



## Brinkrijk 142

2641 EK Pijnacker

Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning 200m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 1.150.000 k.k.

Vraagprijs	€ 1.150.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	200m <sup>2</sup>
Perceel	318m <sup>2</sup>
Woonkamer	42m <sup>2</sup>
Overig	6m <sup>2</sup>
Inhoud	744m <sup>3</sup>
Aantal kamers	7
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV-Kabel, Dakraam, Zonnepanelen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(2021, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Open ligging
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin, Zijtuin
Achtertuintuin	Zuidoost, 150m <sup>2</sup> , 1000×1500cm



Schuur

Faciliteiten schuur

Soort

garage

Aangebouwd steen

Voorzien van elektra

Parkeerplaats

-- English description see below --

Royale twee-onder-één-kapwoning met vijf slaapkamers, twee badkamers en uitzonderlijk royale tuin in Ackerswoude – Brinkrijk 142, Pijnacker

Ca. 200 m<sup>2</sup> woonoppervlak | 318 m<sup>2</sup> eigen grond | Energielabel A | 5 slaapkamers (mogelijkheid tot 6) | 2 luxe badkamers | 8 zonnepanelen | Vloerverwarming door de gehele woning | 2 parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein met laadpunt | Royale voor-, zij- en achtertuin

Ruimte, luxe, comfort én een heerlijke tuin. Met circa 200 m<sup>2</sup> woonoppervlak, vijf slaapkamers, twee badkamers en een uitzonderlijk royale buitenruimte biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen. De woning is uitstekend onderhouden, hoogwaardig afgewerkt en dankzij de praktische indeling ideaal voor gezinnen en thuiswerkers.

De woning is gelegen in het geliefde deelplan Landrijk 8 Cottage binnen de populaire nieuwbouwwijk Ackerswoude. Dit stijlvolle woongebied kenmerkt zich door de karakteristieke cottage-architectuur, het vele groen en de kindvriendelijke woonomgeving. Hier woont u rustig en comfortabel, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

## INDELING EN KENMERKEN

### Begane grond

Via de ruime entree met garderoberuimte, meterkast en modern toilet betreedt u de woning.

De royale living met aangrenzende eetkamer biedt circa 42 m<sup>2</sup> leefruimte en profiteert dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl de eetkamer een sfeervolle plek vormt voor gezellige diners met familie en vrienden.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe woonkeuken van circa 16 m<sup>2</sup> met royaal kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Hier is voldoende ruimte voor gezellige ontbijtjes, uitgebreide diners en lange avonden tafelen.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandig berging en diverse mogelijkheden voor thuiswerken.

De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC-visgraatvloer.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers van circa 18 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>.

Een bijzonder pluspunt van deze woning zijn de twee luxe badkamers. De hoofdbadkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. De tweede badkamer beschikt eveneens over een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Op de overloop bevindt zich een separaat tweede toilet.

De gehele verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige PVC-vloer.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers van circa 18 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup> en een royale overloop van circa 14 m<sup>2</sup>.

Deze ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor een zesde slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Tevens bestaat de mogelijkheid om een derde badkamer te realiseren.

De tweede verdieping is voorzien van een luxe laminaatvloer.

## BUITENRUIMTE

Wat deze woning onderscheidt van veel andere woningen in Ackerswoude is de uitzonderlijk royale buitenruimte.

Dankzij het perceel van maar liefst 318 m<sup>2</sup>, de brede zijtuin en de zonnige achtertuin ervaart u hier veel ruimte en privacy. Door de ligging op het zuidoosten, zuiden en zuidwesten kunt u vrijwel de gehele dag genieten van zowel zon als schaduw.

De zonnige achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of te genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden.

Aan de voorzijde bevinden zich twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein, waarvan één is voorzien van een laadpunt voor een elektrische auto.

## ENERGIEZUINIG EN COMFORTABEL

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van onder meer:

- 8 zonnepanelen;
- volledige isolatie;
- HR+++ beglazing;
- vloerverwarming door de gehele woning met afzonderlijk regelbare zones;
- kunststof kozijnen en deuren;
- laadpunt voor een elektrische auto.

Dit zorgt voor een comfortabel woonklimaat en gunstige energielasten.

## LOCATIE

De woning ligt in een rustige, groene en bijzonder kindvriendelijke woonomgeving in de populaire wijk Ackerswoude.

Kinderen kunnen hier veilig spelen in de rustige hofjes en nabijgelegen speelvoorzieningen, terwijl basisscholen, kinderopvangcentra en sportverenigingen zich op korte afstand bevinden.

Daarnaast zijn winkelcentrum Ackershof, Delftse Hout, diverse recreatiegebieden, RandstadRail en de uitvalswegen A4, A12 en A13 eenvoudig bereikbaar.

## SAMENGEVAT

- Ca. 200 m<sup>2</sup> woonoppervlak;



- 318 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Gelegen in Landrijk 8 Cottage;
- Rustige ligging midden in de wijk;
- Energielabel A;
- 8 zonnepanelen en HR+++ beglazing;
- Vloerverwarming door de gehele woning;
- 5 slaapkamers (mogelijkheid tot 6);
- 2 luxe badkamers (mogelijkheid tot 3);
- Luxe woonkeuken met kookeiland;
- Veel natuurlijke lichtinval;
- Twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein met laadpunt;
- Royale en privacyrijke tuin;
- Oplevering per 15 november 2026 (of eerder indien mogelijk).

Wilt u deze royale en uitstekend onderhouden gezinswoning zelf ervaren?

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

---

Spacious Semi-Detached Family Home with Five Bedrooms, Two Bathrooms and an Exceptionally Large Garden in Ackerswoude – Brinkrijk 142, Pijnacker

Approx. 200 m<sup>2</sup> of living space | 318 m<sup>2</sup> freehold plot | Energy Label A | 5 bedrooms (potential for 6) | 2 luxury bathrooms | 8 solar panels | Underfloor heating throughout the home | 2 side-by-side private parking spaces with EV charging point | Generous front, side and rear gardens

Space, luxury, comfort, and a wonderful garden. With approximately 200 m<sup>2</sup> of living space, five bedrooms, two bathrooms, and an exceptionally generous outdoor area, this property offers everything a modern family could wish for. The home has been meticulously maintained, finished to a high standard, and its practical layout makes it ideal for families and remote working professionals.

The property is located in the sought-after Landrijk 8 Cottage development within the popular residential district of Ackerswoude. This attractive neighbourhood is characterised by its charming cottage-style architecture, abundant greenery, and family-friendly atmosphere. Here, you can enjoy peaceful and comfortable living while having all daily amenities within easy reach.

## LAYOUT AND FEATURES

### Ground Floor

You enter the property through the spacious entrance hall, featuring a cloakroom area, utility meter cupboard, and a modern toilet.



The generous living room and adjoining dining area provide approximately 42 m<sup>2</sup> of living space and benefit from an abundance of natural light thanks to the large windows. The living room offers ample space for a comfortable seating area, while the dining area provides the perfect setting for entertaining family and friends.

At the front of the property, you will find the luxurious kitchen-diner of approximately 16 m<sup>2</sup>, featuring a large kitchen island and high-quality built-in appliances. This space is undoubtedly the heart of the home and offers plenty of room for family breakfasts, elaborate dinners, and social gatherings.

The ground floor also includes a practical internal storage room and offers various possibilities for working from home.

The entire ground floor is finished with a stylish herringbone PVC floor.

## First Floor

The first floor comprises three spacious bedrooms of approximately 18 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, and 9 m<sup>2</sup>.

A particular highlight of this property is the presence of two luxury bathrooms. The main bathroom features a freestanding bathtub, walk-in shower, and double washbasin. The second bathroom is also equipped with a bathtub, walk-in shower, and double washbasin.

A separate second toilet is located on the landing.

The entire floor is finished with a high-quality PVC floor.

## Second Floor

The second floor offers two additional spacious bedrooms of approximately 18 m<sup>2</sup> and 14 m<sup>2</sup>, as well as a generous landing of approximately 14 m<sup>2</sup>.

This space offers excellent possibilities for creating a sixth bedroom, home office, playroom, or hobby room. There is also potential to create a third bathroom.

The second floor is finished with a high-quality laminate floor.

## OUTDOOR SPACE

What truly sets this property apart from many other homes in Ackerswoude is its exceptionally generous outdoor space.

Thanks to the substantial 318 m<sup>2</sup> plot, wide side garden, and sunny rear garden, the property offers a remarkable sense of space and privacy. With its south-east, south, and south-west orientation, you can enjoy both sun and shade throughout virtually the entire day.

The sunny rear garden provides a wonderful place to relax, play, or enjoy long summer evenings with family and friends.

At the front of the property, there are two side-by-side private parking spaces, one of which is equipped with an electric vehicle charging point.

## ENERGY-EFFICIENT AND COMFORTABLE

The property has an Energy Label A and benefits from:

- 8 solar panels;



- full insulation;
- HR+++ triple glazing;
- underfloor heating throughout the home with individually controlled zones;
- uPVC window frames and doors;
- electric vehicle charging point.

These features contribute to a comfortable indoor climate and low energy costs.

## LOCATION

The property is situated in a quiet, green, and highly family-friendly area within the popular Ackerswoude neighbourhood.

Children can safely play in the peaceful residential courts and nearby playgrounds, while primary schools, childcare facilities, and sports clubs are all within easy reach.

Ackershof Shopping Centre, Delftse Hout recreational area, RandstadRail, and the A4, A12, and A13 motorways are all conveniently accessible.

## SUMMARY

- Approx. 200 m<sup>2</sup> of living space;
- 318 m<sup>2</sup> own ground;
- Located in Landrijk 8 Cottage;
- Quiet location in the heart of the neighbourhood;
- Energy Label A;
- 8 solar panels and HR+++ glazing;
- Underfloor heating throughout the home;
- 5 bedrooms (potential for 6);
- 2 luxury bathrooms (potential for 3);
- Luxury kitchen with cooking island;
- Abundant natural light;
- Two side-by-side private parking spaces with EV charging point;
- Spacious and private garden;
- Transfer on 15 November 2026 (or earlier if possible).

Would you like to experience this spacious and exceptionally well-maintained family home for yourself? Please feel free to contact us for more information or to arrange a viewing.































