



LIVE
makelaars

www.livemakelaars.nl

Willibrordusstraat 10 2635 EW Den Hoorn



Bekijk deze
woning

Vraagprijs
€ 315.000,- k.k.

www.livemakelaars.nl

LIVE makelaars

Wat onze verkoopsservice in het kort inhoudt: géén onoverzichtelijke en dure courtagekosten maar heldere, voordelige tarieven met flexibele startpakketten die op uw wensen zijn afgestemd. Onze unieke verkoopmethode maakt slim gebruik van Facebook, een zeer effectieve manier om uw woning razendsnel onder de aandacht van woningzoekenden te brengen. Kijkers kunnen hierdoor direct uw woning online bekijken. Uiteraard brengen wij uw woning (afhankelijk van uw wensen) ook op de traditionele manier onder de aandacht via de bekende websites waaronder: Funda.nl, Huislijn.nl, Marktplaats en pararius.nl. We bieden een heldere presentatie van uw woning, met professionele fotografie, overzichtelijke plattegronden en NEN 2580 Meetrapport.

Woning bezichtigingen: hoe werkt dat.

We zijn gespecialiseerd in de moderne marketingtechnieken van Facebook. Wij plaatsen op Facebook een advertentie met een voor-aankondiging, datum en tijdstip waarop de woning online staat. We houden rekening met de gezondheid regels en plannen aparte afspraken in voor bezichtigingen.

De voordelen:


- LIVE makelaars: actief op zoek naar de potentiële koper(s)
- Aandacht voor u en uw vragen tijdens de bezichtigingen
- Lage kosten en deskundige begeleiding bij aankopen en/of verkopen van woningen!
- Tevreden klanten en optimale service en dienstverlening
- Ook bereikbaar en beschikbaar in de avonden en weekenden
- Unieke moderne tools om uw woning onder de aandacht te brengen bij potentiële kopers
- 20 jaar ervaring in de makelaardij.



Marco Beekhuizen
uw makelaar

Uw makelaar voor aan- en verkoop van uw woning.

+31 (0)70 820 99 19

 +31 (0)6 51 53 05 35

 info@livemakelaars.nl

 www.livemakelaars.nl

Geestbrugkade 35
2281 CX Rijswijk

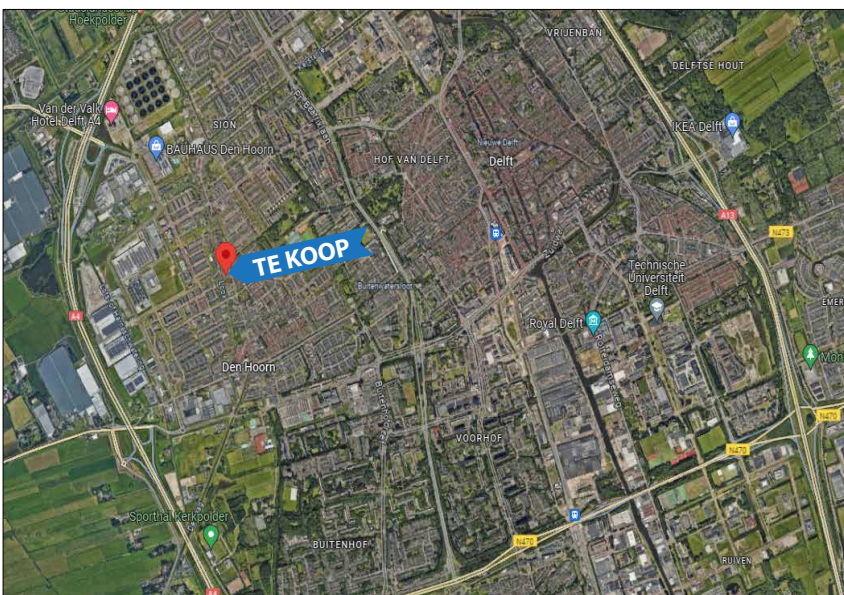
Inhoud:

- Kenmerken
- Geografische ligging
- Omschrijving
- Foto's
- Plattegronden
- Meetrapport
- Kadastrale Kaart
- Lijst van Zaken en Energielabel

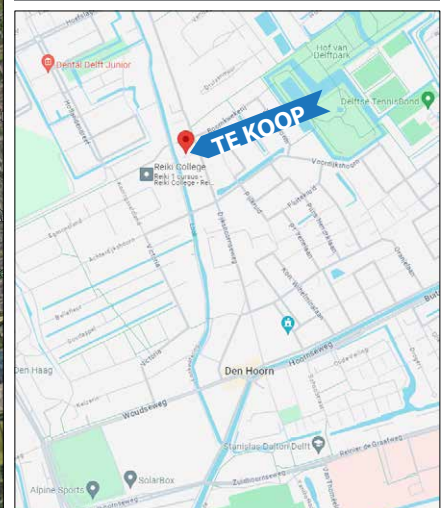
Kenmerken: Willibrordusstraat 10, 2635 EW Den Hoorn

Wijk:	Den Hoorn
Soort wijk:	Woonwijk
Buurt kenmerken:	Rustige omgeving
Nabij winkelcentra:	Winkels; gezellige winkelstraat en supermarkt in de buurt
Basisscholen en voorgezet onderwijs:	Basisscholen op loopafstand en ook een middelbare school is dichtbij
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal toiletten:	1
Tuin / Balkon:	Tuin ca. 11 m ²
Woonoppervlakte:	65 m ²
Perceelgrootte:	60 m ²
Inhoud:	216 m ³
Bouwjaar	ca. 1927

Geografische ligging:



Geografisch ligging van de woning in de wijk:



Willibrordusstraat 10, 2635 EW Den Hoorn

Deze ideale starterswoning is gelegen in een gezellige autoluwe straat waar kinderen heerlijk samen kunnen spelen. De woning is niet zo heel lang geleden netjes gerenoveerd/gemoderniseerd en door huidige eigenaren ook startklaar voor u gemaakt. Aan de achterzijde bevindt zich een aangebouwde bijkeuken en berging. De achtertuin heeft veel privacy en is voorzien van een terras terwijl je via de handige achterom met de fietsen eenvoudig de aangebouwde berging kunt bereiken.

Indeling:

Entree via de voorzijde van de woning naar de hal met toilet en meterkast. Het toilet in de hal is half betegeld en is voorzien van een hangend closet en fonteintje.

Woonetage

Via een schuifdeur toegang tot de woonkamer (ca. 22 m²) met vloerverwarming en voorzien van een nette laminaatvloer en een zonnescerm aan de voorzijde. Open keuken (2014) in L- opstelling en voorzien van kastjes, 4 pits kookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan,

vaatwasser, koelkast, combimagnetron en een verhoogd werkblad. In de bijkeuken staan de wasmachine en Cv-ketel opgesteld.

Slaapetage

1e verdieping met overloop, 2 royale slaapkamers (voorheen waren dit 3 slaapkamers), beide zijn voorzien van een dakkapel en tapijt. De slaapkamers zijn ca. 13 m² en 11 m². De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een douchehoek, wastafel, designradiator en mechanische ventilatie. Op de overloop is een luik aanwezig naar de bergzolder (hoogte 1,22 meter in de nok).

Tuin

De achtertuin is afgeschermd middels een houten erfafscheiding en voorzien van een terras, achterom en een aangebouwde berging (ca. 5,4 m²) met elektra.

Omgeving

Den Hoorn heeft een gezellige winkelstraat voor de boodschappen er zijn scholen en het historische centrum van Delft ligt op fietsafstand. Op korte afstand vindt u een divers aanbod van winkels, scholen, openbaar vervoer, de TU en diverse uitvalswegen zoals de A4, N470, A13 en A12



Bijzonderheden:

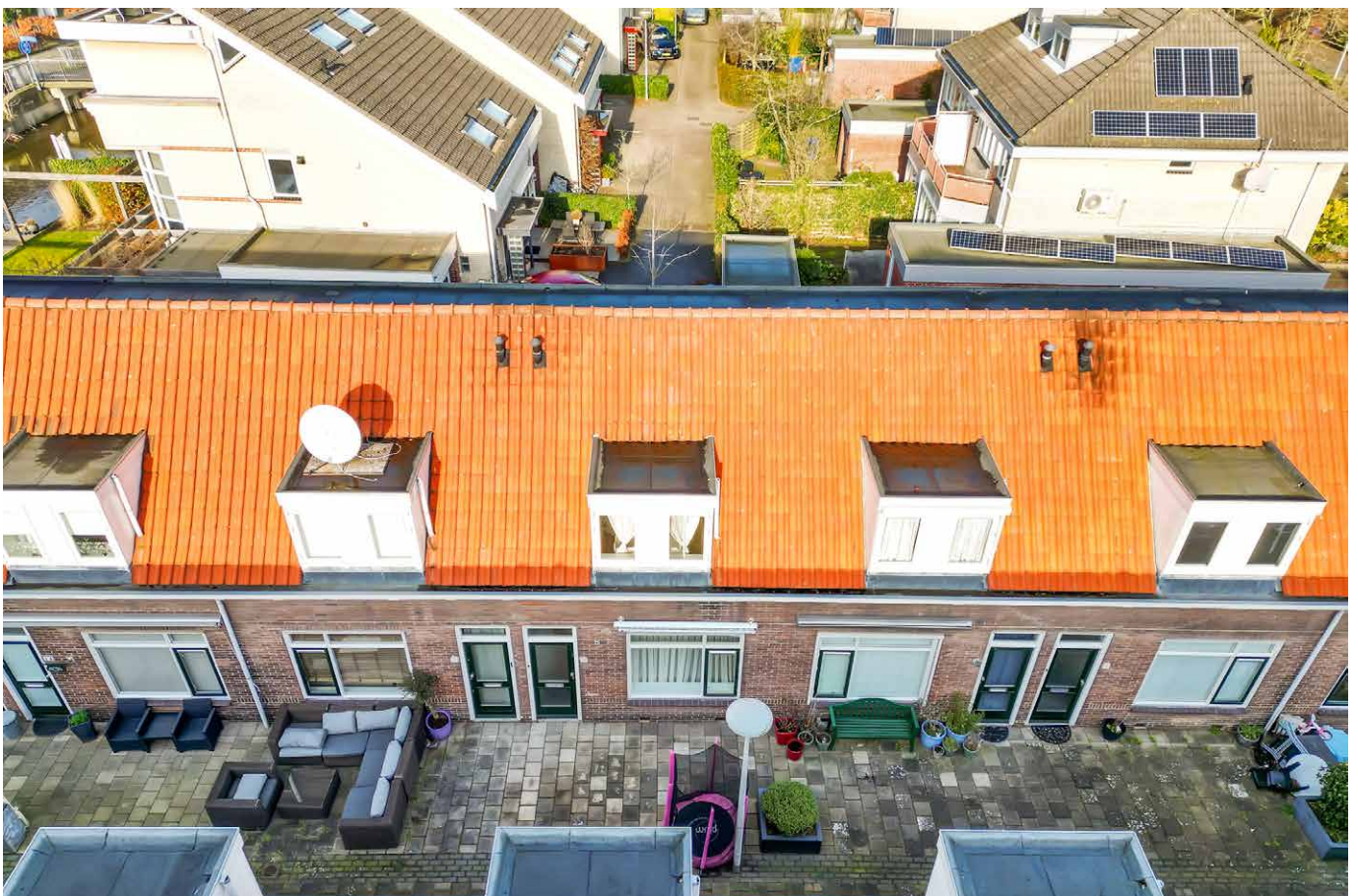
- in 2013/2014 gerenoveerd en gemoderniseerd o.a. de gehele begane grond is vernieuwd en voorzien van een nieuwe keuken en een nieuw toilet. Dak- en vloerisolatie aanwezig en rondom hard houten kozijnen met volledig dubbel glas (met uitzondering van de bijkeuken);
- de woning is gebouwd met een betonvloer op de begane grond, de verdiepingvloer is van hout. De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- dakkapellen zijn in 2013 geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakbedekking;

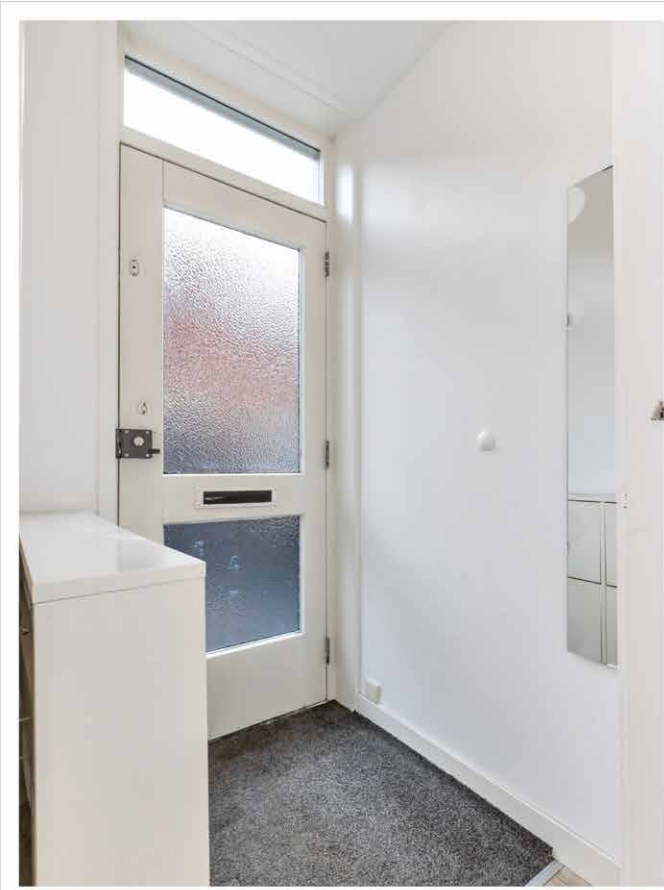
Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 65 m²
- Inhoud ca. 216 m³
- Bouwjaar 1927
- Energie label C
- buitenruimte / zonneterras ca. 11 m²;
- CV combiketel Vaillant 2013 (eigendom);
- * Grotendeels dubbelglas;
- Voor indeling en maatvoering zie plattegronden;
- In de keuken, badkamer en het toilet is afzuiging aanwezig;
- meterkast heeft 7 groepen, 2 aard-/lek-schakelaars en slimme meters. In 2014 is de meterkast uitgebreid;
- glasvezelkabel aanwezig in de woning;
- Vanwege het bouwjaar is de materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- oplevering is snel mogelijk
- Gelegen op eigen grond



Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De aangeboden informatie is een uitnodiging voor een bezichtiging aanvraag of het doen van een bod. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opgemeten, wordt noch door LIVE makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

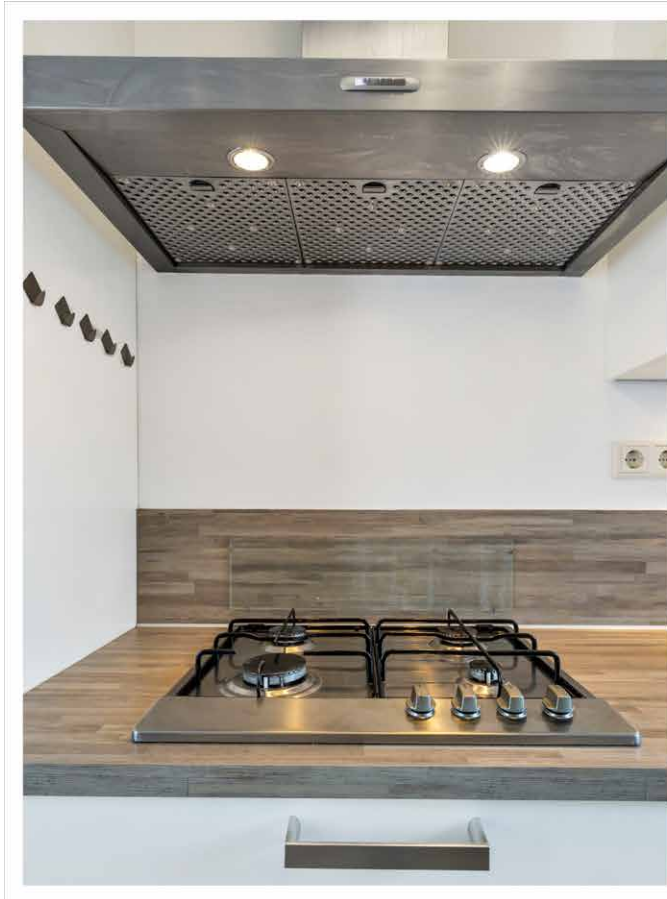










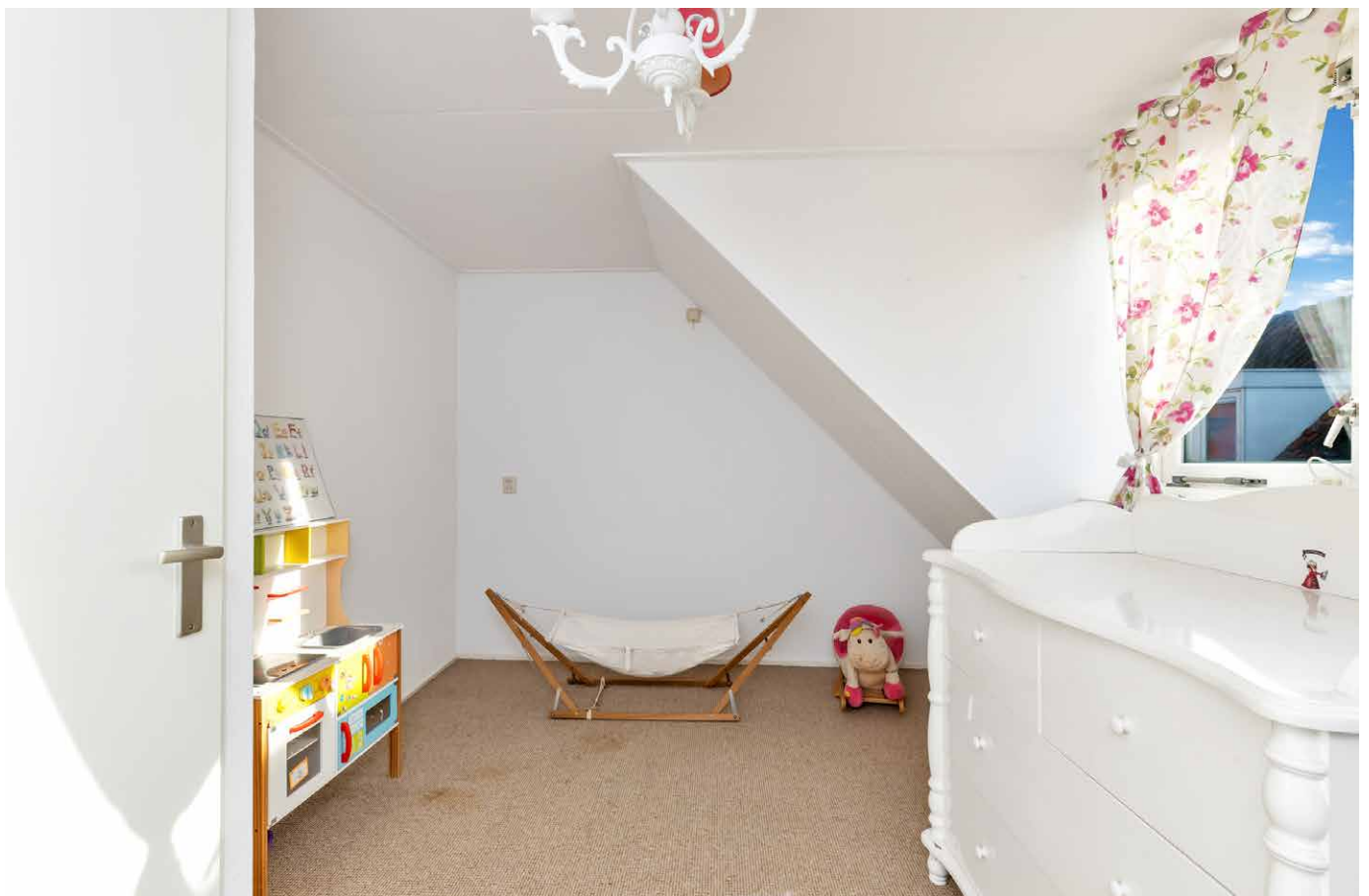








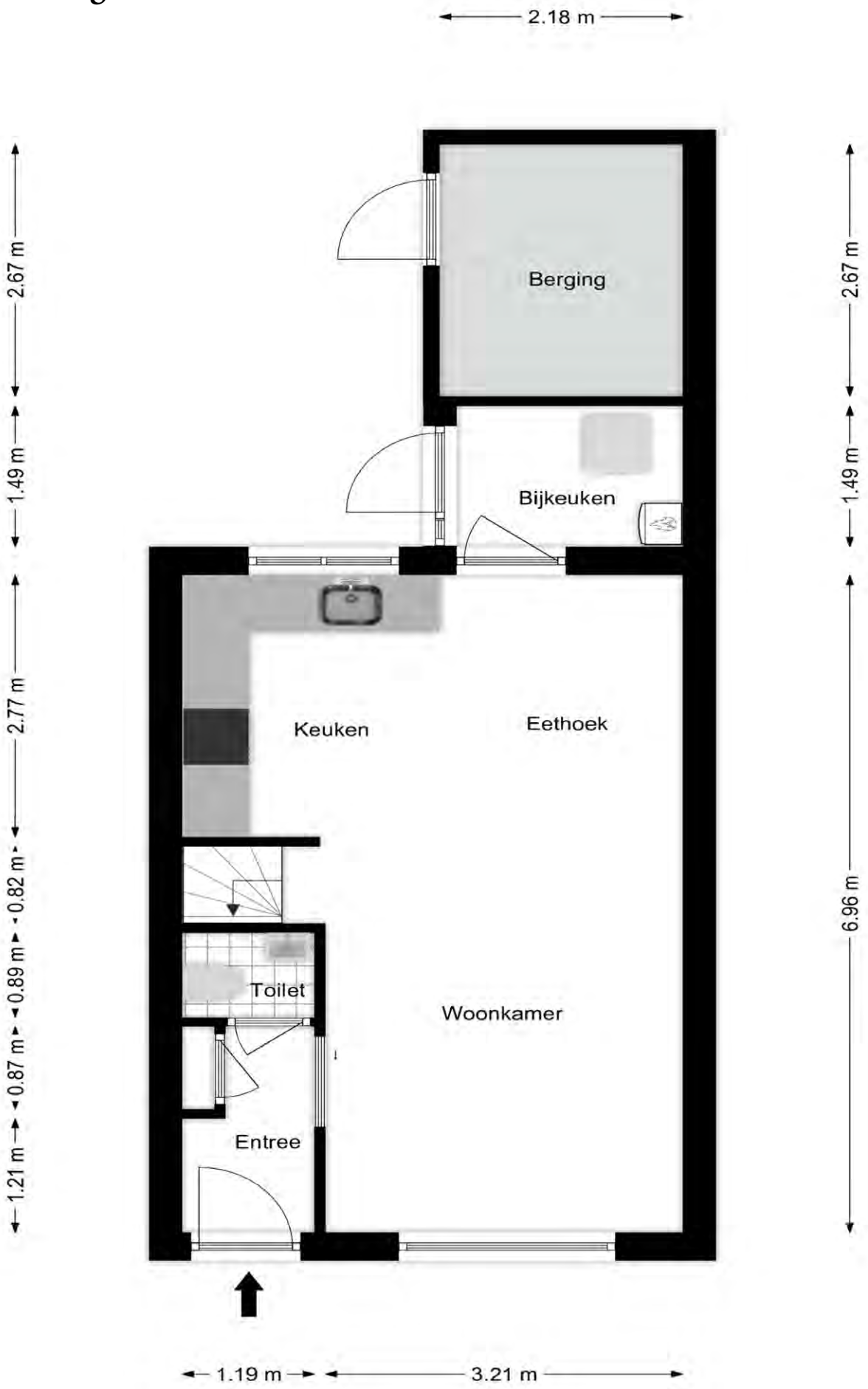




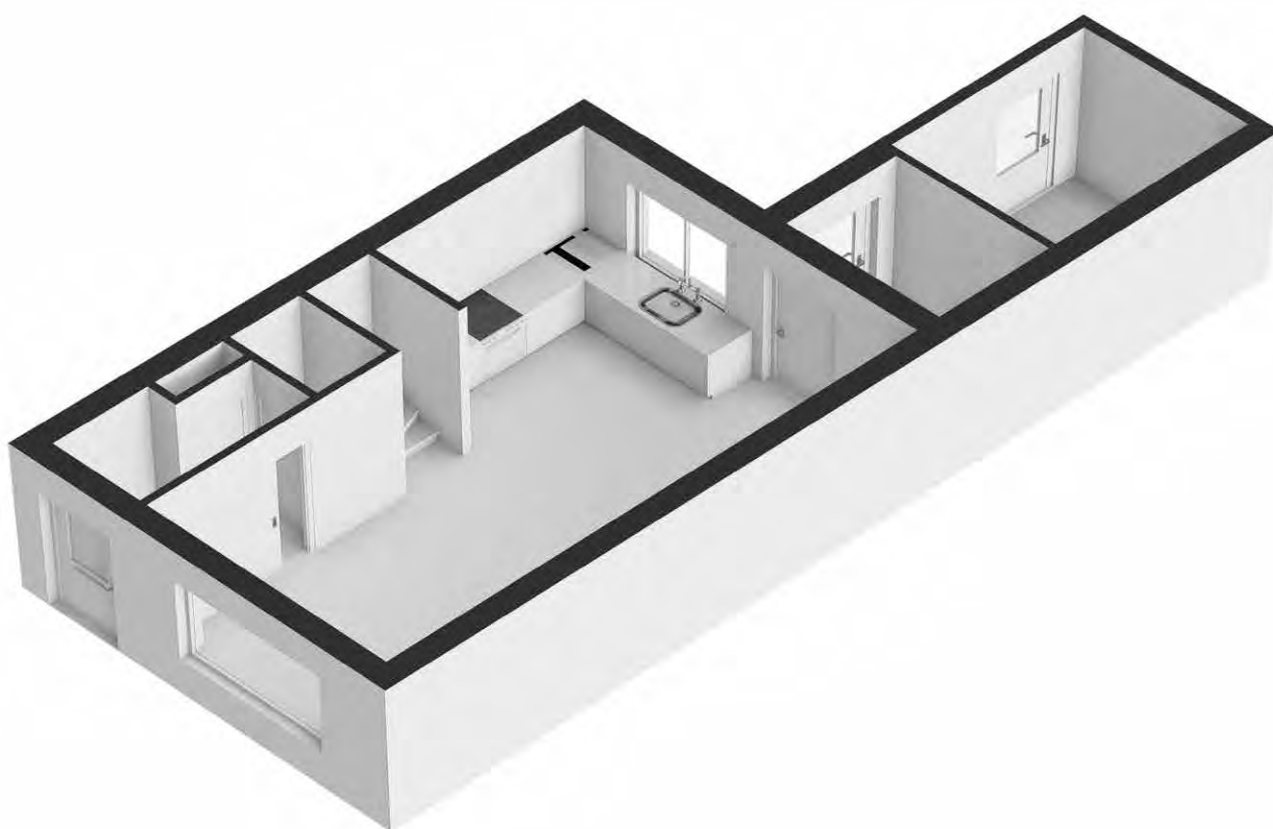




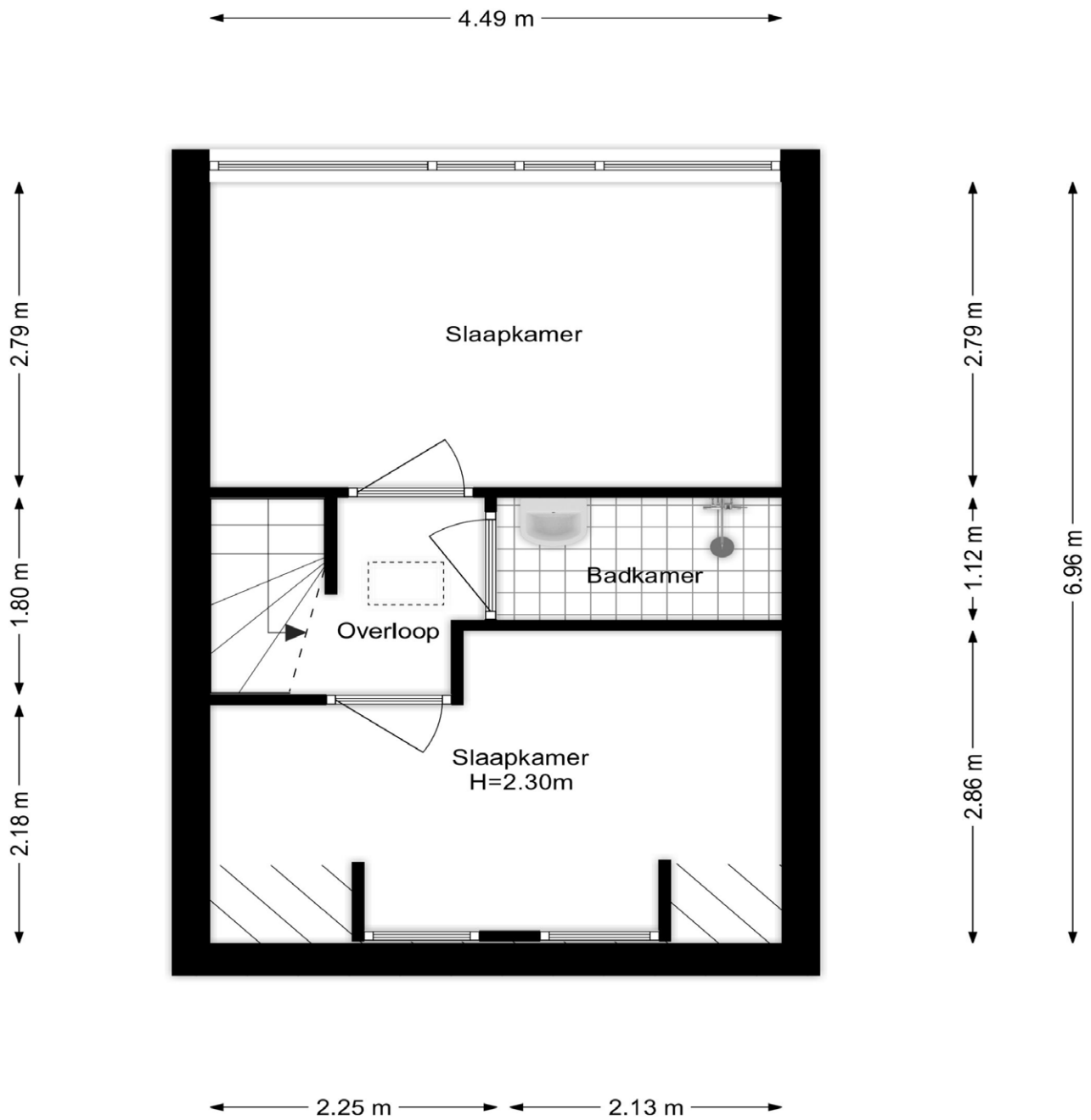
Woonetage:



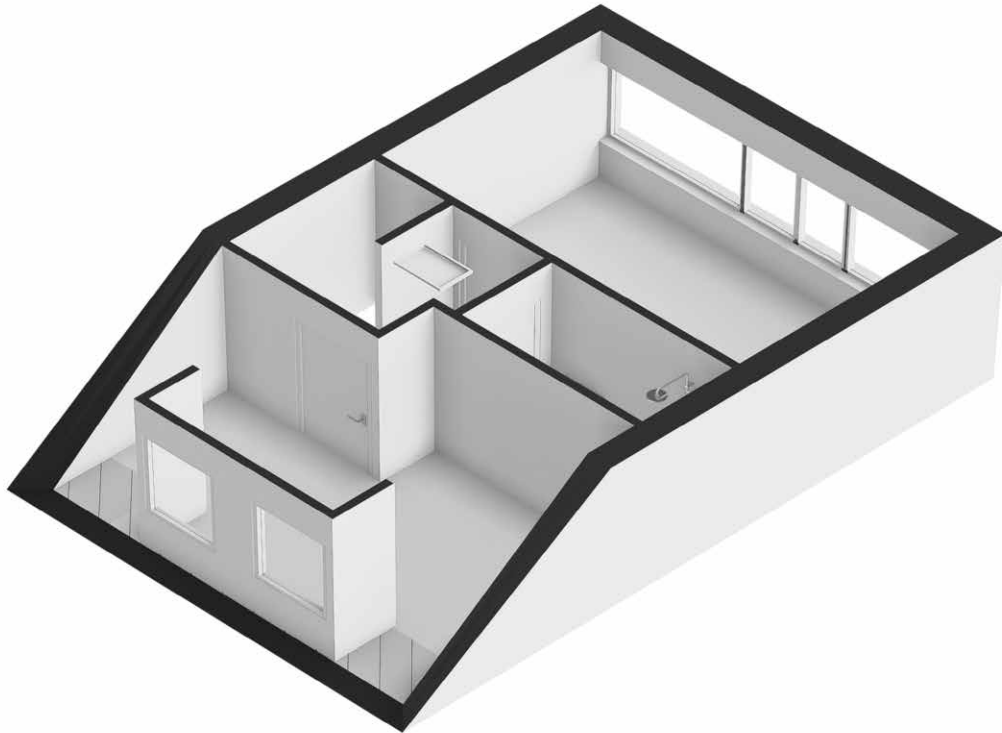
Woonetage (3d):



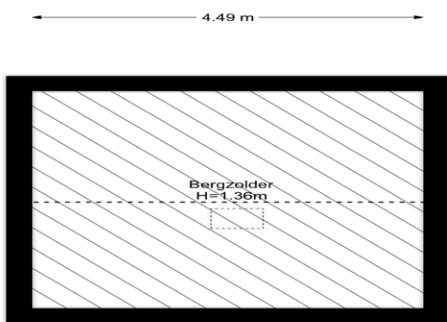
Slaapetage:



Slaapetage: (3d)



Berging:



Berging (3d):





Object

Object type Woning
Adres **Willibrordusstraat 10**
Postcode/Plaats **2635 EW Den Hoorn**



Meetopname

Datum meetopname 29-01-2024
Datum meetrapport 05-02-2024
Meetrapportnummer HV-2024-02/143202406
Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten
Status Definitief

Opdrachtgever

Opdrachtgever Live Makelaars
Adres Geestbrugkade 35
Postcode/Plaats 2281 CX Rijswijk



Informatie bij het rapport

Housevertising heeft dit NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructies juli 2019 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRVt en de waarderingskamer (BBMI).

Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en plattegronden geen rechten worden ontleend.


Vastgestelde vloeroppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen	64,4 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpanidige ruimte(n)	0,0 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)	5,8 m ²
Bruto vloeroppervlakte woning	100,2 m ²
Bruto inhoud woning	216,1 m ³

Amsterdam, 5 februari 2024

B.A. Mac Donald | Housevertising



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schipluiden</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3022</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht

INVENTORY OF (SEMI) MOVABLES included in property transaction

Description of property: Willibrordusstraat10, 2635EW Den Hoorn
Date: 14 / 01 / 2024

This inventory of (semi) movables indicates which items may or may not remain behind in the property. In case the agreements are unclear or when there are no agreements at all, the movables will be taken by the seller.

	To stay	To go	On offer	N/A
Exterior				
Landscaping/planting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outdoor lighting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Timer or twilight switch/Motion detector(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pavilion (garden shed)/Outdoor storeroom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Greenhouse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Flagpole	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Other (Bench)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interior				
Alarm system	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Satellite dish/aerial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Letterbox (mail slot)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Main) Doorbell	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smoke detectors	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Safety locks and other anti-burglary devices	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Window or door) Screens please indicate which storey(s) and whether at front or rear	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterior blinds/awnings please indicate "front" or "rear"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Interior blinds/awnings please indicate which storey(s) and whether at the front or rear	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Insect screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Other awnings (Kids lock on some windows in the 1st floor)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Window treatments				
Curtain rods and/or rails please indicate which storey(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Curtains please indicate which storey(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Roller blinds please indicate which storey(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Net curtains please indicate which storey(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Venetian blinds and/or vertical blinds please indicate which storey(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Other (Curtains ground floor front window, 1st floor small bedroom)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	To stay	To go	On offer	N/A
Floor treatments				
Flooring / linoleum please indicate which storey(s)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat please indicate which storey(s)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Other please elaborate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hot water supply/Central heating				
(Hybrid) Central heating unit and fittings	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in (kitchen) boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Water heater	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Thermostat	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanical ventilation/air treatment	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Air conditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>
Boiling water tap ("Quooker")	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Other please elaborate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fireplace, wood-burning stove				
(Freestanding) Fireplace (with or without accessories, please elaborate)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Multi-fuel stove	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Heaters	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Other please elaborate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Integrated) Kitchen appliances				
Kitchen cabinetry	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Dual-purpose) Microwave oven	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gas hob/Ceramic hob/Induction hob/Cooker	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Dish washer	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Extractor (exhaust) hood	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Refrigerator/Freezer	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Washing machine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>
(Tumble) Dryer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Other please elaborate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lighting				
Recessed lighting/Dimmer switches	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Non-recessed lighting	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Other (Hanging light on the ground floor and small bedroom)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>
Other (Hanging light on dining table)	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Freestanding) Wardrobes/cupboards and/or shelving				
Freestanding wardrobe(s)/cupboard(s)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Book shelves/storage shelves	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Work bench in shed or garage	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Integrated workstation (desk)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Mirror walls	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Other (shelves in the storage)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitary ware				
Bathroom accessories	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Hand) Basin(s)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lavatory accessories	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Washing machine safety switch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Washing machine aqua stop	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Sauna/Steam room with or without accessories. please elaborate'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Other please elaborate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telephone/cable system(s)				
Telephone Handset(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Landline infrastructure	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Other please elaborate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Secondary glazing/Radiator reflector foil				
Radiator fixtures	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Secondary glazing	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Insulation features	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Other please elaborate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Miscellaneous				
Picture hanging system(s)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sofa on the ground float	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>
Dinning table with 6 seats	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>
Existing beds	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>
Drawers in the small bedroom	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Signed in agreement
by the seller(s)

by the buyer(s)

Seller's/Sellers' name(s):
Signed in
on DD MM YYYY

Buyer's/Buyers' name(s):
Signed in
on DD MM YYYY

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

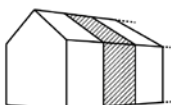
Willibrordusstraat 10
2635EW Den Hoorn
BAG-ID: 1842010000004102

Detailaanduiding

Bouwjaar 1927
Compactheid 1,81
Vloeroppervlakte 59 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Examnummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

