

TE KOOP



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheken.

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41  
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88  
i www.ovmak.nl

Koekoekzoom 30  
2643 KV te PIJNACKER

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



Stap binnen in deze heerlijke ruime tussenwoning. Gelegen op een fantastische, vrije en groene locatie in de jonge en kindvriendelijke wijk "Keijzershof". Deze moderne woning van 126 m<sup>2</sup> staat op 110 m<sup>2</sup> eigen grond en biedt een perfecte combinatie van comfort, ruimte en duurzaamheid.

De in 2016 opgeleverde 5-kamer woning is volledig instapklaar en kan zonder verbouwingen direct worden betrokken. Met een fraai aangelegde voor- en achtertuin, een eigen parkeerplaats op mandelig terrein, meerdere zonnepanelen, vloerverwarming in alle vertrekken en een hoogwaardige afwerking is dit een ideale gezinswoning.

Op loopafstand vind je winkelcentrum Keijzershof, scholen, kinderopvang en diverse speelplekken. Ook natuur- en recreatiegebied De Groenzoom ligt om de hoek. Met metrostation Pijnacker-Zuid (RandstadRail lijn E) op slechts 5 minuten lopen sta je binnen no-time in Rotterdam of Den Haag. Daarnaast zijn Delft en Zoetermeer uitstekend bereikbaar via de uitvalswegen.

#### Begane grond

Gelegen aan een fraaie en rustige straat betreed je de woning via de zonnige voortuin en groene pergola. In de ruime hal bevindt zich de meterkast met 10 groepen en luxe toiletruimte met een zwevend toilet, fonteintje en ingebouwde wc-rolhouder.

De lichte woon-/eetkamer is voorzien van een authentieke keramische tegel en strak gestucte wanden en plafonds. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken met een eiland voor koken en spoelen. De keuken is uitgerust met een koelkast, vriezer, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, geïntegreerde afzuiginstallatie, vaatwasser, spoelbak met mengkraan en een heetwaterkraan.

Aan de achterzijde geven de twee openslaande deuren toegang tot de sfeervol aangelegde tuin met waterkraan, moderne bestrating, kunstgras en een sierschutting. Hier kun je volop genieten van het buitenleven. Aan het eind van de tuin is een berging met elektra en een eigen parkeerplaats grenzend aan de achtertuin. De stijlvolle open trap verbindt de begane grond met de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping

De kamers en overloop zijn bekleed met dezelfde walnootkleureige laminaatvloer en hoge plinten. Slaapkamer 1 en 2 bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer 3 en de vergrote badkamer aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een authentieke wastafel met dubbele ingebouwde kranen, brede inloopdouche (met stortdouche, handdouche en drain), zwevend toilet en praktische opbergkast die op maat is gemaakt. Tevens voorzien van mechanische ventilatie, inbouwspots en een heerlijk warme vloer.

#### Tweede verdieping

Vervolg je weg via de open trap naar de grote multifunctionele ruimte, voorzien van dezelfde walnootkleurige laminaatvloer, vloerverwarming en voldoende opbergruimte achter de knieschotten. De voorzijde heeft een charmante tuitgevel. Apart was-

/stookruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger, mechanische ventilatie en een Intergas HR CV-ketel (2016).

#### Aanvullende informatie

- Woonoppervlak ca. 126 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebouwd en opgeleverd door Heijmans in 2016;
- Energielabel A;
- Volledig voorzien van HR++ glas in kunststof kozijnen;
- 4 zonnepanelen op het dak;
- HR CV-ketel (Intergas, 2016);
- Vloerverwarming door het gehele huis en per ruimte regelbaar;
- Eigen parkeerplaats op mandelig terrein;
- Actieve VVE voor onderhoud binnenterrein (bijdrage ca. € 18,- p/mnd)
- Vanuit de bouw is de woning uitgebouwd met een erker en tuitgevel aan de voorzijde;
- Oplevering in overleg.

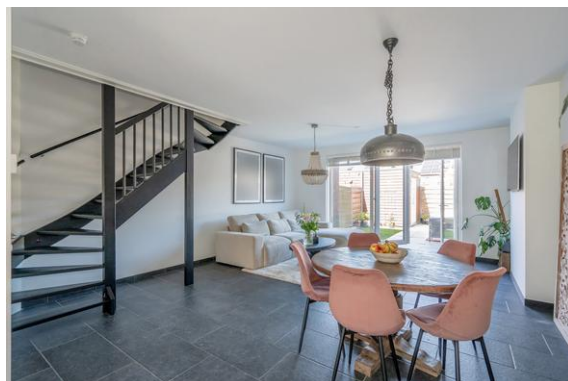
#### Disclaimer

Bovenstaande informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Ons kantoor aanvaardt echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten conform de Meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580-norm. Deze instructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten te hanteren, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten. Hoewel de woning zorgvuldig is ingemeten, aanvaarden noch wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid voor afwijkingen. Koper wordt in de gelegenheid gesteld de maten (te laten) controleren.

*meer dan makelaars alleen!*

## Kenmerken

|                 |                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|
| Woonoppervlakte | 127 m <sup>2</sup>                      |
| Perceel         | 110 m <sup>2</sup>                      |
| Kamers          | 5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)      |
| Soort woning    | Eengezinswoning                         |
| Type            | Tussenwoning                            |
| Tuin            | Achtertuint, voortuin 45 m <sup>2</sup> |
| Tuinligging     | Noord, West                             |
| Garage          | Geen garage                             |
| Bouwjaar        | 2016                                    |



**Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheke.**

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

**t** (070) 399 51 41  
**e** info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

**t** (070) 390 87 88  
**i** www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

