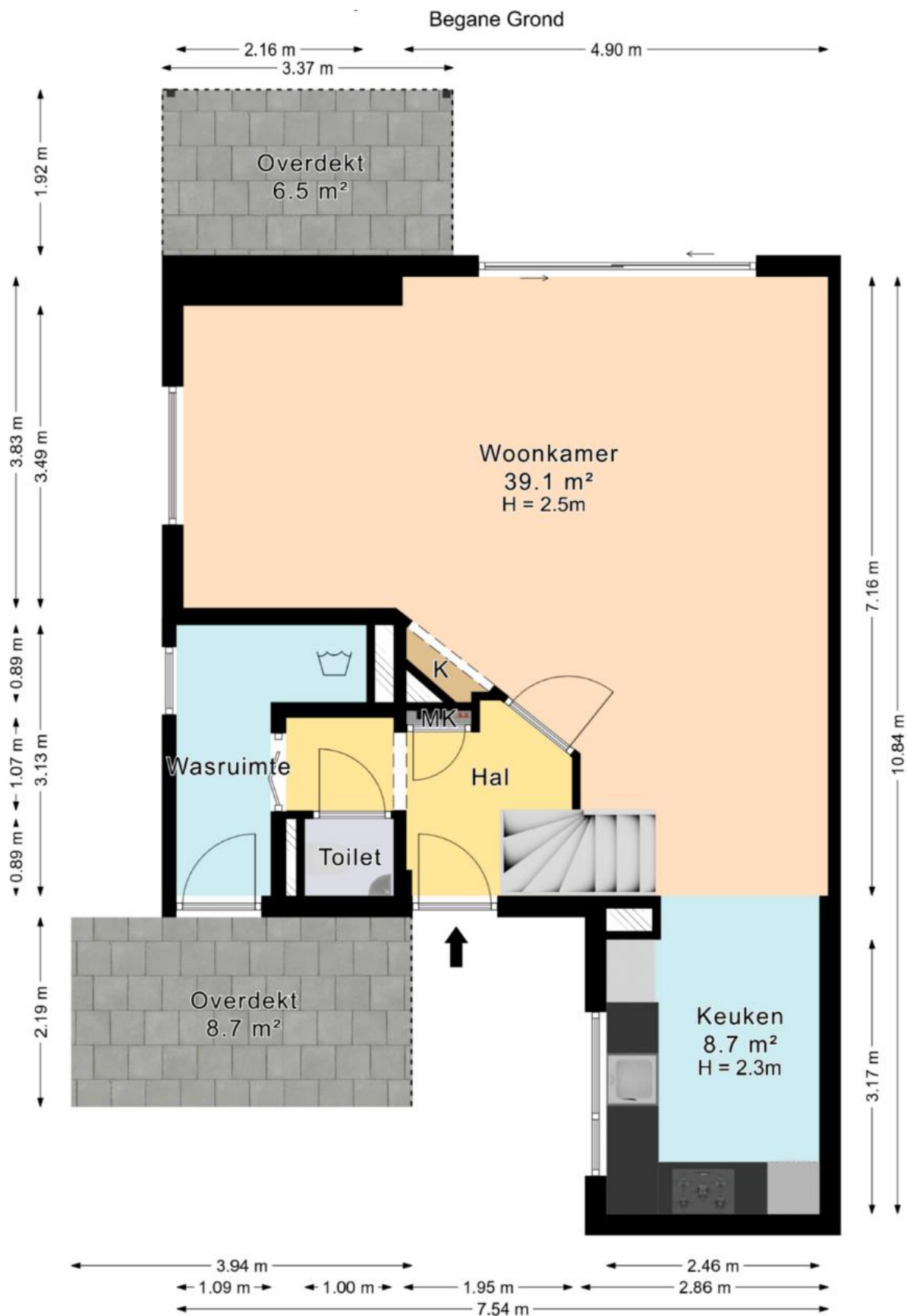


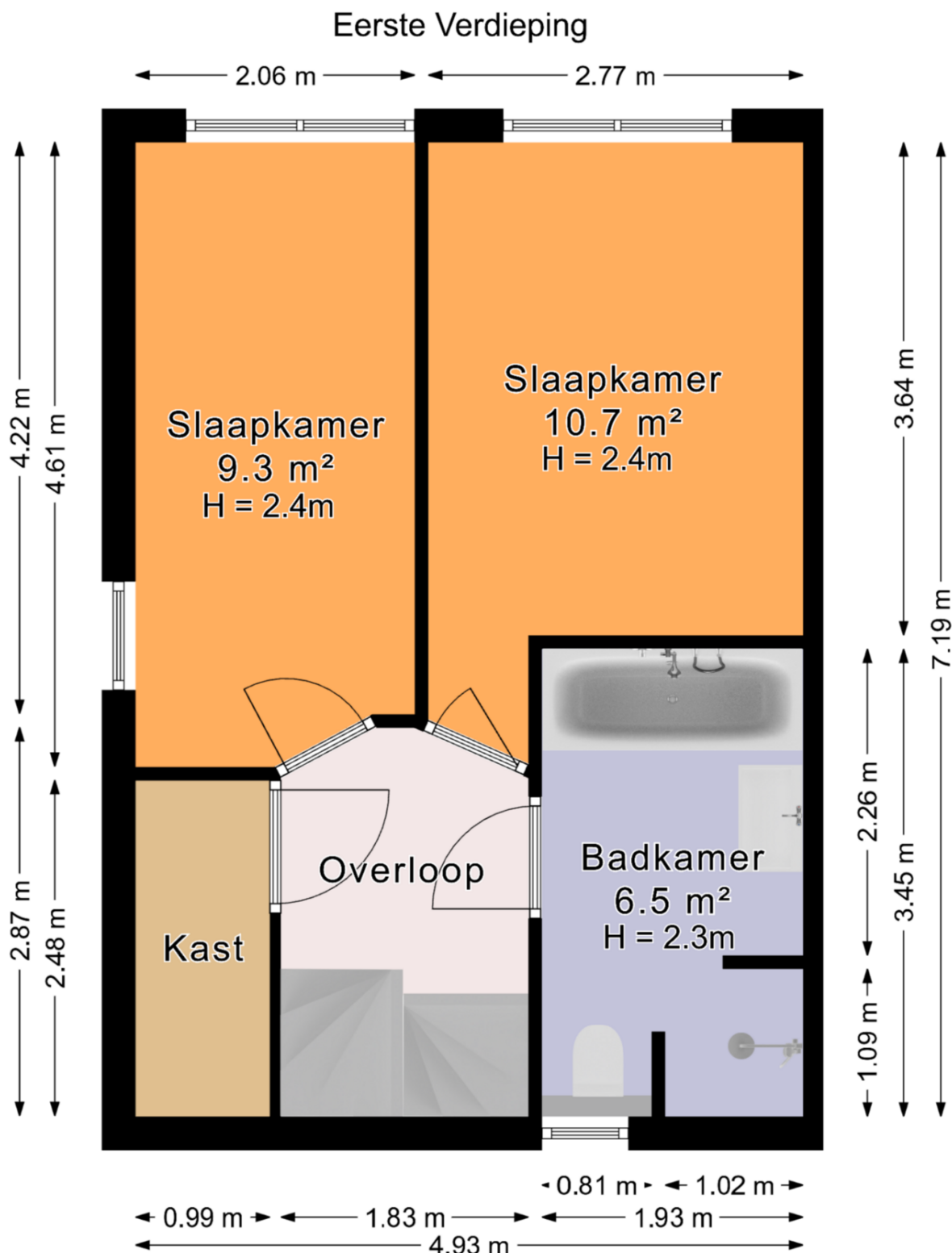


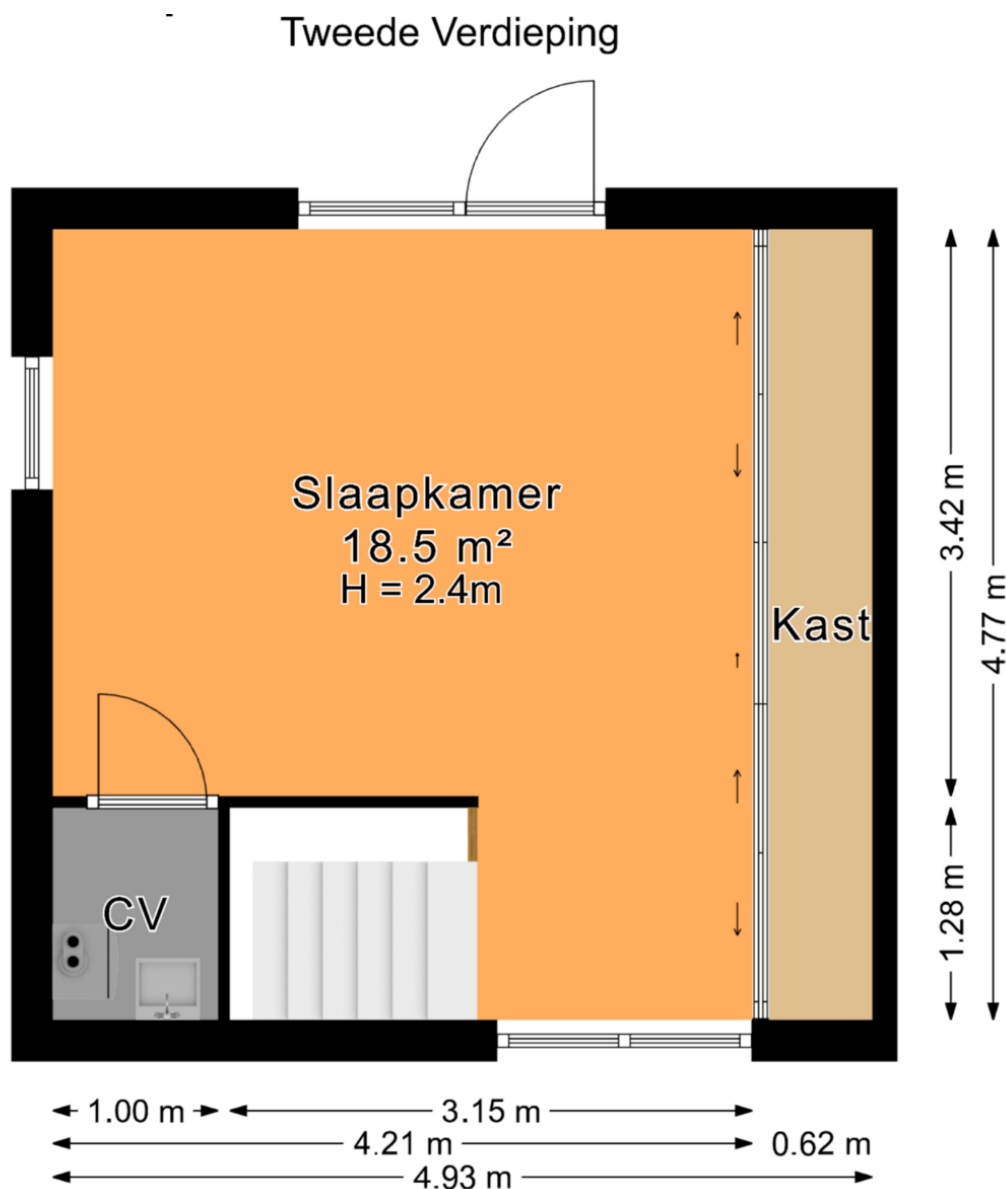


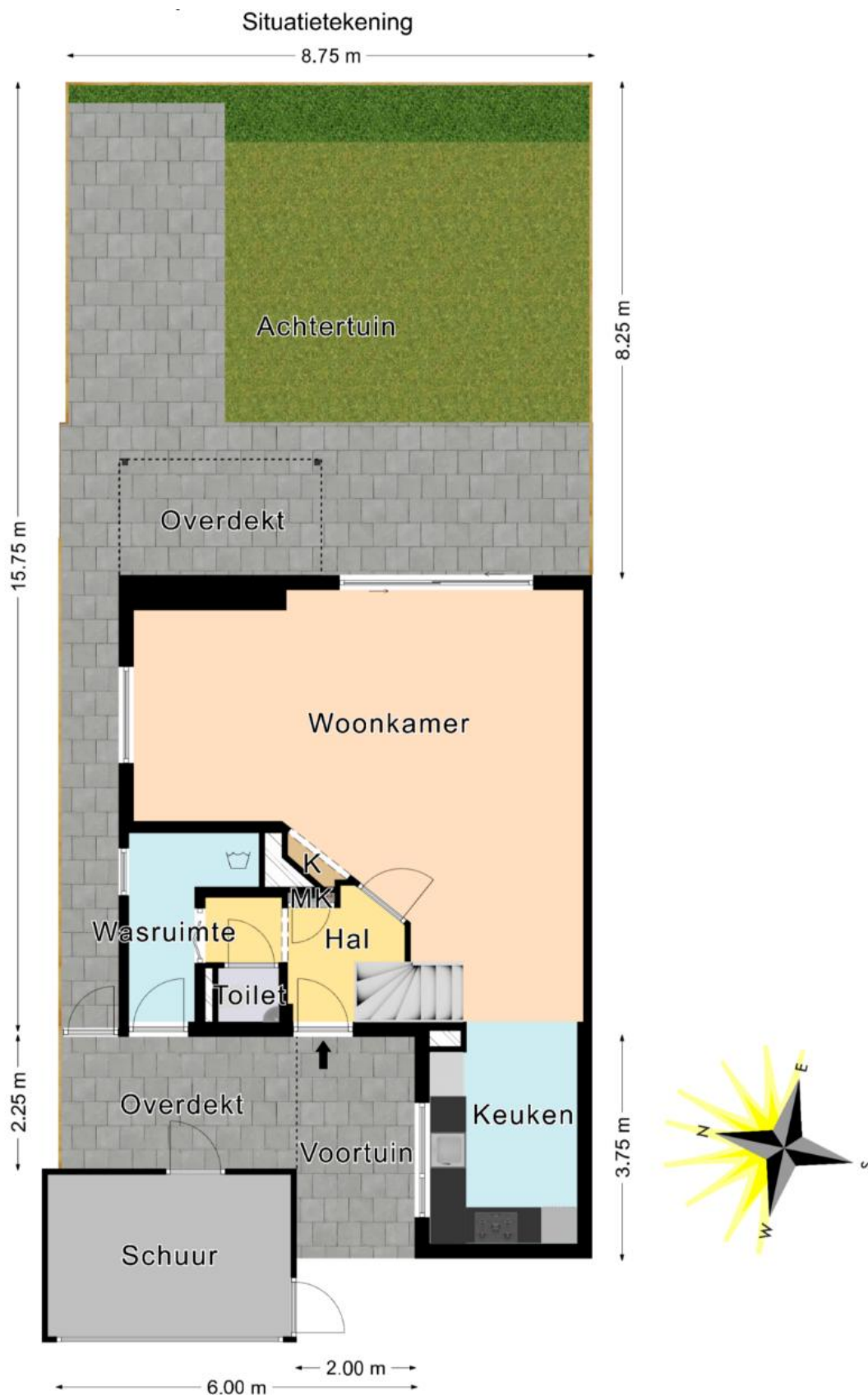














12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Betreuwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Schipluiden Sectie: I Perceel: 4382	kadaster
-------------	--	---	-----------------

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.