



## **Duikersloot 85, 2642 DT Pijnacker**

**Vraagprijs € 625.000,- k.k.**

**Taco Verbeek Makelaardij B.V.**  
**Pr Willem Alexander Promenade 45**  
**2284 DH, RIJSWIJK**  
**Tel: 070-393.23.00**  
**E-mail: [info@tacoverbeek.nl](mailto:info@tacoverbeek.nl)**  
**[www.tacoverbeek.nl](http://www.tacoverbeek.nl)**

## Omschrijving

Aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk Klapwijk bieden wij aan een prettig gelegen goed onderhouden en royale 5/6 kamer eengezinswoning met diepe voor- en achtertuin.

De woning kenmerkt zich door de royale maatvoering (5.45m breedte), een goed formaat voor- en achtertuin, de uitgebouwde tweede etage en en geen directe burens aan de voorzijde. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A+.

Zeer gunstig en centraal gelegen t.o.v. winkels, openbaar vervoer, scholen, natuurgebied De Groenzoom, Balijbos en Ackerdijkse Plassen. De N470, A12, A13 en verlengde A16 zijn vlot te bereiken.

### Indeling:

Begane grond en tuinen

Diepe voortuin met fietsenstalplaats,

entree woning, hal met kastruimte en toegang tot modern vrijhangend toilet met fontein,

tuingerichte woon/eetkamer met laminaatvloer en vloerverwarming, semi open keuken aan de voorzijde met natuurstenen werkbladen en diverse inbouwapparatuur, waaronder:

Boretti 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, koelkast, vriezer en trap-/voorraadkast,

Zonnige achtertuin van ca. 16.34 m diep met overkapping, stenen berging en achterom;

### Eerste etage

Overloop met kastenwand,

voorslaapkamer, hoofdslaapkamer aan achterzijde, achterzijkamer,

moderne badkamer met Artweger instapbad, toilet en twee wastafels, vloerverwarming en verwarmde spiegel;

### Tweede etage

Ruime overloop met kastenwand alwaar opstelplaats wasmachine/droger, mechanische ventilatie en Nefit cv-ketel,

speelse slaapkamer achterzijde met dakkapel,

middels vlizotrap te bereiken ruime zolder/vliering.

### Aanvullende informatie:

- \* bouwjaar 1995

- \* gebruiksoppervlakte ca. 144 m<sup>2</sup>

- \* gelegen op 205 m<sup>2</sup> eigen grond

- \* volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas

- \* 17 zonnepanelen aanwezig

- \* energielabel A+

- \* 3-fase aansluiting met voorbereiding voor elektrisch koken

- \* 2e etage v.v. rolluiken

- \* eenvoudig te creëren extra slaapkamer op 2e verdieping.

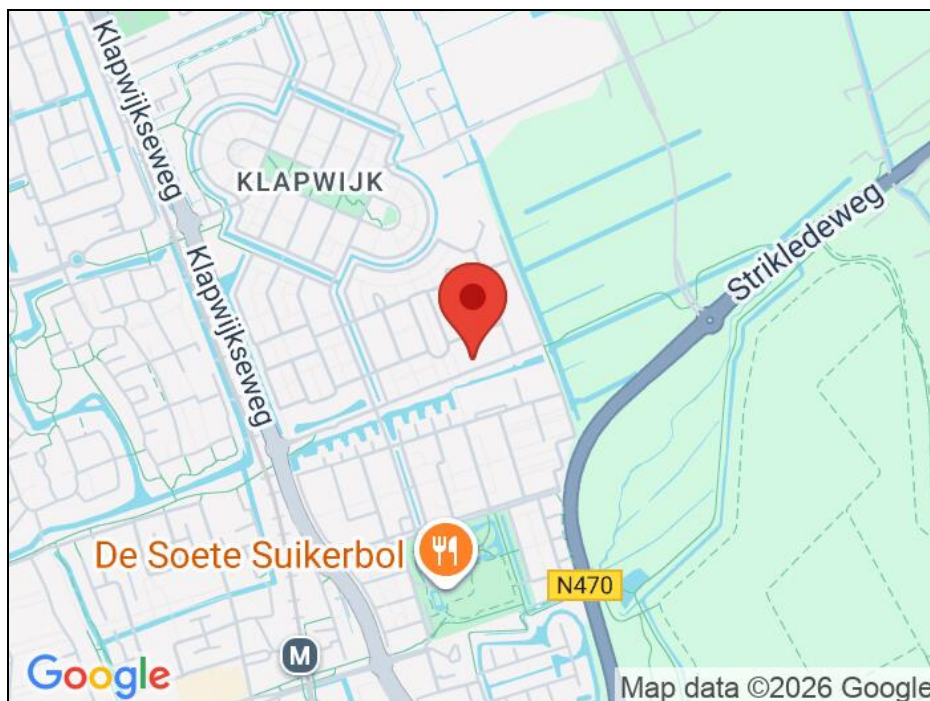
- \* oplevering in overleg te bepalen

## Kenmerken

|                                 |                                                    |
|---------------------------------|----------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 625.000,00                                       |
| Soort                           | Woonhuis                                           |
| Type woning                     | Tussenwoning                                       |
| Aantal kamers                   | 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                   |
| Inhoud woning                   | 510 m <sup>3</sup>                                 |
| Perceel oppervlakte             | 205 m <sup>2</sup>                                 |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 144 m <sup>2</sup>                                 |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                    |
| Bouwjaar                        | 1995                                               |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht        |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin                              |
| Hoofdtuin                       | Achtertuint 99 m <sup>2</sup>                      |
| Garage                          | Geen garage                                        |
| Energielabel                    | A+                                                 |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                                         |
| Isolatie                        | Volledig geïsoleerd                                |
| C.V.-ketel                      | Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom) |

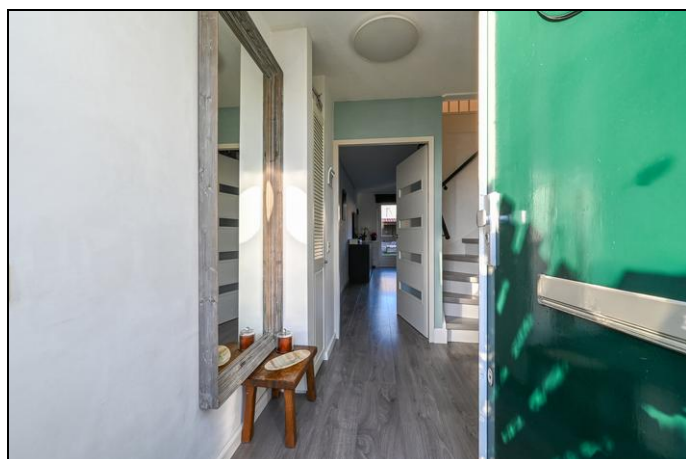
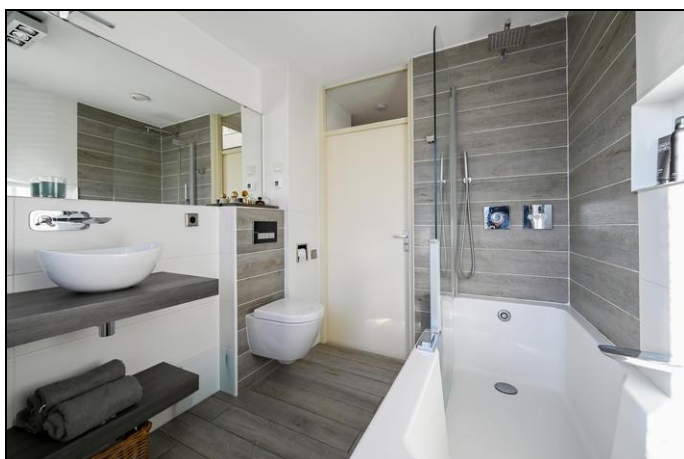
## Locatie

Duikersloot 85  
2642 DT PIJNACKER

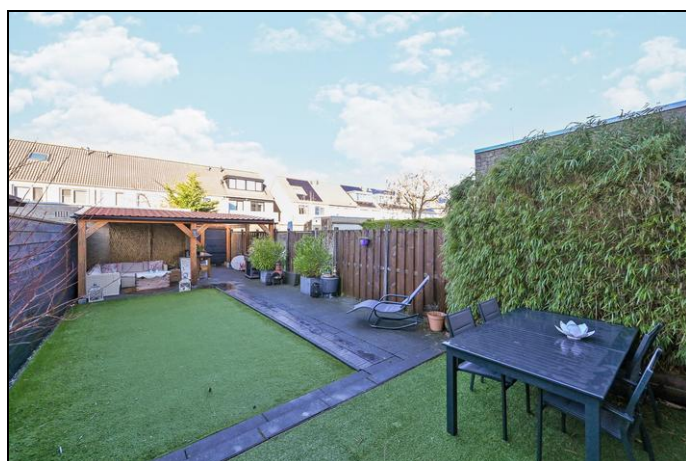




## Foto's

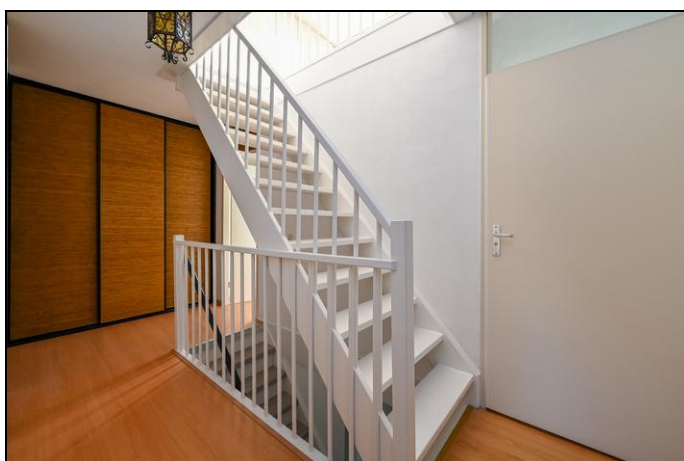
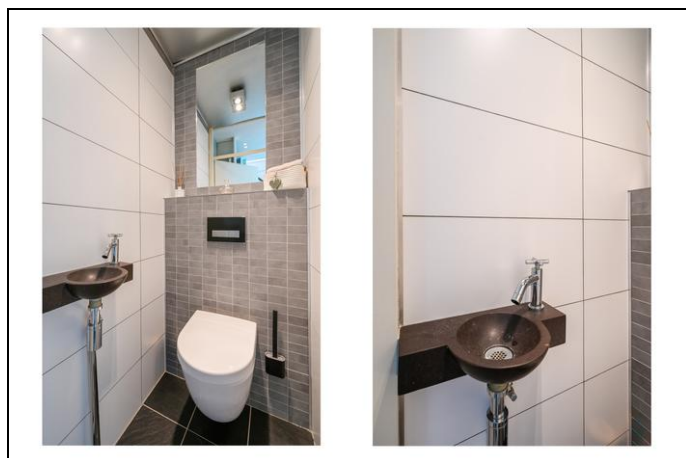
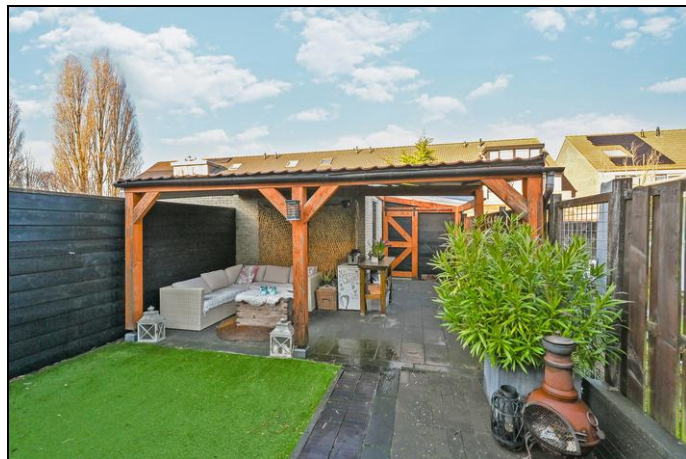


## Foto's



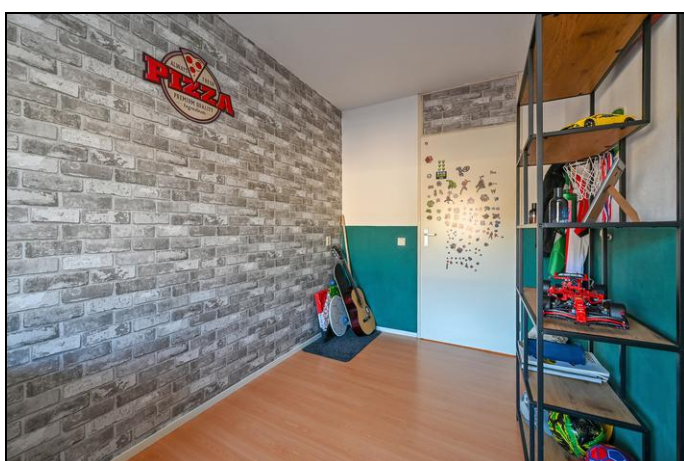
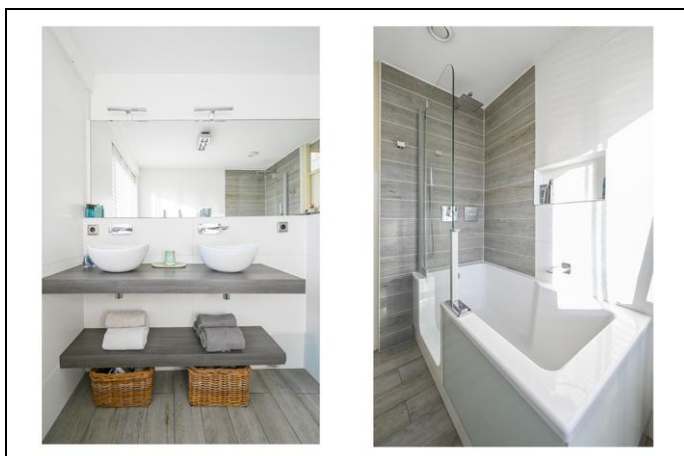


## Foto's





## Foto's



## Foto's

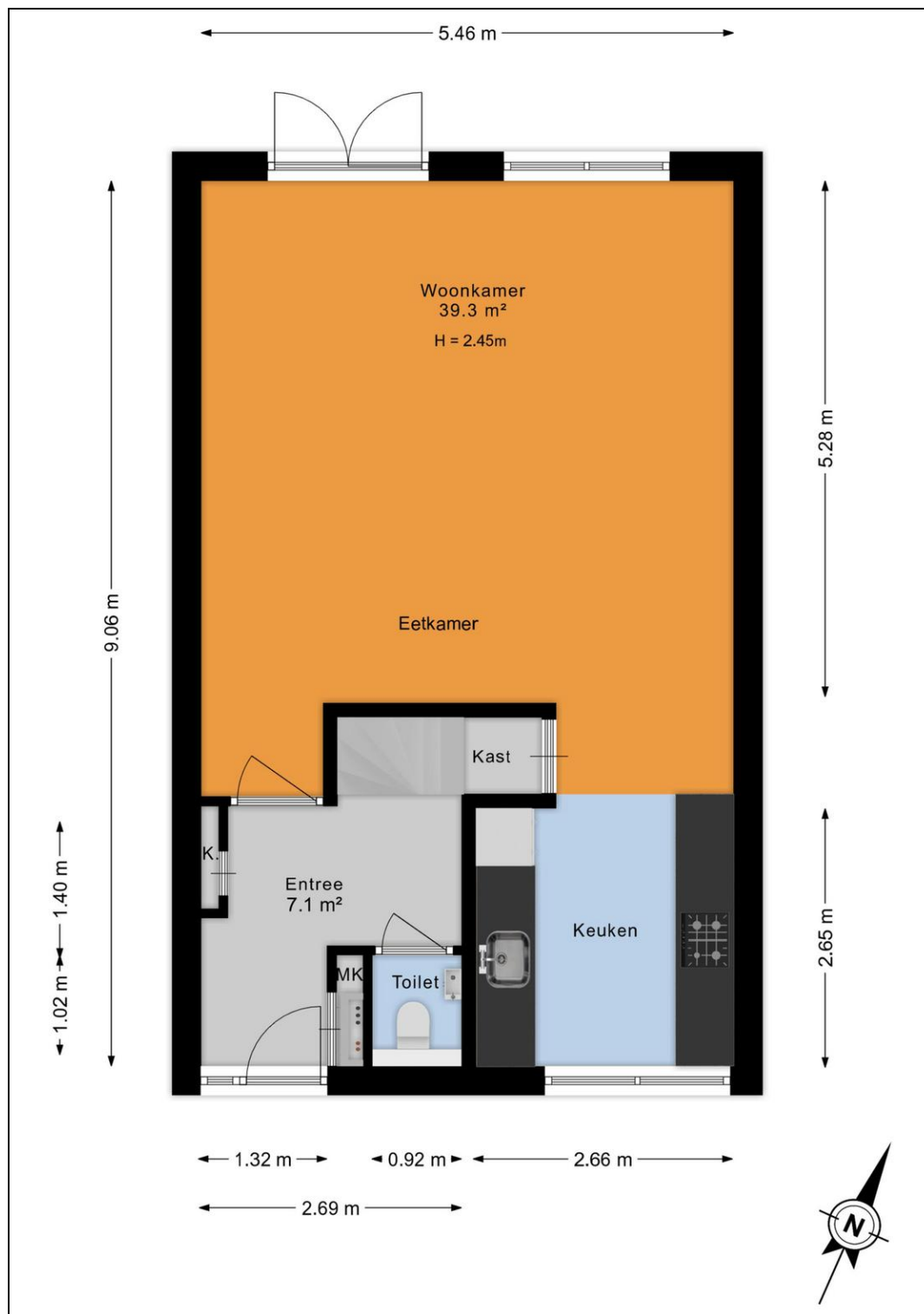




## Foto's

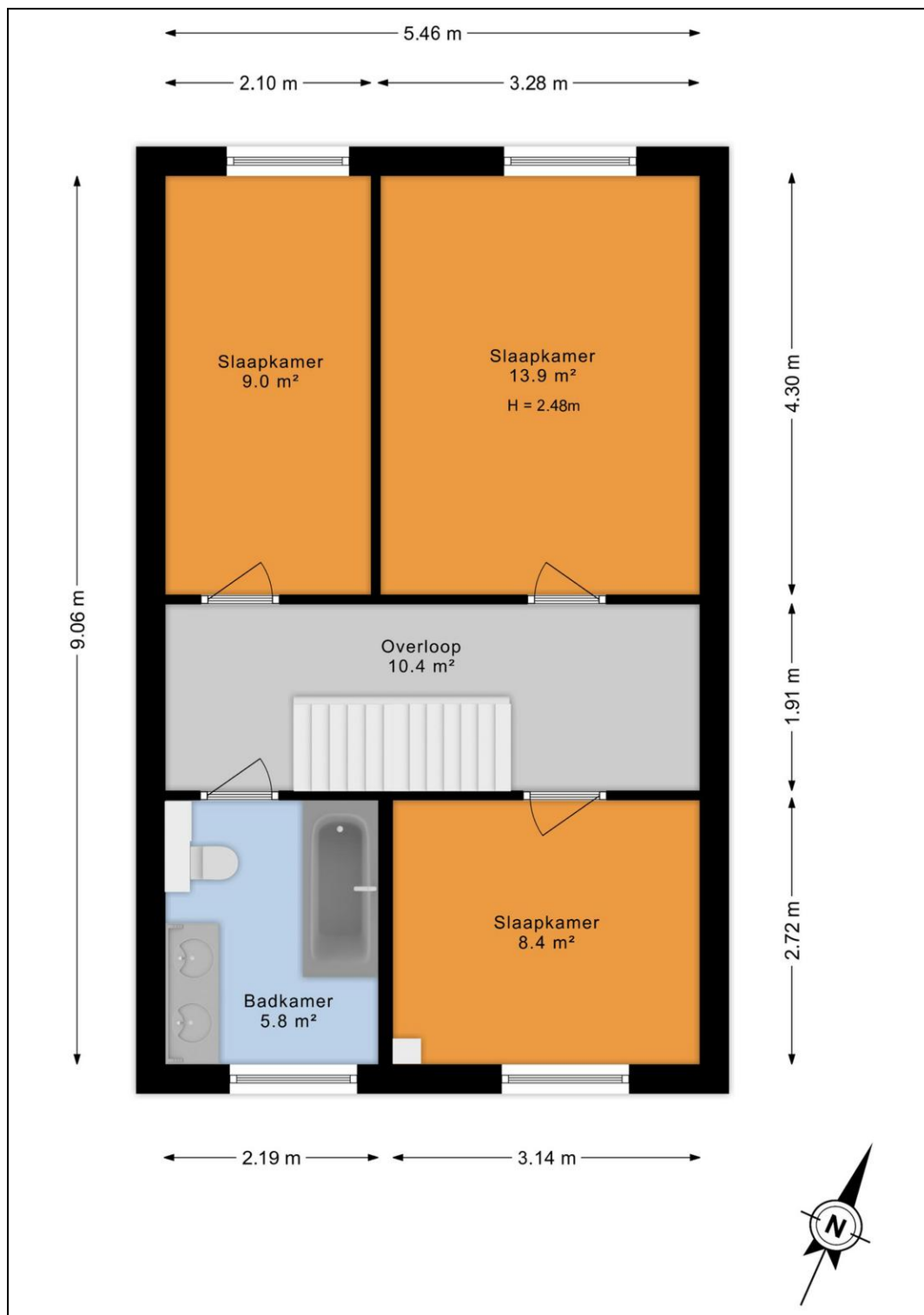


# Plattegrond

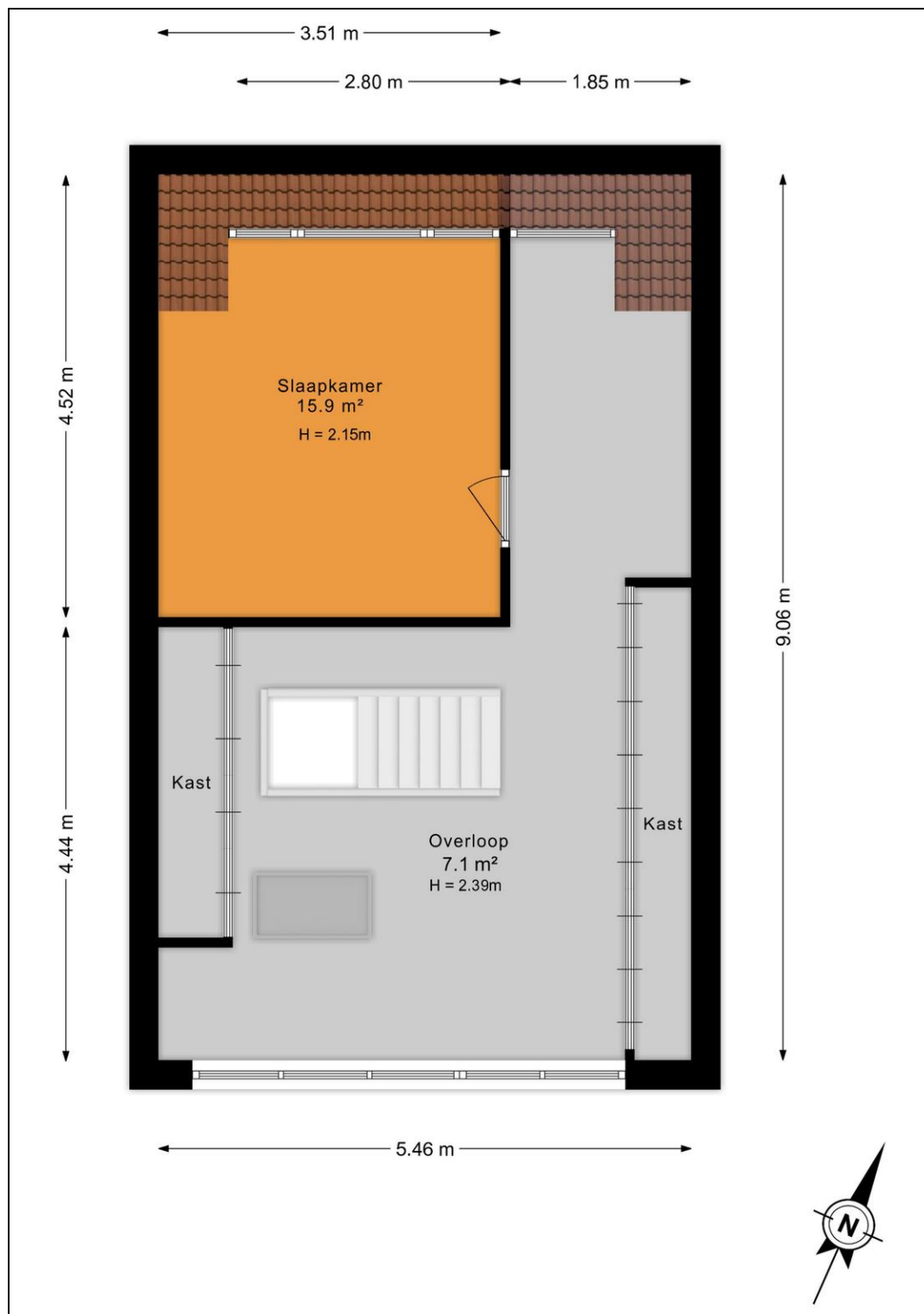




# Plattegrond

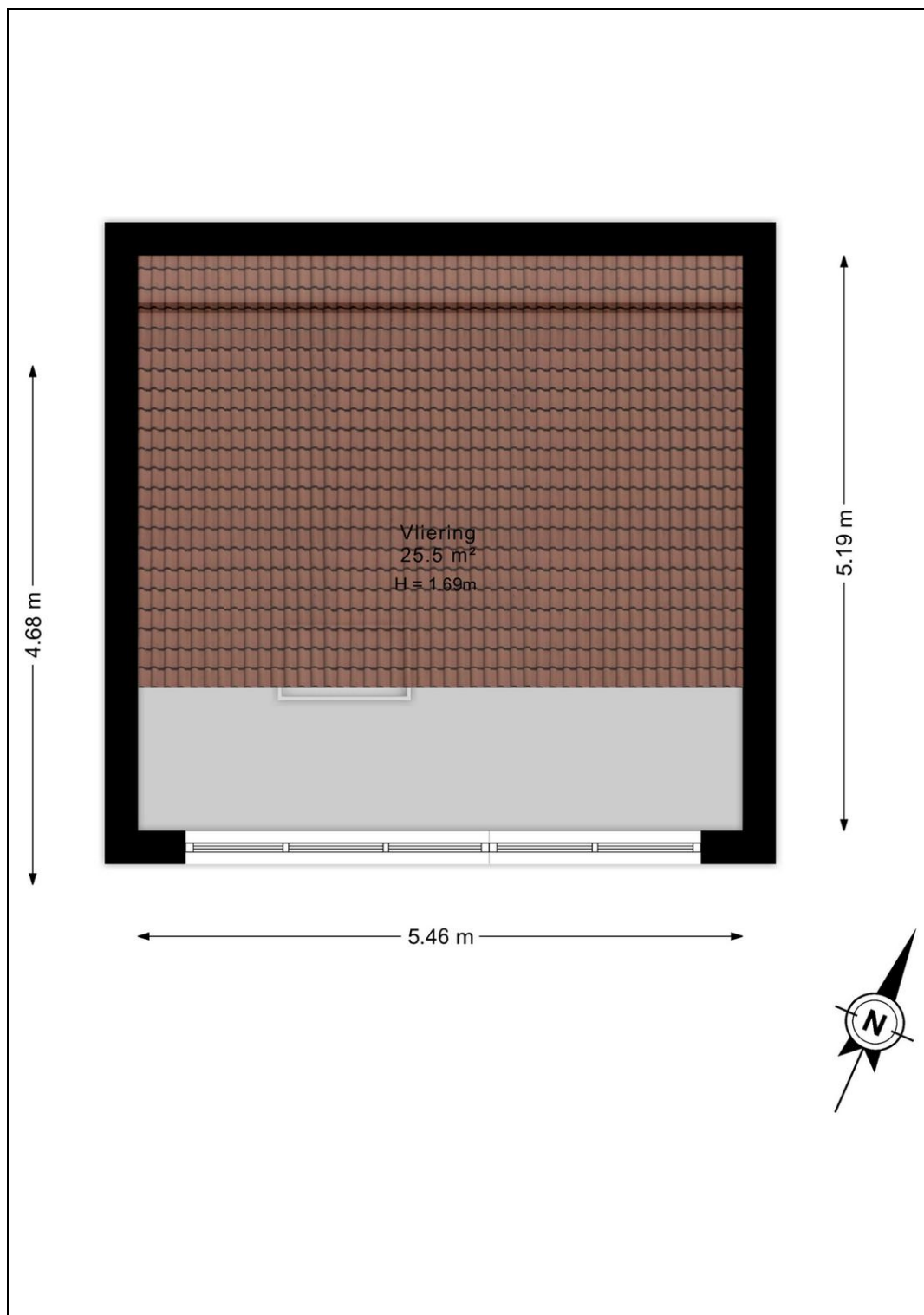


# Plattegrond

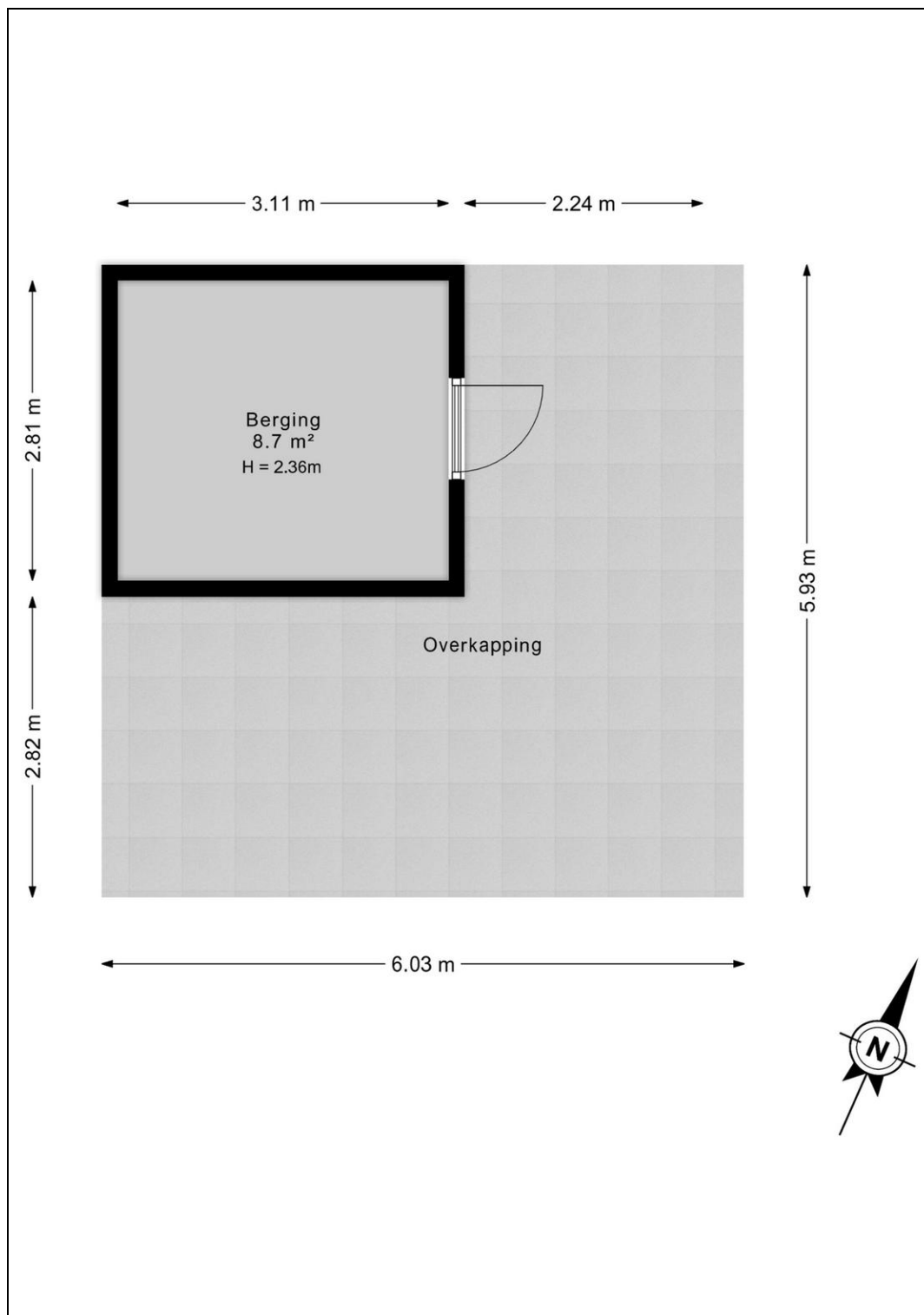




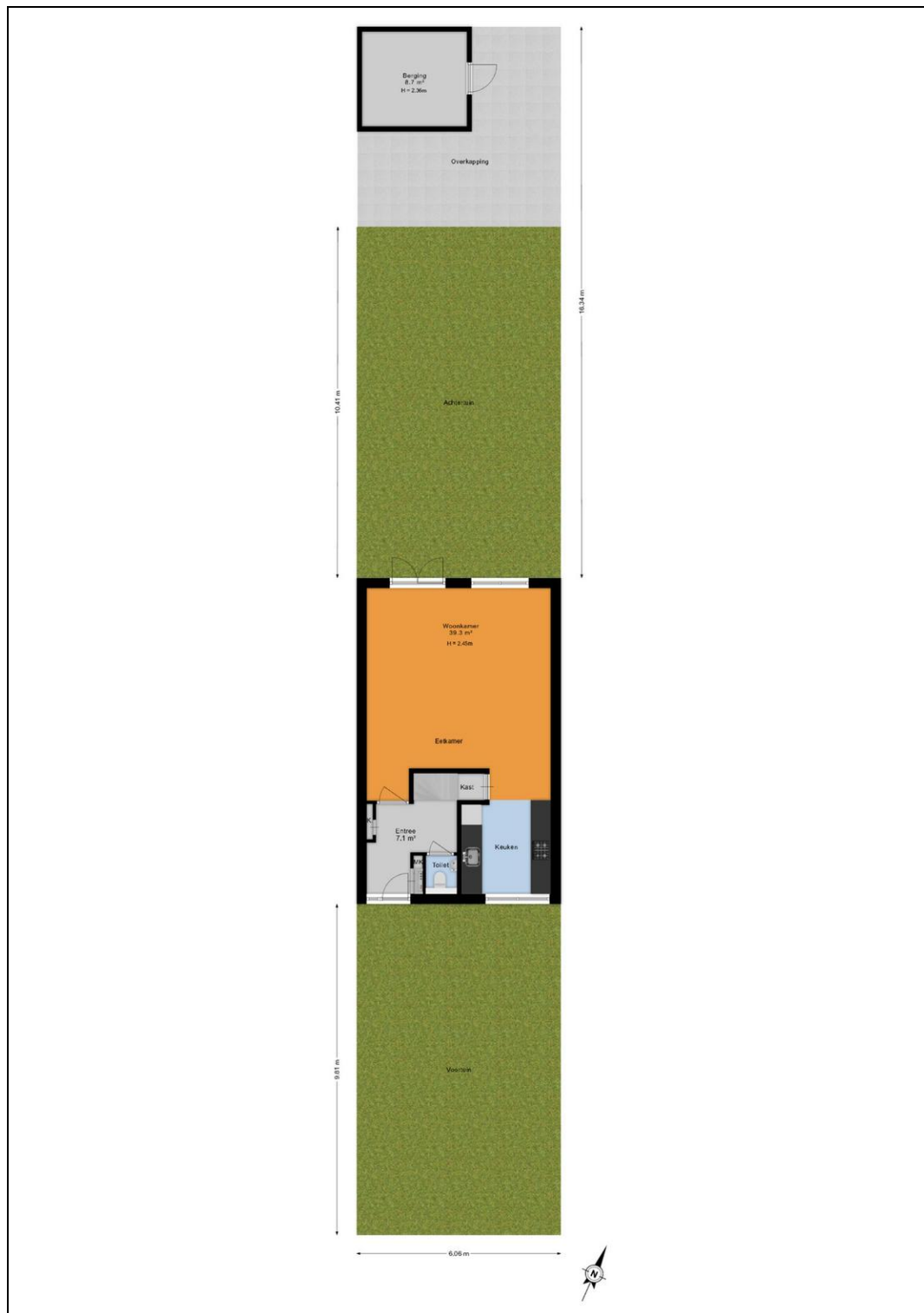
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond





# Verkoopvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2023. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

*Ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering* wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge koopovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dient de hypotheekaanvraag en 1 afwijzingsverklaring van een erkende geldverstrekende instelling aan de verkoper te worden overlegd.

De *bankgarantie of waarborgsom* zijnde 10% van de koopsom dient 6 weken na de mondelinge koopovereenstemming te zijn gesteld c.q. gestort bij de notaris.

In de koopakte staat voor een '*latere juridische levering*' een schadevergoeding vermeld. Voor de wederzijdse "*schriftelijke vastlegging*" wordt een termijn opgenomen van 5 werkdagen.

Voor objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde "*ouderdomsclausule*" in de akte opgenomen.

Voor de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde '*niet bewonersclausule*' in de akte opgenomen en wordt de notaris door de verkoper (de projectnotaris) bepaald.

Bij woningen niet door verkoper zelf bewoond, wordt een zogenaamde '*niet zelf bewoningsclausule*' in de akte opgenomen. Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden *royementskosten* in rekening gebracht. Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € 250,- per akte.

*Elektra, gas en water* zullen op datum van de eigendomsoverdracht door verkoper worden beëindigd. Koper dient hiervoor een aanvraag te doen. Wij adviseren kopers uiterlijk om twee weken voor de eigendomsoverdracht de aanvraag te verzorgen.

De exacte tekst van bovengenoemde clausules kunnen worden opgevraagd bij ons kantoor.

## Over ons

Deze informatiebrochure is met zorg voor u samengesteld. Misschien hebt u nog vragen of wenst u nog aanvullende informatie te ontvangen. Natuurlijk kunt u hiervoor bij ons terecht.

Is deze woning niet wat u zoekt of verwacht van een woning? Kijkt u eens verder op onze website. Hier vindt u ons complete aanbod van woningen en appartementen. U vindt hier wellicht andere woningen die aan uw eisen voldoen.

Bent u in het bezit van een eigen woning? Dan is de huidige waarde bij een toekomstige verkoop ook een belangrijk onderdeel in het aankooptraject. U kunt hiervoor vrijblijvend een afspraak maken met onze makelaar, die uw woning komt bekijken en u een reëel advies kan geven over de verkoop. Hij bepaalt samen met u de vraagprijs en zal u voorlichten over de te verwachten verkooptermijn.

We zijn met ons kantoor gevestigd in het Bogaard Stadscentrum. We werken hier met een team van gedreven medewerkers met een passie voor de makelaardij. Door onze jarenlange ervaring op de regionale huizenmarkt kennen wij de regio Haaglanden als geen ander! Wij bemiddelen met zorg en persoonlijke aandacht voor het gewenste resultaat.

Als gecertificeerd makelaar kunnen wij uiteraard ook voor uw financieringsaanvraag een taxatierapport verzorgen welke door iedere bank en/of financiële instelling geaccepteerd wordt.

Als u niet wilt verhuizen maar bijvoorbeeld uw hypotheek wilt oversluiten, kunnen wij u ook van dienst zijn.

Uiteraard zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in de onroerende zaken en Vastgoeddeskundigen), dit biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld met gegevens die o.a door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt. Maten zijn indicatief. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventueel onjuist vermelde gegevens.

### **Taco Verbeek NVM Makelaardij**

Prins Willem Alexander Promenade 45 (Bogaard Stadscentrum)

2284 DH Rijswijk

Tel: 070-393 2300

Info@tacoverbeek.nl

www.tacoverbeek.nl