



9



WOONOPPERVLAKTE

**140M<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**229M<sup>2</sup>**

INHOUD

**470M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR

**2004**

ENERGIELABEL

**A**

VRAAGPRIJS

**€ 710.000,- K.K.**

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 710.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	229 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m <sup>2</sup>
Inhoud	470 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk
---------	--------------------------

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden

# KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Zonneterras
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning aan het water met veel licht, ruimte en een bijzonder vrij uitzicht? Dan is deze fraaie watervilla aan de Gaaghof in Pijnacker absoluut een bezichtiging waard. De unieke ligging aan het water, de speelse vide en de heerlijke buitenruimtes maken dit een woning met een eigen karakter, waar ieder seizoen weer een ander uitzicht biedt.

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Tolhek aan een rustig hofje met voldoende parkeergelegenheid en bevindt zich op korte afstand van scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook natuurgebied de Groenzoom ligt op slechts enkele minuten lopen, ideaal voor een wandeling, fietstocht of sportieve activiteit.

Via de royale voortuin bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijkheid van de woonkamer op. De indrukwekkende vide en de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een heerlijk open gevoel. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabel zit- en eetgedeelte. Via de openslaande deuren bereikt u het vlonderterras aan het water. Een unieke plek waar u kunt genieten van de rust, het vrije uitzicht en de broedende vogels. De fraaie eikenhouten vloer geeft de leefruimte extra warmte en sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, natuurstenen werkblad en openslaande deuren naar de tuin. Een fijne plek om te koken, te ontbijten of gezellig samen te komen.

Op de 1e verdieping bereikt u via de overloop een ruime slaapkamer aan de voorzijde, de badkamer en de entresol. Deze open ruimte staat in verbinding met de woonkamer via de vide en is momenteel ingericht als chillruimte maar biedt ook mogelijkheden als thuishkantoor of extra slaapkamer. De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleurstelling en v.v ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.

De 2e verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot 2 royale slaapkamers, beide met een prachtig uitzicht over het water. Ook vindt u hier naast een aparte technische ruimte met de cv-installatie, ventilatie-unit en aansluitingen voor de wasmachine, nog een praktische bergruimte/inloopkast.

Buiten is het volop genieten. De zonnige aangelegde tuin op het zuiden biedt volop privacy en beschikt over meerdere terrassen en een vrijstaande berging. Het vlonderterras aan het water vormt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het vrije uitzicht over het water en het omliggende groen.

Kenmerken  
Gewilde wijk  
Aan het water  
Zonnige tuin  
Schilderwerk buiten '26

Kortom, deze woning is absoluut een bezichtiging waard. Wie mag ik rondleiden in deze verrassend ruime en lichte woning?















































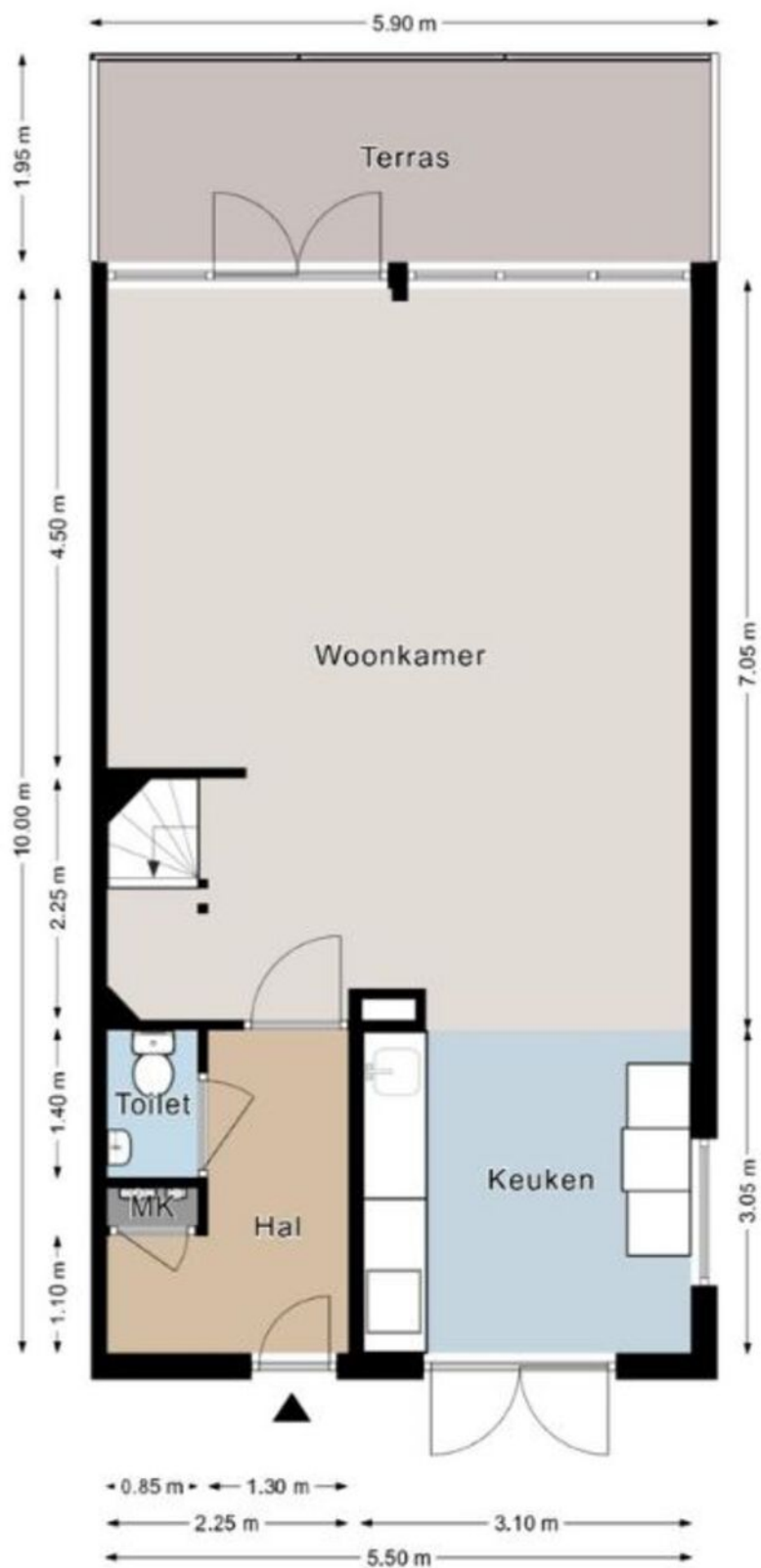






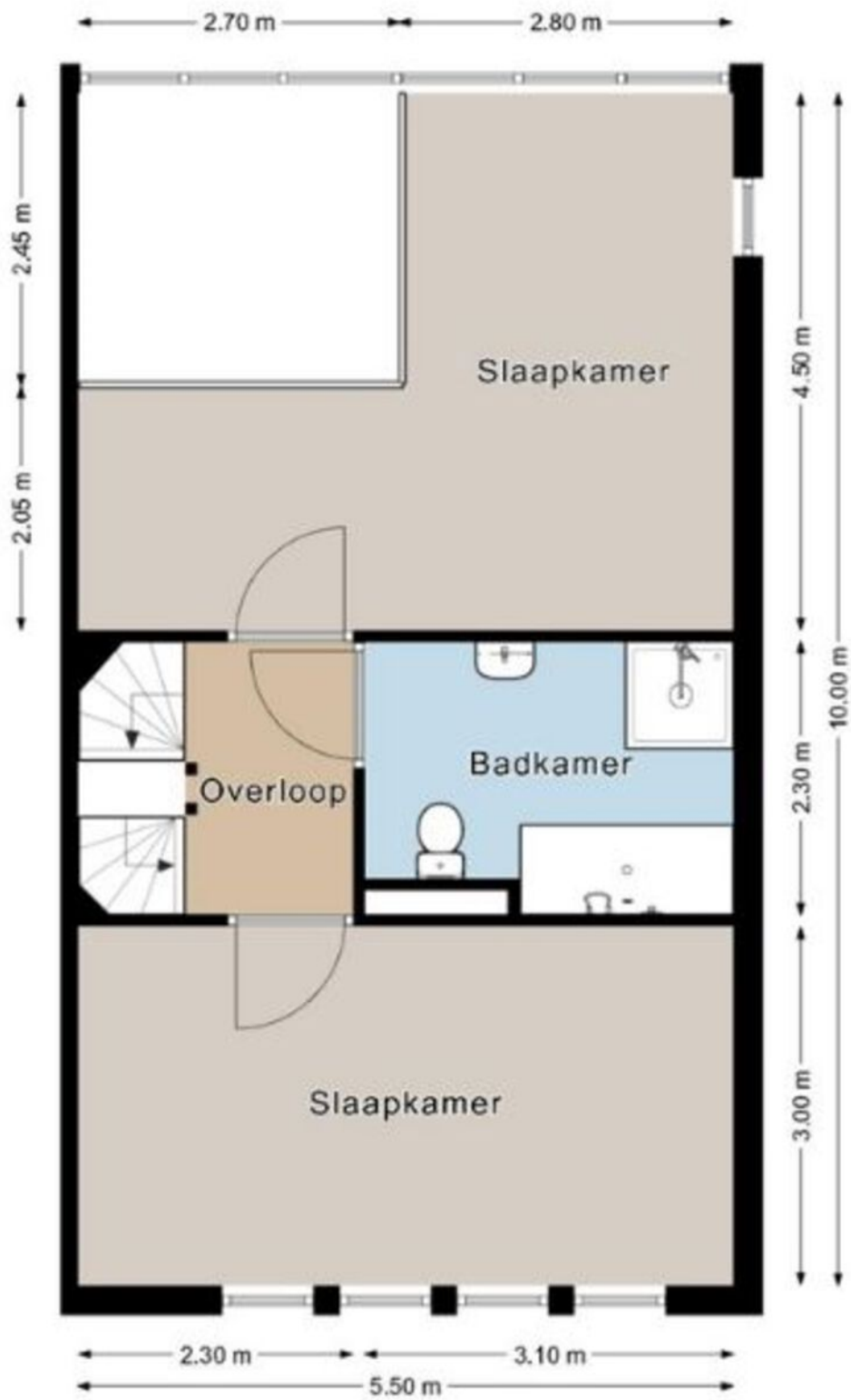


# PLATTEGROND

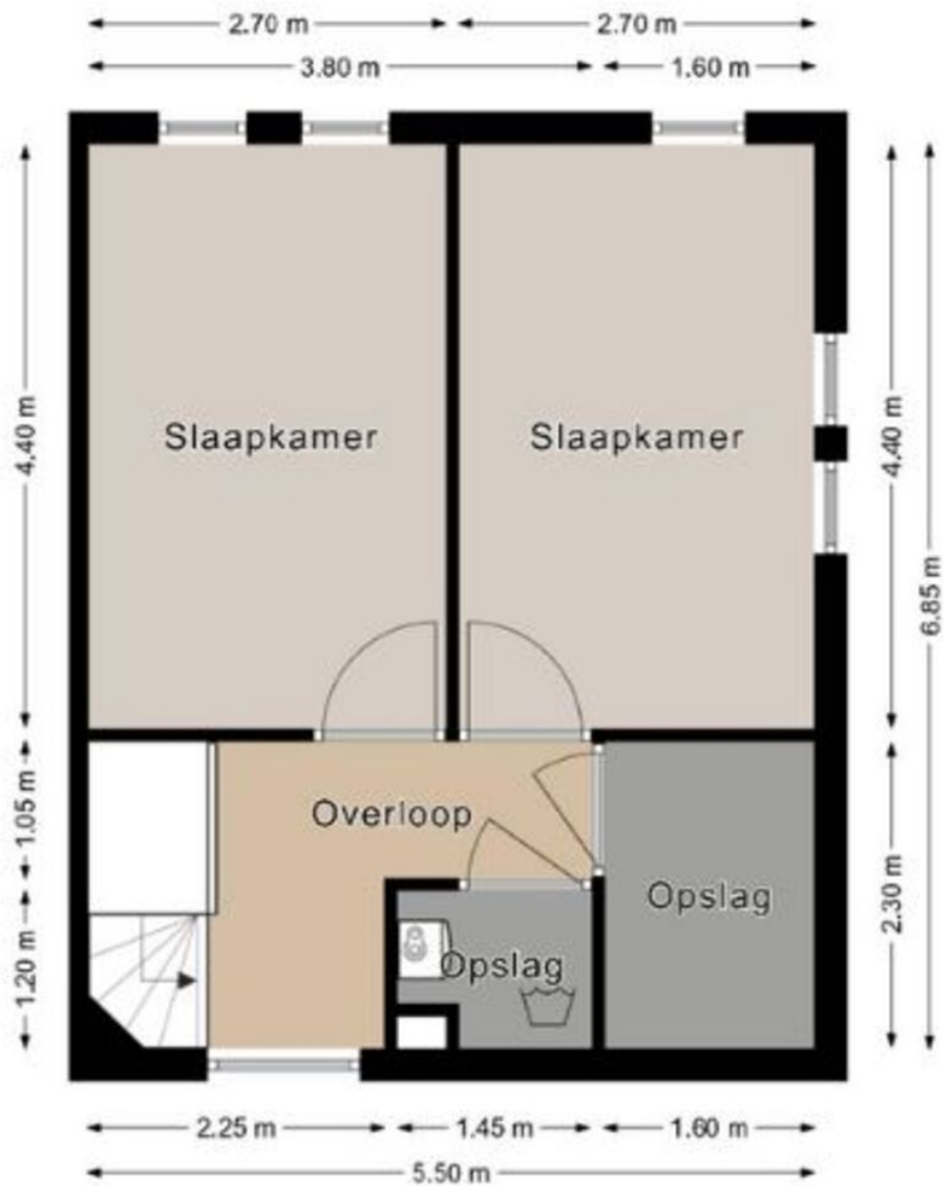


Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,  
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

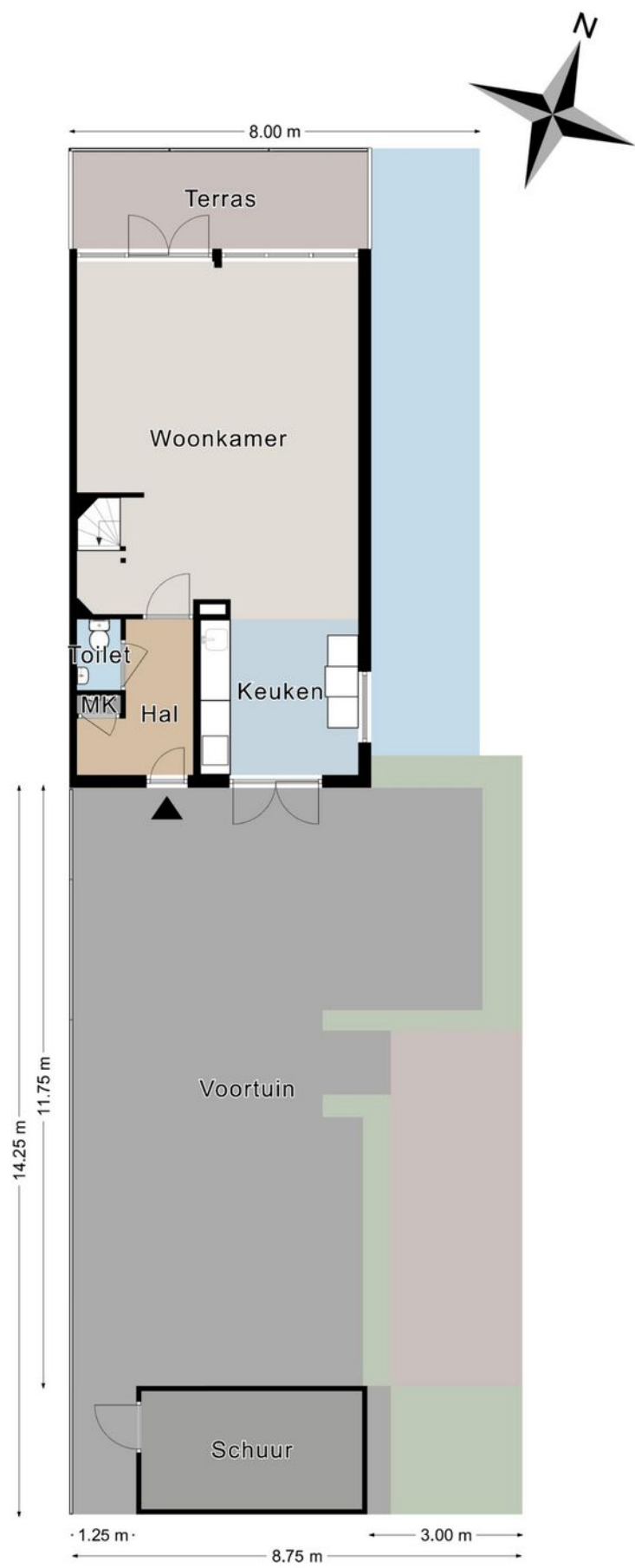
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gaaghof 9

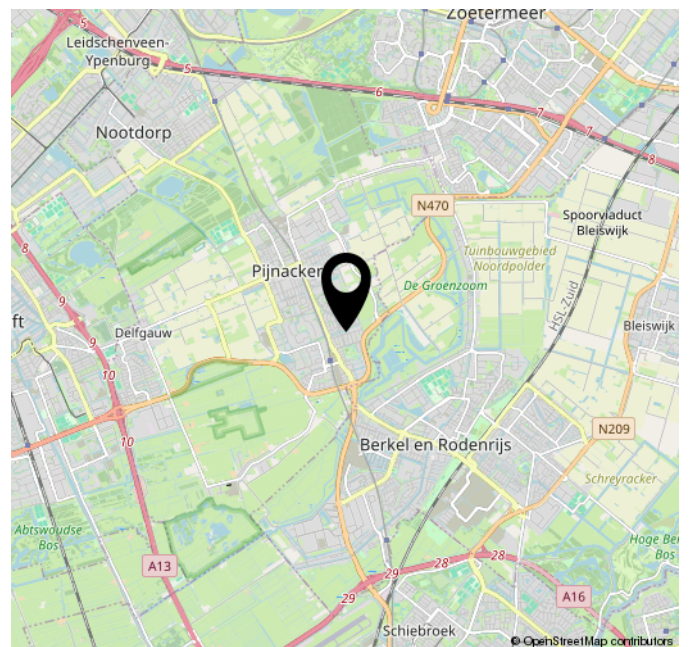
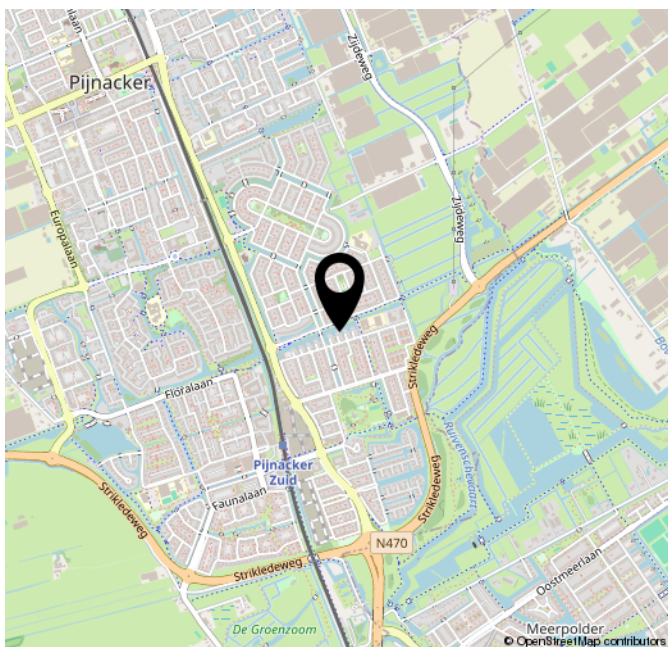
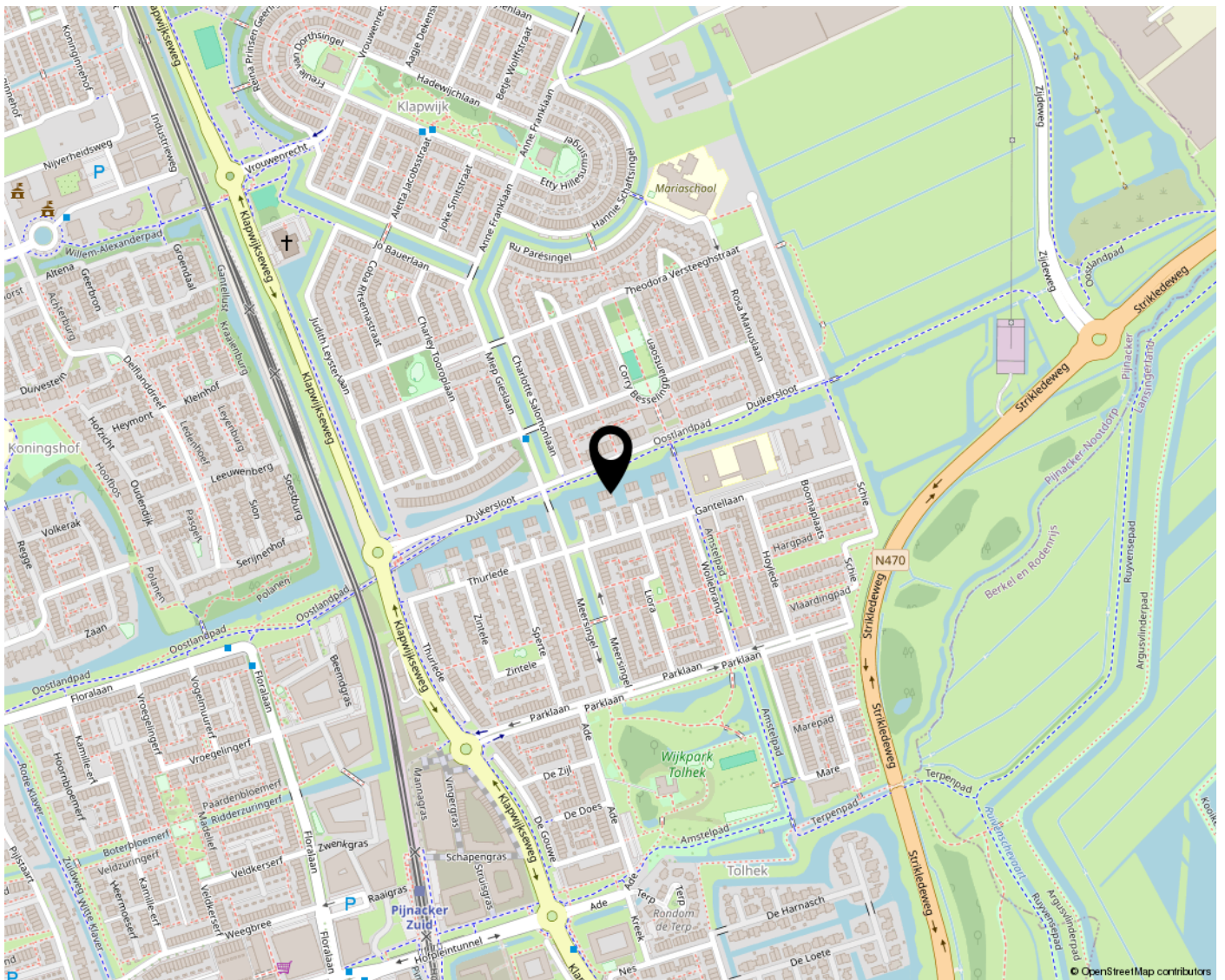


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Pijnacker	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5288	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026  
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.

# LOCATIE OP DE KAART



## Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

### Wat is het adres van de te verkopen woning?

Gaaghof 9, 2642KD Pijnacker

### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

### Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
picknicktafel	Blijft achter
tuinset met kussens	Blijft achter
parasol met voet en hoes	Blijft achter
losse tuinpotten en tuinlampjes	Blijft achter

### Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslots	Blijft achter

<b>Vliegenhorren</b>	N.v.t.
<b>Schilderijophangstels</b>	Blijft achter

### Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	2	Blijft achter
Jaloezieën	0	Blijft achter
Jaloezieën	2	Blijft achter

### Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

### Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

### Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

### Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter

Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Gaat mee

### Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

### Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
staande lampen aan beide zijde t.v. begane grond	Blijft achter

### Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

### Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

### Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

**Overige zaken, te weten:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
eettafel + 6 eetkamerstoelen	Blijft achter
3 kastjes aan de muur in woonkamer	Blijft achter
tv meubel woonkamer	Blijft achter
tv meubel game room	Blijft achter
wit dressoir game room	Blijft achter
witte hangkast game room	Blijft achter
beide kapstokken in hal	Blijft achter

**Aanvullende opmerkingen:**

Als de kopers evt. andere meubels over willen nemen, is het mogelijk om dit te bespreken.



**WARMOESLAND 49  
2635 LB DEN HOORN**

**015-2132799  
INFO@BRICMAKELAARDIJ.NL  
BRICMAKELAARDIJ.NL/**

