

TE KOOP



Wilgenweg 11, Pijnacker

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

015-212 52 88
info@vansilfhout.nl
www.vansilfhout.nl

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
243 m²

Perceeloppervlakte
2832 m²

Inhoud
872 m³

Bouwjaar
2018

Prijs

Vraagprijs € 1.850.000 k.k.

Type woning

Vrijstaande woning

Aantal kamers

9

Aantal slaapkamers

6

Energielabel

A

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Cv-ketel

Intergas cw 6 2018

Onderhoud binnen

Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

Goed tot uitstekend





> Omschrijving

In het charmante en landelijke Oude Leede, tussen Pijnacker, Delft en Rotterdam, ligt deze prachtige, vrijstaande villa uit 2018 waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Hier woont u midden in het groen, met alle voorzieningen en steden binnen handbereik. De royale tuin rondom de woning is een echte blikvanger. Hier geniet u van rust, privacy en het buitenleven, met diverse terrassen, groen en ruimte voor ontspanning.

Deze karaktervolle villa staat op een royaal perceel van 2.832m² en biedt naast de fijne bouwkwaliteit van 2018 een ruime kapschuur met carport en zelfstandige woonruimte met een woonkamer, keuken, badkamer en slaapruijnte op de entresol. Ideaal als gastenverblijf, een au pair of om de nog thuiswonende kinderen een eigen plek te bieden. De woning combineert een warme, stijlvolle uitstraling met een praktische indeling en veel leefruimte.

Indeling;

eigen oprit met voldoende ruimte om te parkeren, carport en oplaadpunt aanwezig.

Indeling villa:

entree van de woning in de royale hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een modern vrijhangend toilet met wasbakje. Glazen schuifdeuren naar de royale woonkeuken in het hart van de woning, in open verbinding met de woonkamer en de speelkamer. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en is door de vele raampartijen heerlijk licht en voelt ruimtelijk aan. De woonkeuken vormt echt het hart van het huis en is van alle gemakken voorzien - ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. De woonkeuken heeft eveneens openslaande deuren naar de tuin en is voorzien van een groot speleiland en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigschouw, vaatwasser, Quooker en wijnklimaatkast. Aan de oostzijde van de woningvoorzijde een separate zithoek, welke thans in gebruik is als kinderspeelkamer. Deze ruimte zou ook prima dienst kunnen doen als televisie- of gamekamer. Praktische bijkeuken met een keukenblokje met spoelbak en veel opbergruime in de vaste kastenwand. Hierin tevens de opstelplaats voor de wasmachine en droger op een handige werkhoojte.

De fraai aangelegde tuin is rondom het huis gelegen, en biedt diverse terrassen waardoor er altijd wel een plekje te vinden is waar u heerlijk van de zon of desgewenst de schaduw kunt genieten. Aan de voorzijde van de tuin een praktische overkapping en toegang tot het deel weiland, heel geschikt voor kleinvee. Fruitbomen: 5 appelbomen, 4 Elstar en 1 Goudreinet!

Eerste verdieping:

ruime overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Op deze verdieping treft u vijf slaapkamers, allen van een comfortabel fijn formaat. De hoofdslaapkamer heeft een eigen moderne badkamer en suite met een inlopdouche en een wastafelmeubel. De grote moderne badkamer is voorzien van een ligbad, grote inlopdouche, dubbel wastafelmeubel en een vrijhangend toilet.

Tweede verdieping:

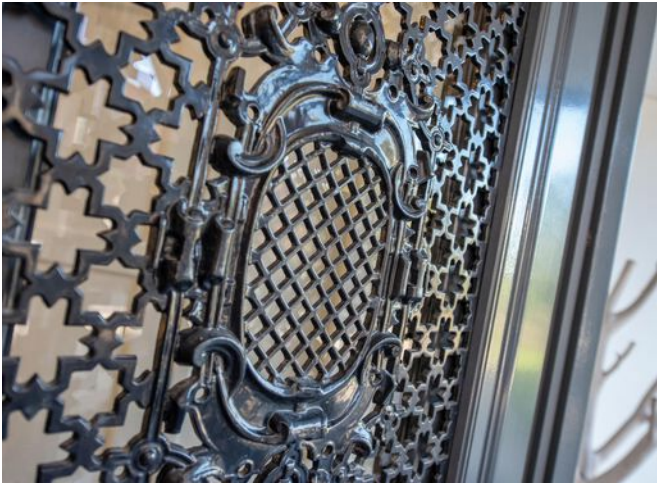
opkomst op de overloop met veel bergruimte, opstelplaats c.v.ketel en WTW installatie. Op deze verdieping de zesde slaapkamer, thans in gebruik als werkkamer.

Indeling gastenverblijf:

Begane grond: binnenkomst in hal met modern vrijhangend toilet met wasbakje. Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een keukenblok en losse trap naar de entresol met Velux dakvenster. De entresol is in gebruik als slaapplek. Moderne badkamer met dubbele inlopdouche, wastafelmeubel en achtergelegen wasruimte. In het bijgebouw bevindt zich tevens de schuur met veel opbergruimte en de opstelplaats van de tweede c.v.-ketel.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2018; energielabel A
- gebruiksoppervlakte 243 m² conform meetinstructie, inhoud 872 m³
- perceeloppervlakte van maar liefst 2.832 m²!
- buitenschilderwerk uitgevoerd in mei 2023, hardhouten kozijnen, HR ++ glas
- airconditioning 2021 geplaatst split airco in de speelkamer en de hoofdslaapkamer
- verwarming en warm water middels WTW-systeem in combinatie met ventilatie en c.v.-installatie (2018)





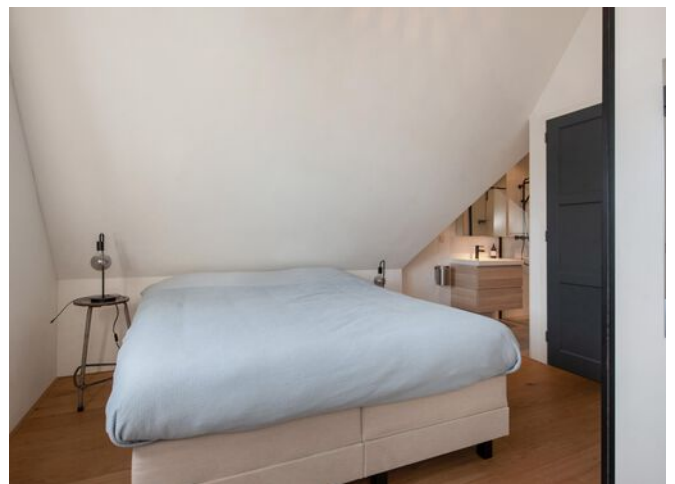
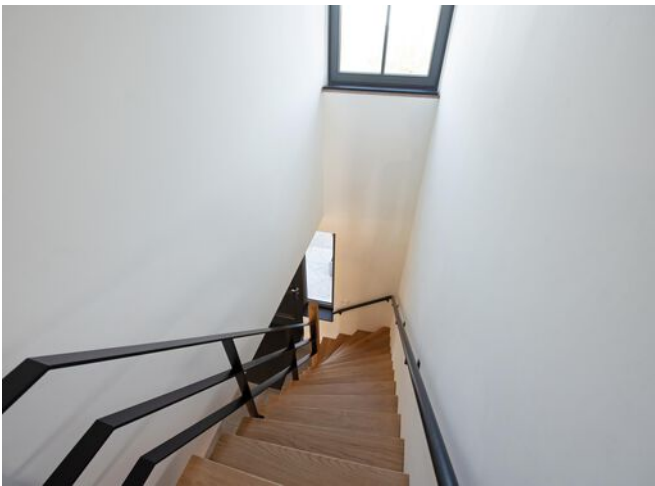




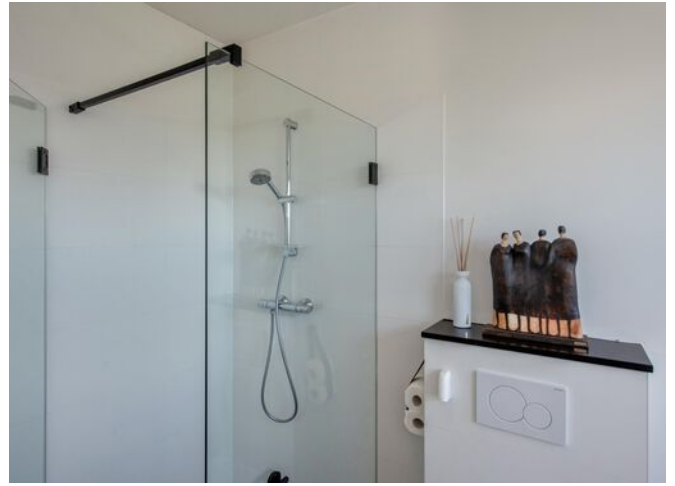


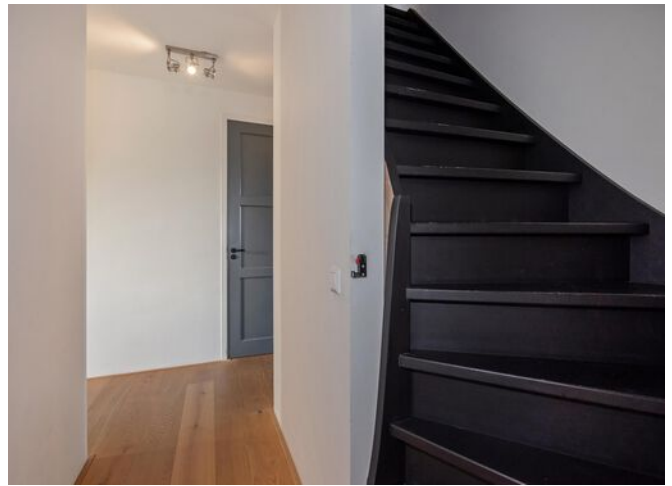


















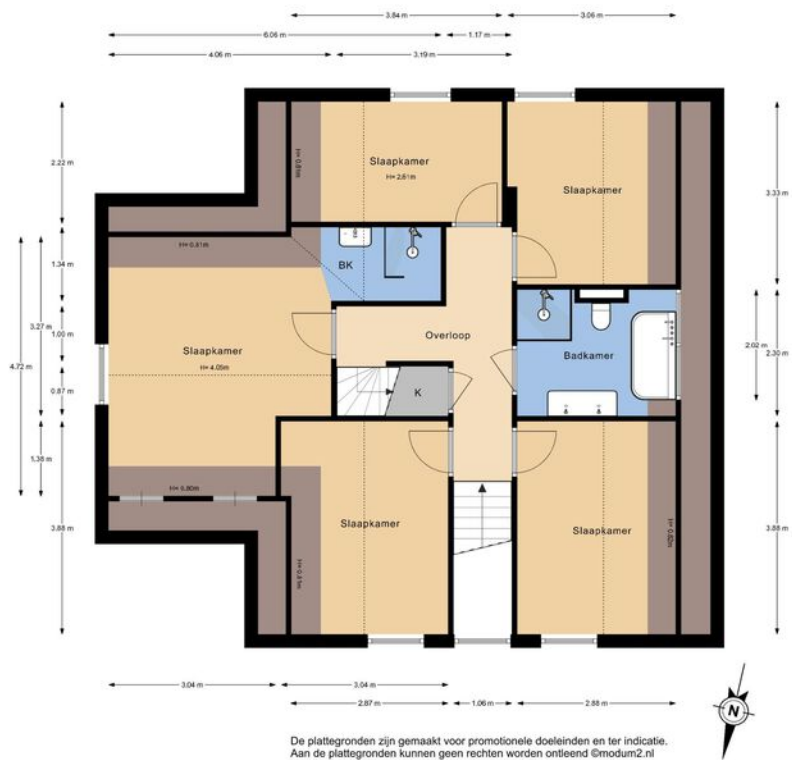


> Plattegrond



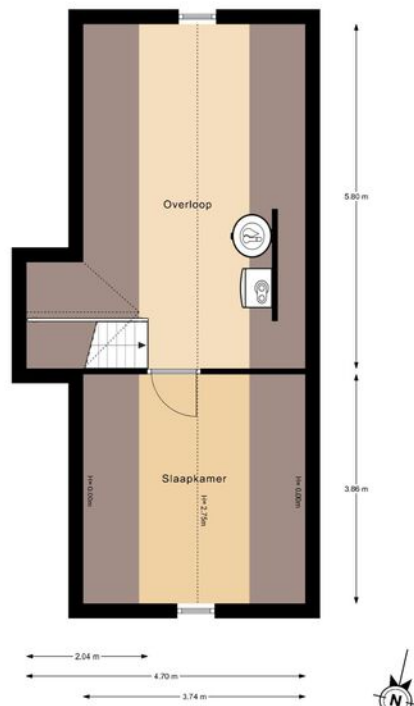
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond



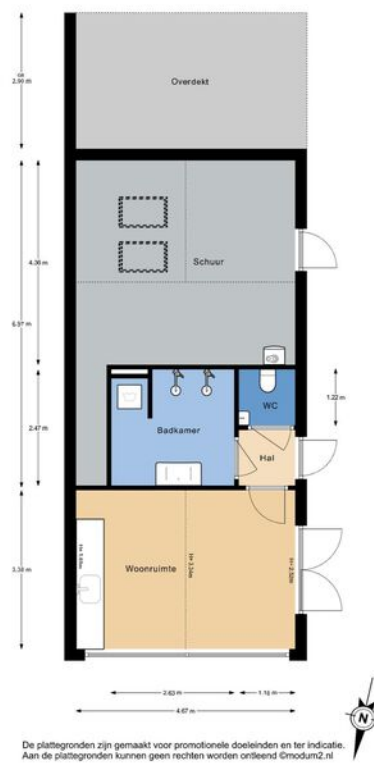
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond



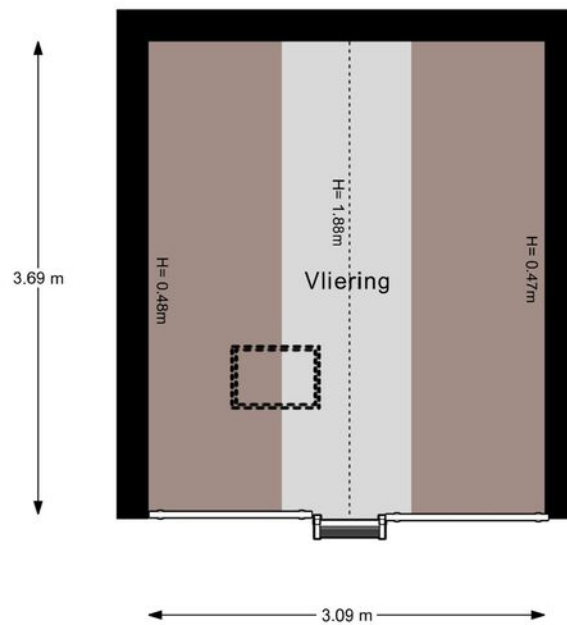
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

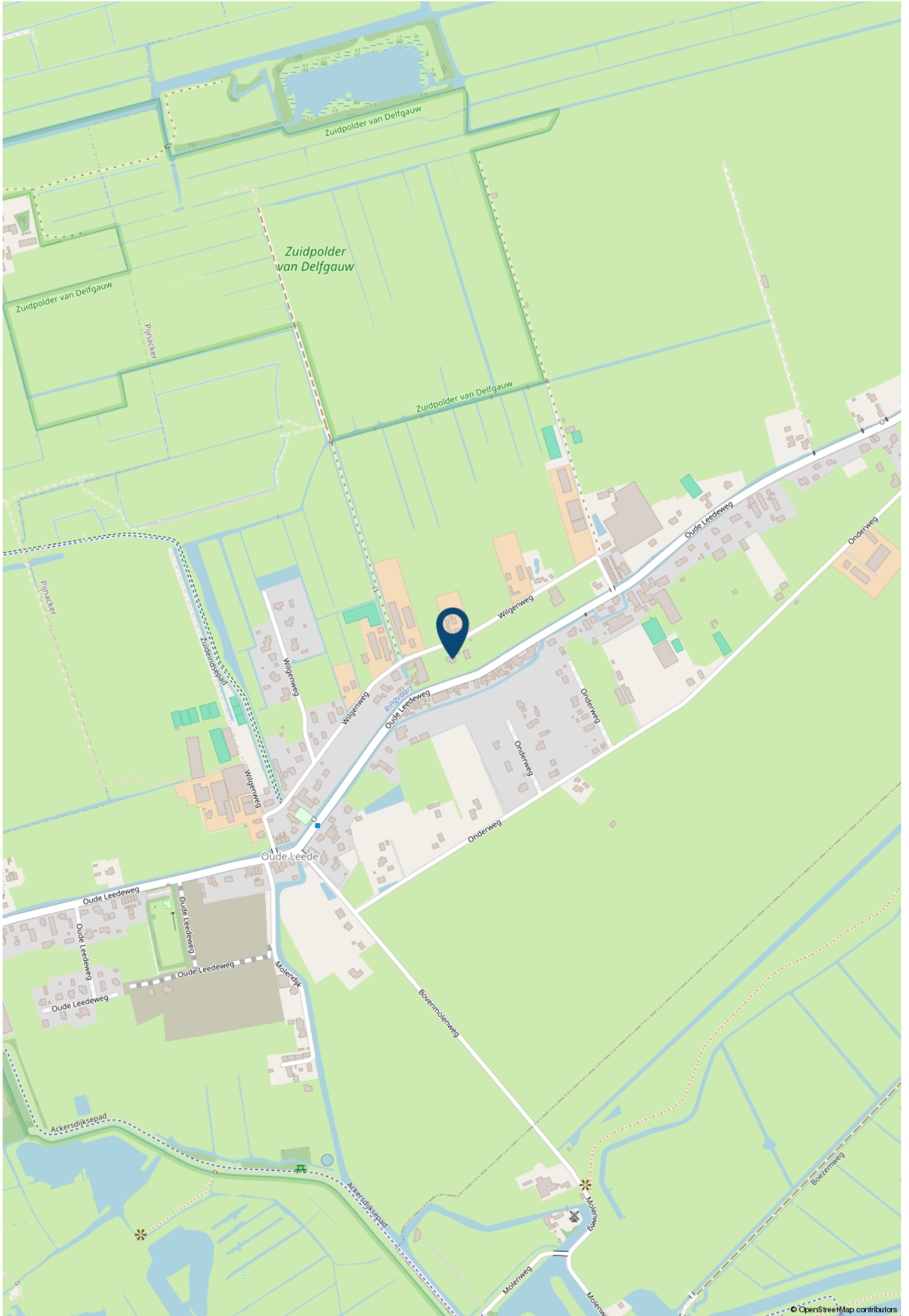
> Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Plattegrond





> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| Inbouwspots/dimmers | | | | x |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | x | | | |
| Losse (hang)lampen | | x | | |
| Kasten (grote) ouderslaapkamer 1e etage | | | x | |
| Gordijnrails | x | | | |
| Gordijnen | x | | | |
| Overgordijnen | | | | x |
| Vitrages | | | | x |
| Rolgordijnen | x | | | |
| Lamellen | | | | x |
| Jaloezieen | | | | x |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | | |
| Vloerbedekking | | | | x |
| Parketvloer | x | | | |
| Houten vloer(delen) | | | | x |
| Laminaat | | | | x |
| Plavuizen | x | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | x |
| Allesbrander | | | | x |
| Houtkachel | | | | x |
| (Gas)kachels | | | | x |
| Designradiator(en) | x | | | |
| Radiatorafwerking | | | | x |
| Spiegelwanden | x | | | |
| Schilderij ophangstelsel | | | | x |
| Woning - Keuken | | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | | |
| Kookplaat | | | | x |
| (Gas) fornuis | x | | | |
| Afzuigkap | x | | | |
| Magnetron | | | | x |
| Oven | x | | | |
| Combi-oven/combimagnetron | | | | x |
| Koelkast | | | | x |
| Vriezer | x | | | |
| Koel-vriescombinatie | | x | | |
| Vaatwasser | x | | | |
| Quooker | x | | | |
| Koffiezetapparaat | | | | x |
| Wijnklimaatkast | | | x | |
| Wandplanken zwart 2x | x | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Toilet | x | | | |
| Toiletrolhouder | x | | | |
| Toiletborstel(houder) | | | | x |
| Fontein | x | | | |
| Ligbad | x | | | |
| Jacuzzi/whirlpool | | | | x |
| Douche (cabine/scherm) | x | | | |
| Stoomdouche (cabine) | | | | x |
| Wastafel | x | | | |
| Wastafelmeubel | x | | | |
| Planchet | | | | x |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Toiletkast | x | | | |
| Badkamer Toilet | x | | | |
| Badkamer Toiletrolhouder | x | | | |
| Badkamer Toiletborstel(houder) | | | | x |
| Sauna met toebehoren | | | | x |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | x |
| Brievenbus | x | | | |
| Kluis | | | | x |
| (Voordeur)bel | x | | | |
| Alarminstallatie | | | | x |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | x |
| Rookmelders | x | | | |
| (Klok)thermostaat | x | | | |
| Airconditioning | x | | | |
| CV-installatie | x | | | |
| Boiler | | | | x |
| Geiser | | | | x |
| Screens | x | | | |
| Rolluiken | | | | x |
| Zonwering buiten | | | | x |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | x |
| Waterslot wasautomaat | | | | x |
| Zonnepanelen | x | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | x | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Tuin | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | | |
| Beplanting | x | | | |
| Buitenverlichting | x | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | x | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | x | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | x | | |
| (Broei)kas | | | | x |
| Schaphok en skelterafdak | x | | | |
| (Sier)hek | x | | | |
| Vlaggenmast(houder) | x | | | |
| Schommelconstructie en trampoline | x | | | |
| Kippenhok, waterton en compostbak moestuin | | x | | |

> Maak kennis met de makelaars van *Van Silfhout & Hogetoorn*



JEROEN HOGETOORN
MAKELAAR-TAXATEUR

Van nieuwbouwadvisering tot grachtenpand of het kleinste appartement. Wonen is mensenwerk! Naast de passie voor het werk, een grote passie voor zijn gezin en actieve sporten, waaronder weekenden weg of reizen met de motor off road.



KEVIN NIJS
MAKELAAR-TAXATEUR

Uw enthousiaste specialist in aan- en verkopen! Een geboren en getogen Delftenaar die de stad op zijn duimpje kent. Speelt in zijn vrije tijd graag een potje volleybal en gaat graag op wintersport.



**LISETTE
BEURSKENS-HAFFNER**
MAKELAAR-TAXATEUR

Overdag mensen helpen bij een van de meest spannende momenten in hun leven, een woning aan- of verkopen door betrokkenheid en persoonlijke aandacht. In haar vrije tijd zet zij zich in voor mooie projecten voor (veelal minder bedeelde) kinderen via Kiwanis.



RENS JEURSEN
MAKELAAR-TAXATEUR

Enthousiast en vrolijk van aard! Op een laagdrempelige manier begeleidt hij u graag met de aan- en verkoop van uw droomwoning. Zijn grootste passie (naast het vele sporten) is reizen!



MICHEL VAN IERSCHOT
NVM MAKELAAR

Opgewekt en positief en met klanttevredenheid hoog in het vaandel. In zijn vrije tijd geniet hij graag met zijn gezin van lekker eten en drinken en af en toe een wijnproeverij met vrienden.



ROELANT FELDBRUGGE
NVM MAKELAAR

Betrokken, deskundig en enthousiast begeleidt hij u tijdens het aan- en verkoopproces, waarbij uw belang altijd vooropstaat. In zijn vrije tijd trekt hij graag de natuur in. Hij is regelmatig in het bos, op het water of in de bergen te vinden.

> Wie zijn wij?

De grootste makelaar in Delft en omgeving

Ondanks het feit dat we al jaren het grootste makelaarskantoor in Delft zijn houden we onze dienstverlening persoonlijk. Dat doen we door in teams van twee makelaars per woning te werken. Daarmee wordt uw koper echt uitstekend geïnformeerd over de woning die hij bezoekt, blijven we maximaal betrokken bij uw woning en weet u altijd met wie u praat.

U kunt van ons professionaliteit, deskundigheid, flexibiliteit en een flinke dosis enthousiasme verwachten! Onze specialismen en passie voor het vak liggen binnen de woningmakelaardij.

Beste resultaat

Verkoop, aankoop, nieuwbouw, verhuur en taxaties, zolang het om woningen gaat bent u bij ons aan het juiste adres. Onze verkoopresultaten zijn uitstekend, wij verkopen sinds jaar en dag de meeste woningen in Delft en omgeving.

Het geheim van goede verkoopresultaten ligt wat ons betreft in een reëel advies over uw woning. De juiste vraagprijs en een schitterende presentatie leveren het beste verkoopresultaat!

Aankoopmakelaar

Ook bij de aankoop van uw nieuwe woning helpen we graag. Uiteindelijk is de woning die u kiest een nieuw thuis en een grote investering voor vele jaren. Een niet alledaagse beslissing. Wij kennen de valkuilen en helpen u met de aankoop op basis van no cure – no pay. Alleen bij een geslaagde transactie rekenen wij een vaste vergoeding. Daarmee weet u vooraf waar u aan toe bent, dat is immers precies waar het bij de aankoop om gaat. Exact weten wat u koopt tegen duidelijke voorwaarden. U bent verzekerd van onze maximale inzet. Niet voor niets staan wij al jaren in de top vijf en hebben al twee keer de titel 'De NVM aankoopmakelaar Regio Haaglanden' uit naam van al onze collega NVM makelaars mogen ontvangen.

Onze service stopt niet op vrijdagmiddag, wij zijn standaard op zaterdag geopend. U kunt dus ZES dagen per week bij ons terecht!

Contact

Neem voor een persoonlijke toelichting op onze dienstverlening eens vrijblijvend contact met ons op. Dat kan bij u thuis of bij ons op kantoor aan de Ireneboulevard 2 2611DT Delft of telefonisch 015 – 212 52 88.



ROB MONTEIRO
ASSISTENT-MAKELAAR

Bevlogen en enthousiast maar altijd bescheiden. Rob kom je vaak tegen tijdens bezichtigingen. Zijn vrije tijd besteedt hij graag aan zijn gezin, gitaar of een balletje slaan op de tennis- of padelbaan.



NICOLINE BRUNT
ASSISTENT-MAKELAAR

Het eerste aanspreekpunt voor de nieuwbouw: zorgt voor de afwikkeling van de koop van uw nieuwbouwwoning, maar kom je ook tegen in de bestaande bouw. Naast het werken, is er ook nog tijd om creatief bezig te zijn en alles even te laten voor wat het is.

> Wereldmakelaars

Een organisatie die zich inzet voor een wereld zonder armoede!



In een veranderende maatschappij zijn nieuwe denkbeelden en acties nodig. Dit is de overtuiging van Van Silfhout & Hogetoorn wereldmakelaars. We noemen ons wereldmakelaars, omdat we structureel willen bijdragen aan de wereld om ons heen. Sinds 2006 doneren we een percentage van ons bedrijfsresultaat aan een goed doel.

- Van 2006 tot en met 2011
Homeplan (huizenbouw voor daklozen)
- Januari 2012 – heden
Oxfam Novib

Oxfam Novib

Een organisatie die zich inzet voor een wereld zonder armoede en met gelijke kansen voor iedereen. Van Silfhout & Hogetoorn wereldmakelaars levert een bijdrage aan het microfinancieringsprogramma van deze organisatie.

Wij zitten in het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk en zo steunen wij kleine en startende ondernemers in ontwikkelingslanden. Via een kleine lening krijgen zij de kans om te investeren in hun bedrijf. Oxfam Novib verzorgt in zo'n 25 landen microkrediet en trainingen, samen met partnerorganisaties en microfinancieringsinstellingen (MFI's).

“ Een organisatie die zich inzet voor een wereld zonder armoede en met gelijke kansen voor iedereen. “

Het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk is een bijzondere samenwerking tussen ondernemers wereldwijd. Dankzij microkrediet kan de ondernemer investeren in het bedrijf en ontstaat er een kleine buffer voor andere uitgaven zoals eten, de schoolbijdrage van de kinderen en de kosten van medische zorg. Kortom, een stabiele situatie waarin de ondernemer kan werken aan de start of groei van het bedrijf.

Ook steunt het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk veelbelovende kleine en middelgrote bedrijven (mkb) in ontwikkelingslanden. Waar ook ter wereld; het midden- en kleinbedrijf is de motor van de economie. Het stimuleren van de lokale economie is zorgen voor werkgelegenheid in de directe omgeving.

Kijk ook op www.oxfamnovib.nl



> Hypotheek

Hypotheekadvies nodig?



Wat je ook kiest,
je krijgt altijd ons advies

Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



Jazekeer. De Hypotheker.

Delft, Westlandseweg 13a, (015) 214 29 72

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

015-212 52 88
info@vansilfhout.nl
www.vansilfhout.nl

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars