



Voordijkshoorn 11
Den Hoorn

Een zeer verzorgd, instapklaar 3 kamer appartement met een zonnig balkon en vrij uitzicht over o.a. het Hof van Delftpark en Den Hoorn. Gelegen op de 2e verdieping. Er is een berging in de onderbouw en voldoende parkeer-gelegenheid. Slechts 5 minuten lopen naar de dorpskern van Den Hoorn en op 10 min fietsen van het historische centrum van Delft.

Vraagprijs: € 449.500,- k.k.
Oplevering: In overleg

Vastgoed Ned.

Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl

VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl

Gebruiksopp.	ca.75 m²	**Aantal kamers**	3	**Bouwjaar**	1994
VvE bijdrage	€ 194,- p/mnd	**Inhoud**	ca. 225 m³	**Energielabel**	A

Indeling appartement

Entree op de begane grond met een verzorgde en lichte centrale hal, brievenbussen en toegang tot de trap en lift.

Op de 2e verdieping is de portiek met toegang tot het appartement. Binnenkomst via entree-hal met aan de rechterzijde een separaat toilet en een handige proviandkast, aan de linkerzijde is eerst slaapkamer 2, gevolgd door de royale badkamer met daarnaast slaapkamer 1. Aan het einde van de gang is de entree tot de lichte woonkamer met ramen aan 3 zijden, en de half open keuken alsmede toegang tot het balkon.

Bijzonderheden:

- Het appartement heeft 2 slaapkamers, een half open keuken en een woonkamer.
- De royale woonkamer van ca. 36 m² heeft veel lichtinval door de vele ramen en heeft een aluminium schuifpui naar het balkon.
- De slaapkamers hebben oppervlakten van resp. 5- en 11,5 m² en hebben een laminaatvloer.
- De keuken dateert uit 2014, heeft een U opstelling is voorzien van een hardstenen aanrechtblad, wasbak, mengkraan, inductie kookplaat, wasemkap, oven, koelkast en een vriezer.
- De toiletruimte heeft een wandcloset en een fonteintje en is volledig betegeld.
- De badkamer is voorzien van een ruime douchecabine, modern wastafel meubel, mengkraan, en een handdoekradiator.
- Er is een praktische inpandige voorraadkast met de wasmachine aansluiting, CV opstelling en de mechanische ventilatie unit.
- Er is een moderne elektrische installatiekast met 7 groepen, waarvan 1 kookplaatgroep en 2 aardlekautomaten.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel, een Remeha Avanta 28C HR-combiketel, uit het jaar 2010
- De woning is volledig geïsoleerd.
- De kozijnen zijn van hardhout en geheel voorzien van dubbel glas.
- De woning beschikt over een nieuw energielabel A en is geldig tot 13-10-2036.
- Er is een ruime stenen berging van ca. 5 m² met elektra in de onderbouw.
- Bij en rondom het appartementengebouw zijn voldoende parkeermogelijkheden.
- De maandelijkse bijdrage voor de vereniging van eigenaren is € 194,- per maand.
- Het appartementengebouw beschikt over een in 2025 gerenoveerde lift.

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl

- Het schilderwerk van het trappenhuis (achterkant) is recent uitgevoerd in opdracht van de VvE.
- De wijk Voordijkshoorn is een kindvriendelijke wijk met een goede ligging ten opzichte van scholen, sportgelegenheden, groen en speeltuinen; de winkelvoorzieningen van Den Hoorn zijn allemaal op loopafstand.
- Direct gelegen aan het fraaie Hof van Delftpark en de Delftse sportvelden.
- De dorpskern van Den Hoorn is gelegen op 5 minuten lopen.
- Uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn goed bereikbaar, zowel het sfeervolle historische centrum van Delft, NS station en TU Delft liggen op slechts 10 minuten fietsen.
- In de koopovereenkomst zal de niet-zelfbewoningsclausule en de ouderdomsclausule worden opgenomen.









VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl













VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl













VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl













VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl













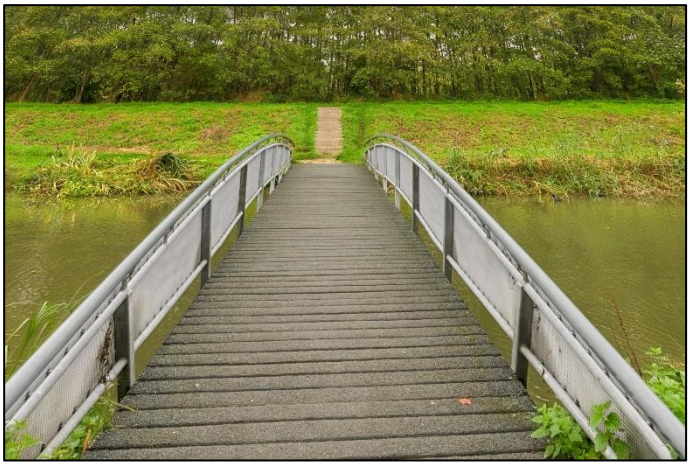
VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl







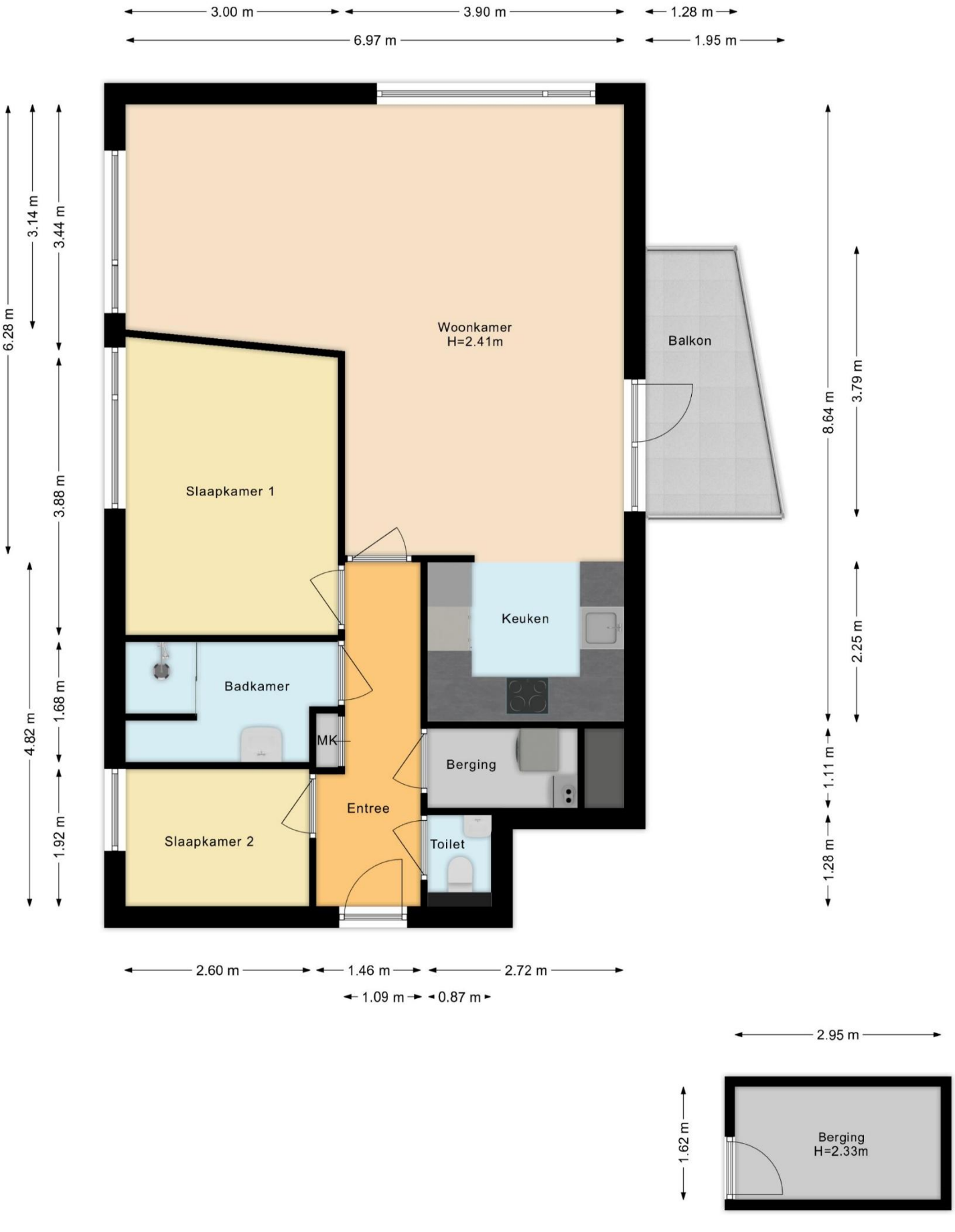






VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl



VAN LEERDAM
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Fluitekruid 64 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerdammakelaardij.nl
www.vanleerdammakelaardij.nl



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.