

TE KOOP



Faunalaan 4, Pijnacker

Vraagprijs € 650.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

130 m²

Perceeloppervlakte

112 m²

Inhoud

460 m³

Energietabel

A

Omschrijving

Heerlijke woning met alles binnen handbereik!

Welkom in deze ruime tussenwoning waar je je direct thuis voelt. De woning is modern afgewerkt met een PVC-vloer, een stijlvolle keuken in hoekopstelling, een complete badkamer en meerdere slaapkamers. Dankzij de royale uitbouw is de woonkamer extra ruim en voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen.

Kom snel kijken en ontdek zelf het comfort en de fijne sfeer van deze woning!

De woning ligt in een jonge, levendige wijk. Alle voorzieningen zijn dichtbij: het dorpscentrum van Pijnacker ligt op loopafstand, net als scholen, kinderopvang, bushalte en het zorgcentrum. De halte van de RandstadRail (metro) bereik je al binnen twee minuten lopen, ideaal voor wie werkt in Rotterdam, Den Haag of Zoetermeer. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Daarnaast vind je in de omgeving volop sportfaciliteiten, recreatiegebieden en winkelcentra in Pijnacker, Delft en Berkel en Rodenrijs. Hier woon je rustig, maar met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, modern toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer met royale uitbouw is voorzien van een moderne PVC-vloer met vloerverwarming en een stijlvolle cinemawall met sfeervolle elektrische haard.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in hoekopstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Er is bovendien volop kastruimte aanwezig.





Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde (ca. 3.86 x 2.94 m)

Slaapkamer 2 (masterbedroom) aan de achterzijde (ca. 4.95 x 5.15 m).

Deze ruimte bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en kan eenvoudig weer worden teruggebracht.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met inloofdouche, tweede toilet, dubbele wastafel met meubel en handdoekradiator. Elke kamer beschikt over een eigen thermostaat, zodat de vloerverwarming individueel is in te stellen.

Tweede verdieping:

Deze ruime, open zolder biedt volop mogelijkheden om extra slaapkamers of een werkkamer te realiseren. Dankzij het Velux dakraam is er veel daglicht.

Verder is hier een aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, en de opstelplaats van de cv-ketel.

Tuin:

De zonnige tuin is keurig aangelegd met fraaie bestrating en beschikt over een berging. Achter de tuin ligt een mandelig terrein met een eigen parkeerplaats die bij de woning hoort.

Bijzonderheden:

- Prachtige woning met royale uitbouw
- Bouwjaar 2016, woonoppervlakte ca. 130 m²
- Dorp, scholen, kinderopvang, bushalte en zorgcentrum allemaal dichtbij
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming (per kamer regelbaar)
- Eigen parkeerplaats op mandelig terrein
- Er is een kwalitatieve verplichting gevestigd voor behoud van het gevelbeeld.
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!

















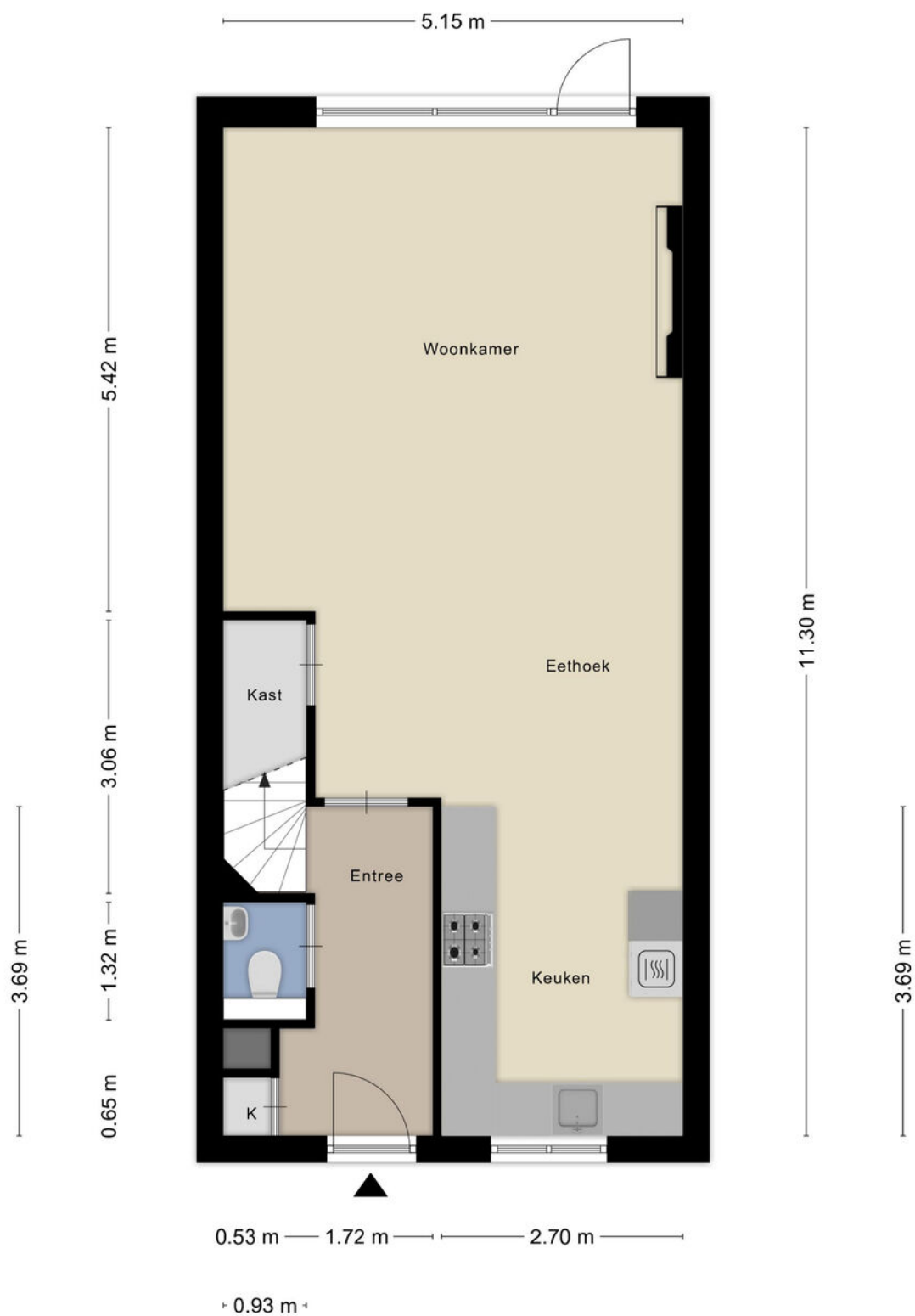








Begane grond

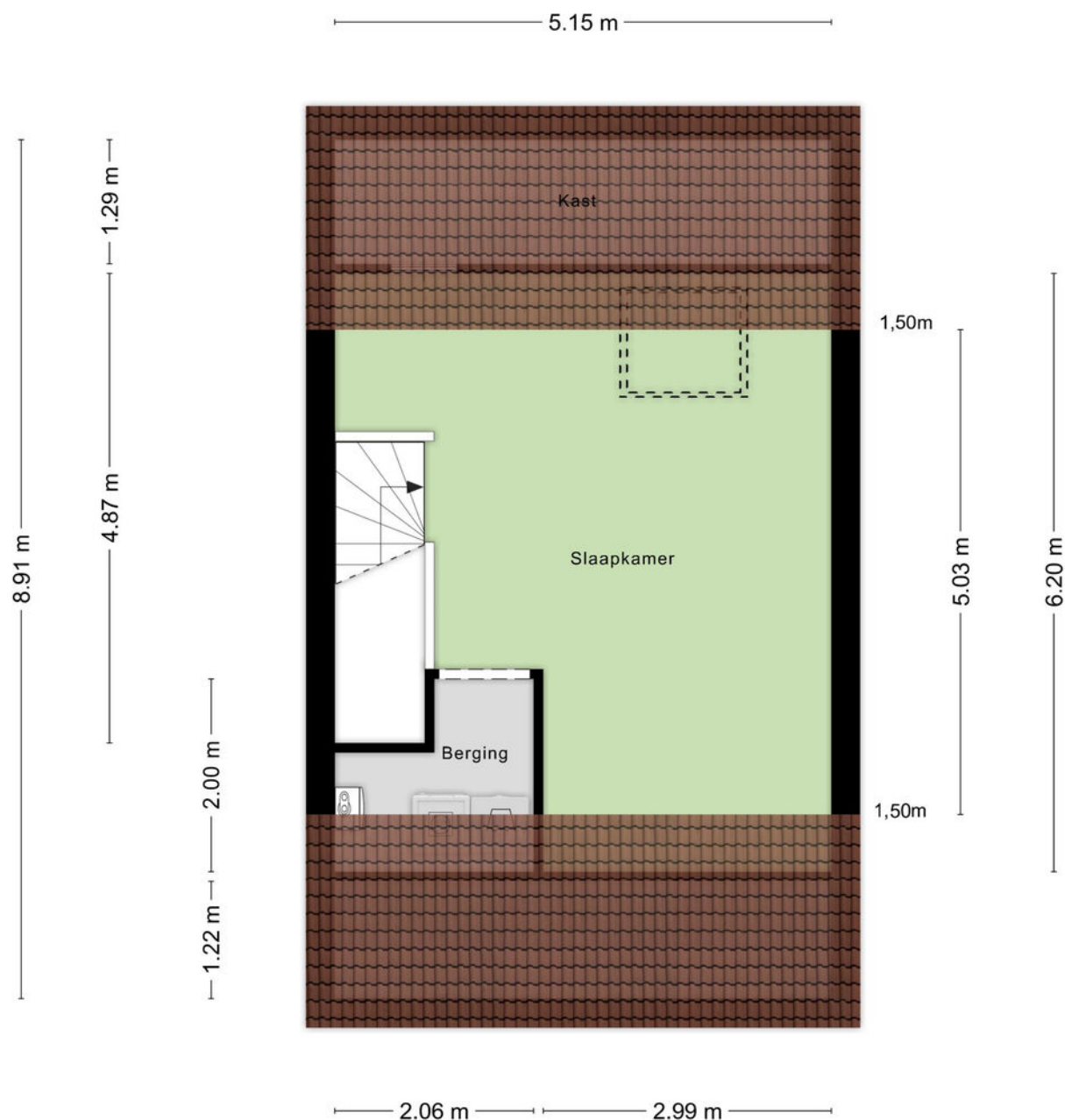


1e verdieping



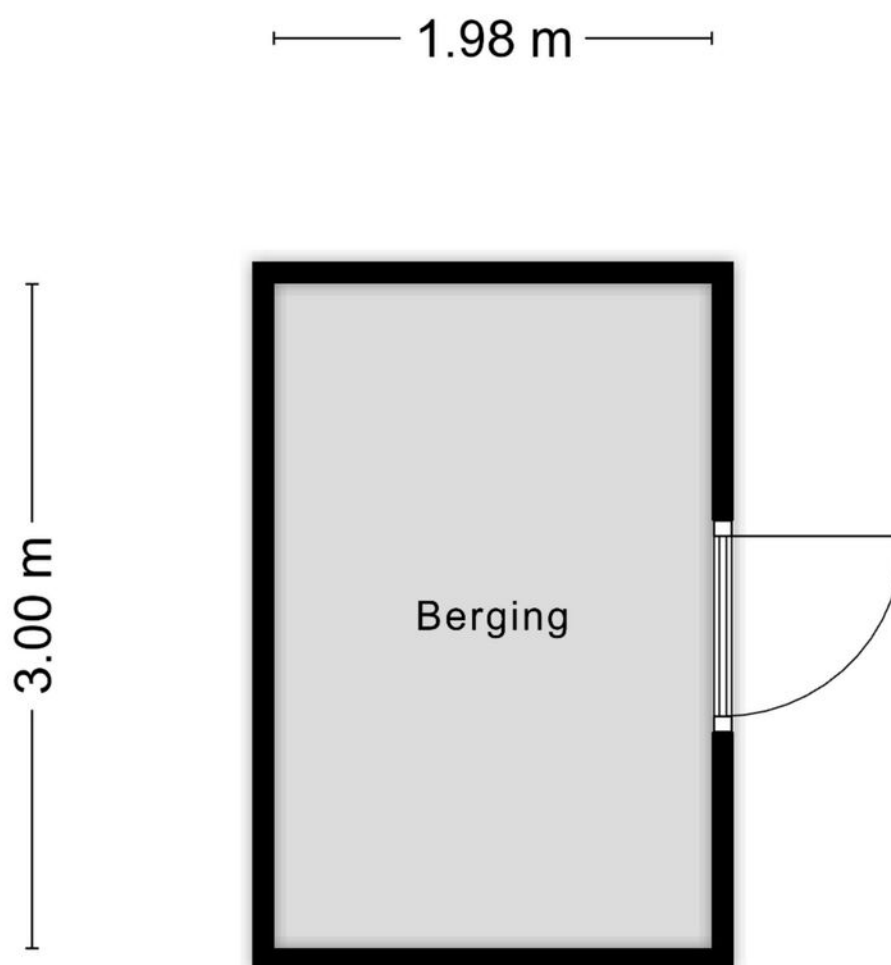
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

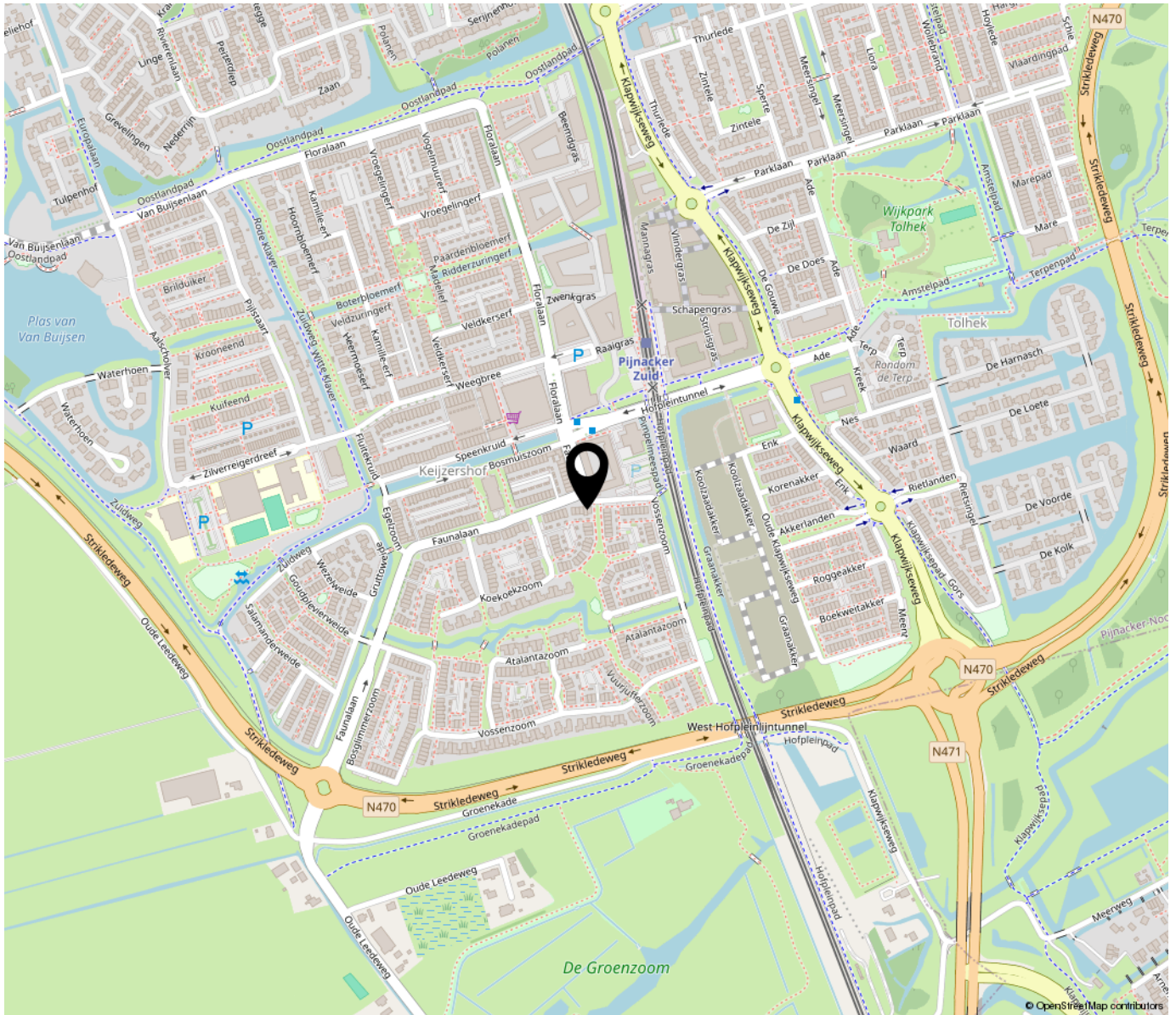
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Pijnacker
Sectie	C
Perceel	10444

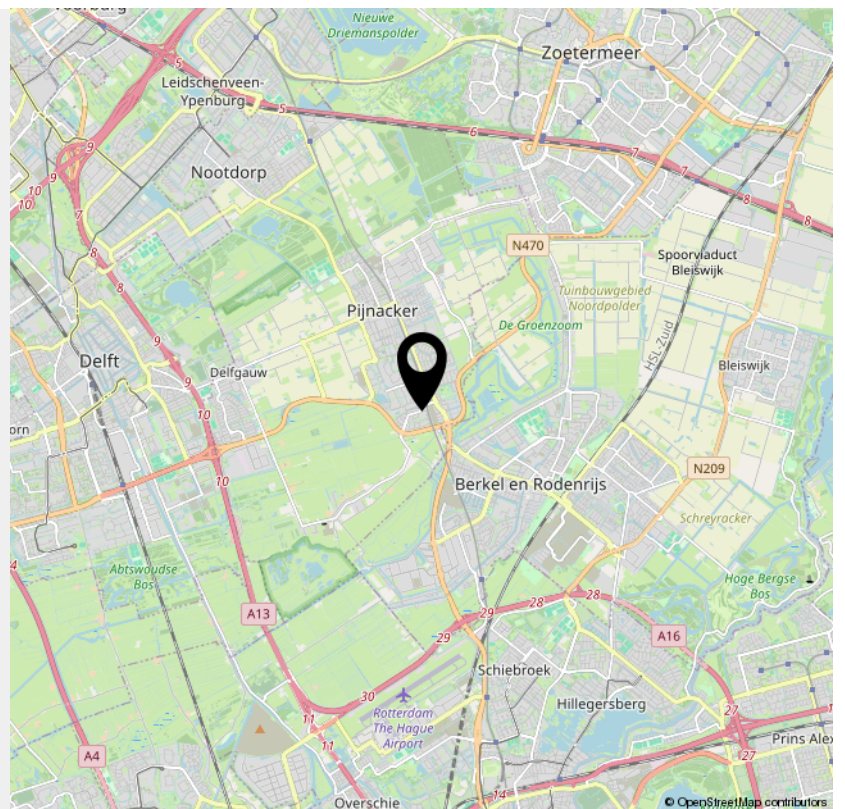
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

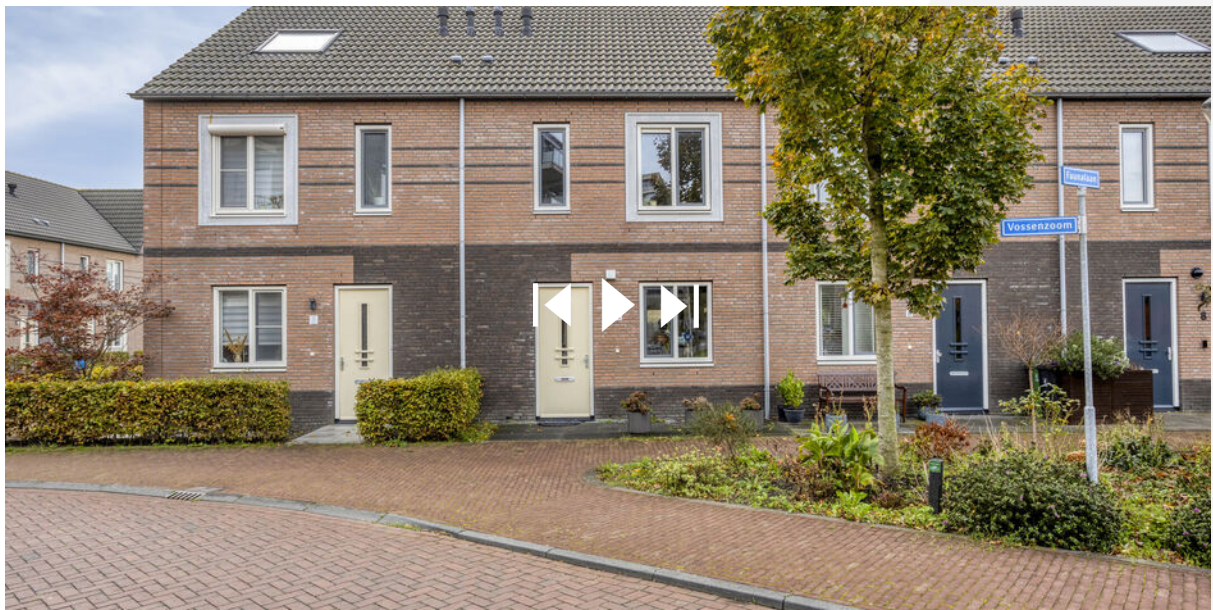


**Bekijk deze
woning online!**

faunalaan4.nl

 DB MAKELAARS

Faunalaan 4, Pijnacker



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS