

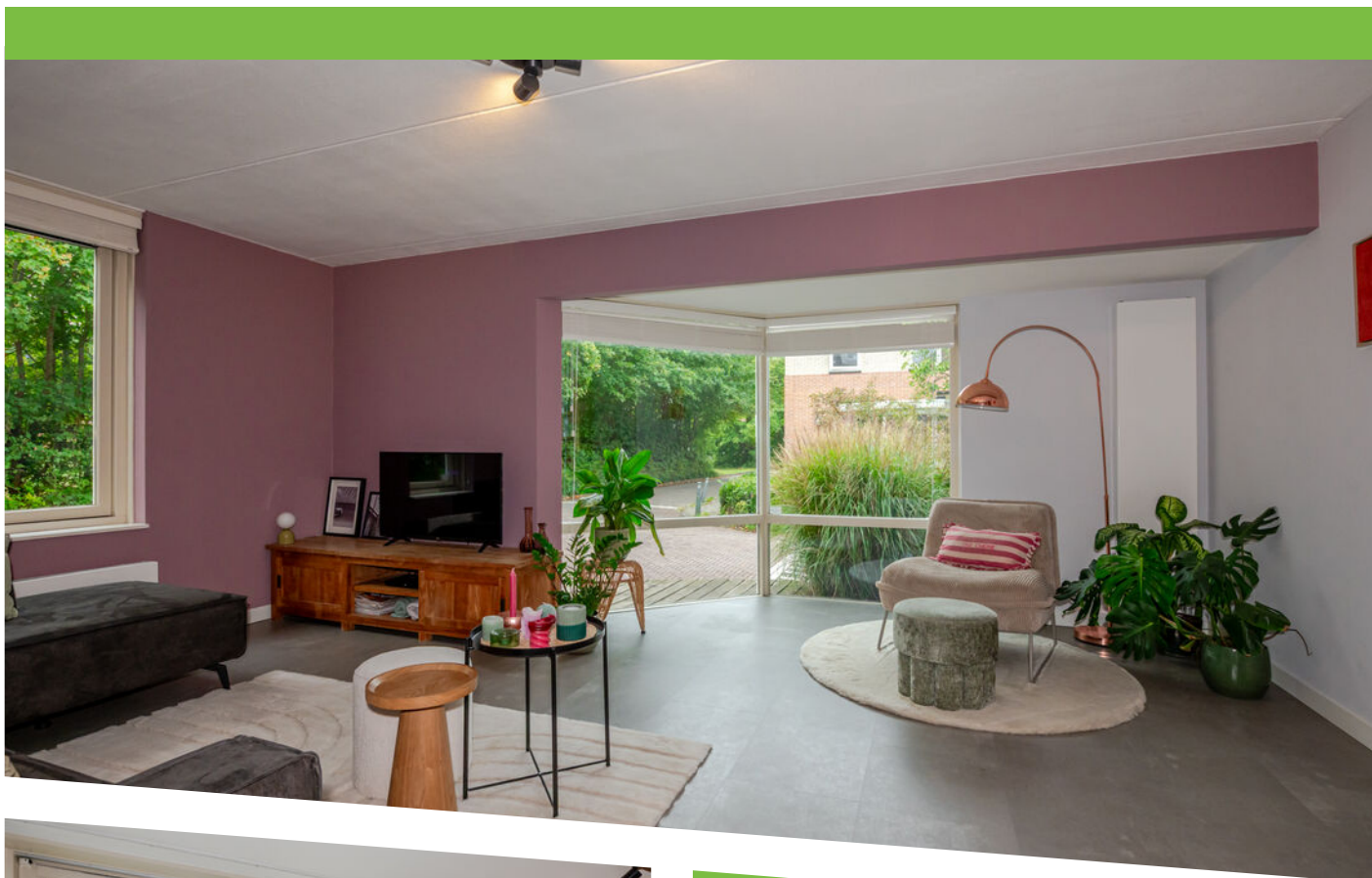


KONINGINNEHOF 12

PIJNACKER

VRAAGPRIJS € 649.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
125 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
136 m²

INHOUD
430 m³

BOUWJAAR
1997

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Ruime en uitstekend ingedeelde twee onder een kapwoning met vijf fijne slaapkamers, twee badkamers en een vernieuwde keuken, gezellige veranda in de tuin (deel van garage) en veel bergruimte.

Aan een rustig hofje in een prettige woonomgeving van Pijnacker ligt deze fijne twee onder een kapwoning met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een in 2024 vernieuwde keuken en een achtertuin met overkapping. De woning biedt volop leefruimte.

Indeling van de woning

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime L vormige woonkamer heeft door de erker een speelse indeling en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer en de halfopen keuken. Vanuit de eetkamer heeft u via de schuifpui toegang tot de tuin, maar ook via de keuken is er nog een handige deur om in de achtertuin te komen.

De keuken is in 2024 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een heteluchtoven met stoomfunctie, een koel / vriescombinatie, een vaatwasser, een inductiekookplaat en een recirculatiekap.

De op het noordoosten gelegen achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte. Door een gedeelte van de voormalige garage te verwijderen, is het tuinoppervlak vergroot en is tegelijkertijd een ruime, gezellige overkapping ontstaan. Hierdoor beschikt de tuin over zowel een beschutte chillplek als voldoende ruimte. De garage is nog voor 50% intact en biedt daardoor nog genoeg ruimte om fietsen en motoren te stallen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee

slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische inbouwkast en toegang tot de badkamer, welke is voorzien van een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Vanuit de overloop is toegang tot de tweede badkamer met een douche, wastafel en toilet. Op de overloop bevindt zich bovendien een vaste kast voor extra bergruimte.

De tweede verdieping biedt plaats aan twee slaapkamers, beide voorzien van een kunststof dakkapel. Hierdoor beschikken de kamers over extra leefruimte en veel natuurlijk licht. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de cv ketel. Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1997.
- Energielabel B.
- Elektra: 9 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. Nefit ProLine HR 30/CW uit 2014.
- Grotendeels houten kozijnen met HR+ beglazing.
- Twee dakkapellen met kunststof kozijnen.
- Keuken vernieuwd in 2024.
- PVC vloer op de begane grond.
- Mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie aanwezig.
- Woonoppervlakte ca. 125 m²; inhoud ca. 430 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Spacious and exceptionally well-laid-out semi-detached house with five comfortable bedrooms, two bathrooms and a newly renovated kitchen, a cosy covered veranda in the garden (part of the former garage) and plenty of storage space.

Situated on a quiet residential cul-de-sac in a pleasant neighbourhood of Pijnacker, this attractive semi-detached house offers no less than five bedrooms, two bathrooms, a kitchen renovated in 2024 and a rear garden with a covered terrace. The property provides plenty of living space.

Layout of the property

Through the entrance, you enter the hallway, which provides access to the meter cupboard, a separate toilet with a wall-mounted toilet and washbasin, and the staircase to the first floor.

The spacious L-shaped living room has a playful layout thanks to the bay window and benefits from plenty of natural light through the large windows. The living room is connected by an open-plan layout to the dining area and semi-open kitchen. From the dining area, sliding doors provide access to the garden, while the kitchen also has a convenient door leading directly to the rear garden.

The kitchen was renovated in 2024 and is equipped with various built-in appliances, including a multifunction oven with steam function, fridge-freezer combination, dishwasher, induction hob and recirculation extractor hood.

The north-east-facing rear garden has been attractively landscaped and offers plenty of space. By removing part of the former garage, the garden area has been enlarged while creating a spacious and cosy covered terrace. This means the garden offers both a sheltered place to relax and plenty of open space. Half of the garage remains intact, providing ample room for storing bicycles and motorcycles.

The first floor features three bedrooms. Two bedrooms are located at the rear. The spacious

master bedroom at the front has a practical built-in wardrobe and direct access to the bathroom, which is equipped with a bathtub, shower, double washbasin unit and toilet. The landing provides access to the second bathroom, which has a shower, washbasin and toilet. There is also a built-in storage cupboard on the landing.

The second floor accommodates two further bedrooms, both featuring a uPVC dormer window. These provide additional living space and plenty of natural light. The landing houses the connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating boiler. There is also ample storage space behind the knee walls.

Details:

- Freehold property.
- Year of construction: 1997.
- Energy label B.
- Electrical installation with 9 circuit groups and 3 residual current devices.
- Heating and hot water provided by aNefit ProLine HR 30/CW central heating boiler, installed in 2014.
- Predominantly wooden window frames with HR+ double glazing.
- Two dormer windows with uPVC frames.
- Kitchen renovated in 2024.
- PVC flooring on the ground floor.
- Mechanical ventilation system present.
- The living area is approx. 125 m². The total volume is approx. 430 m³.
- Please refer to the floor plans for the layout and full measurements.
- The conditions of sale of Janson Makelaardij apply.
- Transfer of ownership: by mutual agreement; quick completion is possible.

Interested in this property?

We advise you to consider hiring your own NVM purchasing agent. An NVM purchasing agent represents your interests and can save you time, money, and worry. Contact details of NVM purchasing agents can be found on Funda.



















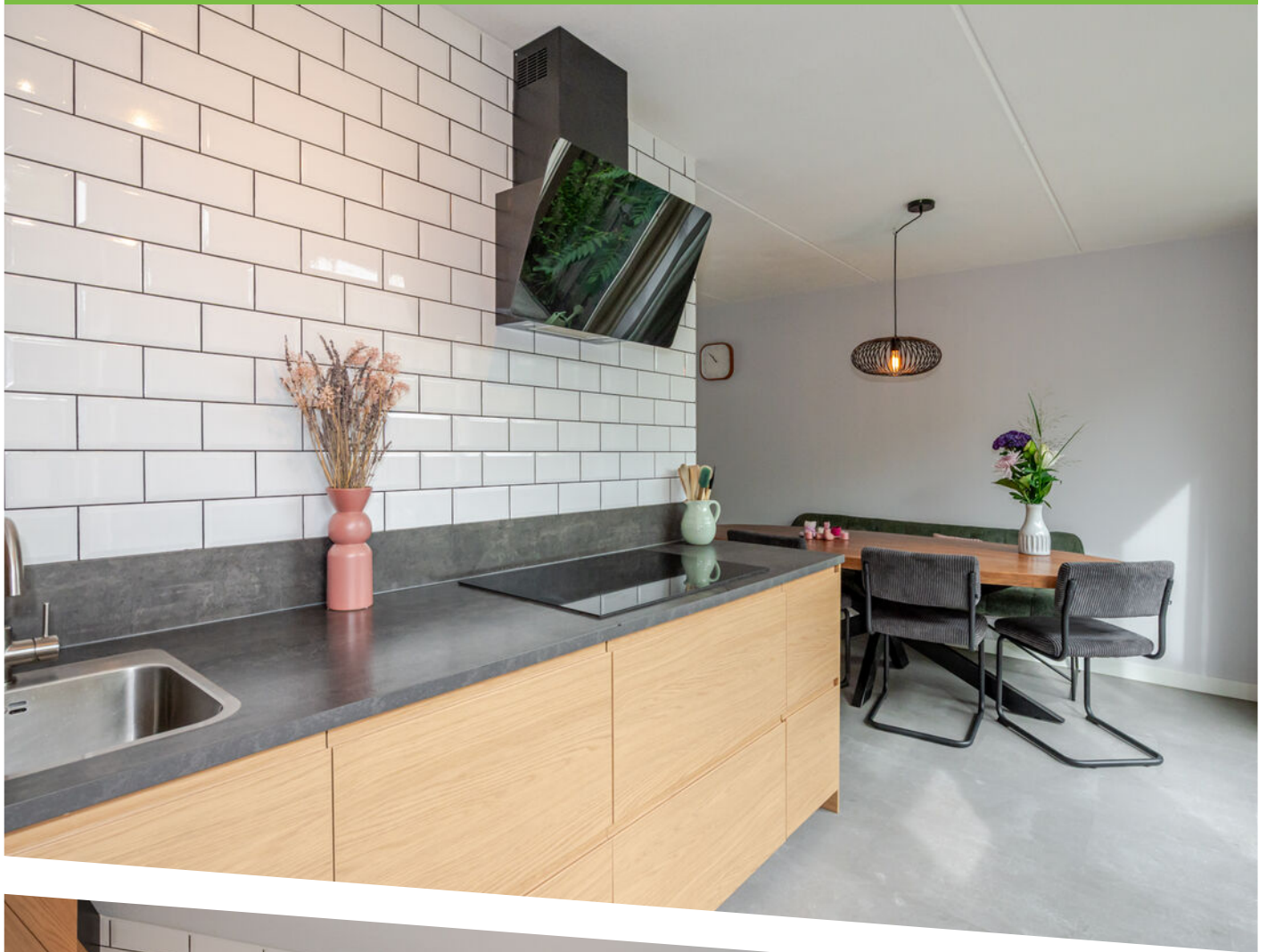


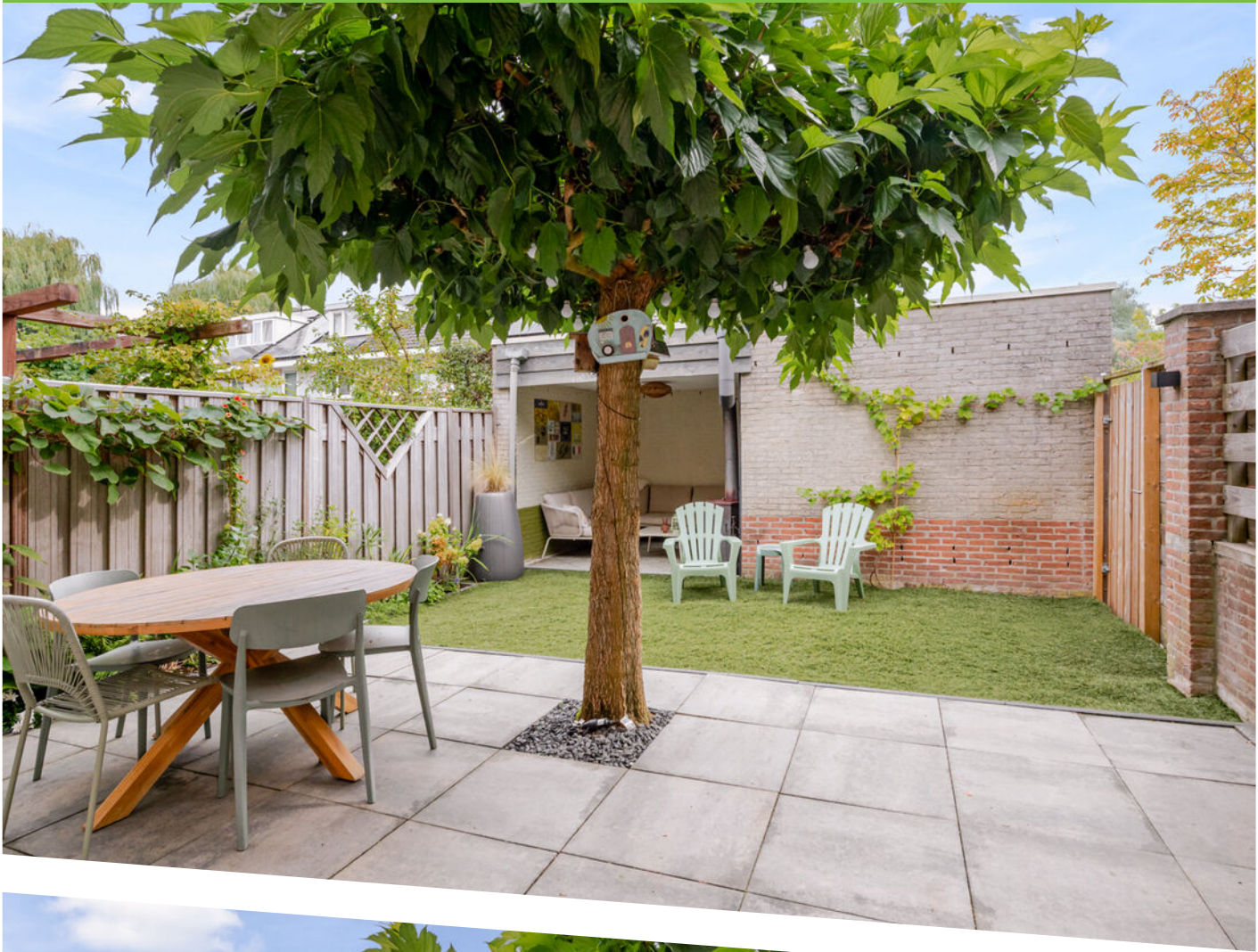






















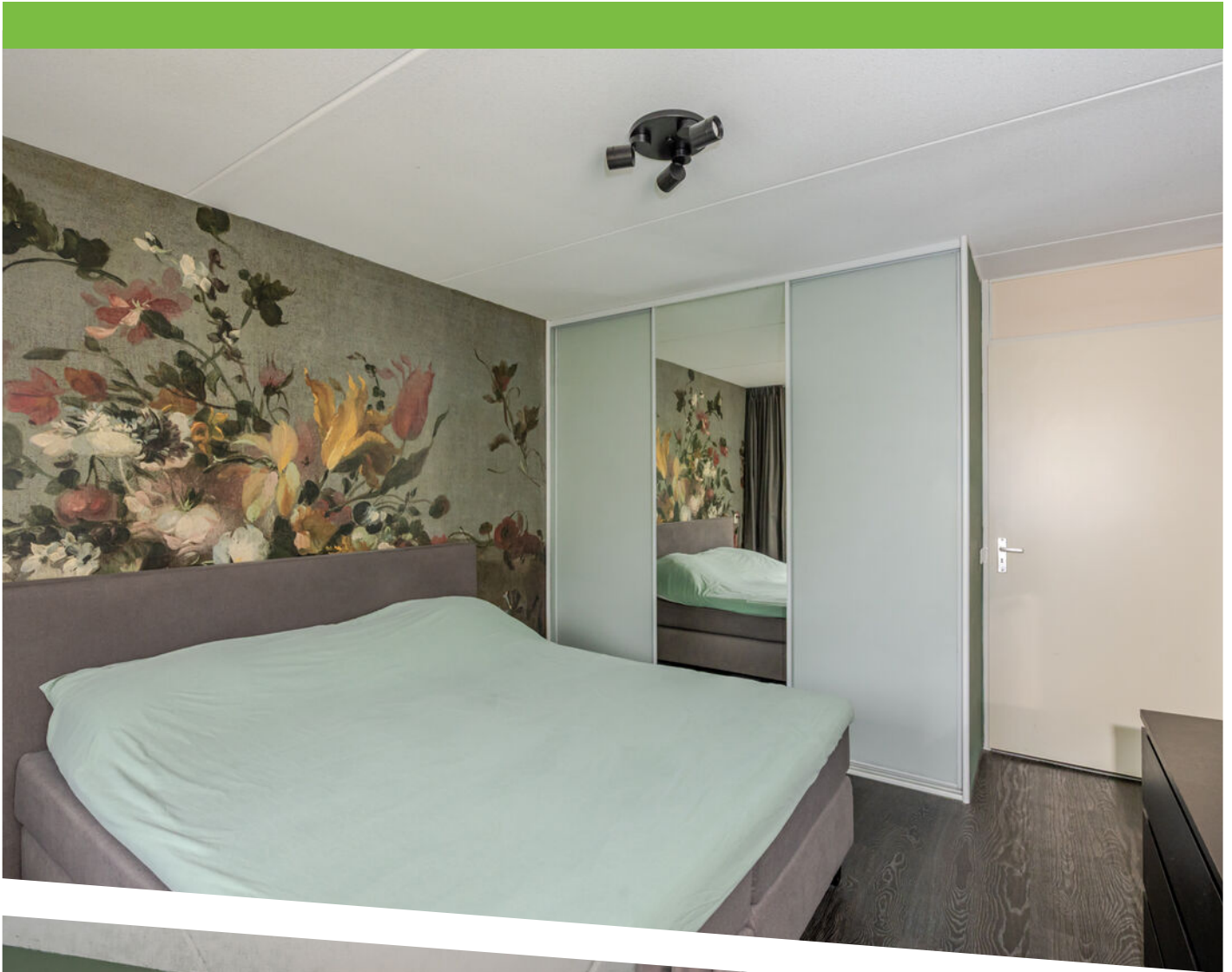






















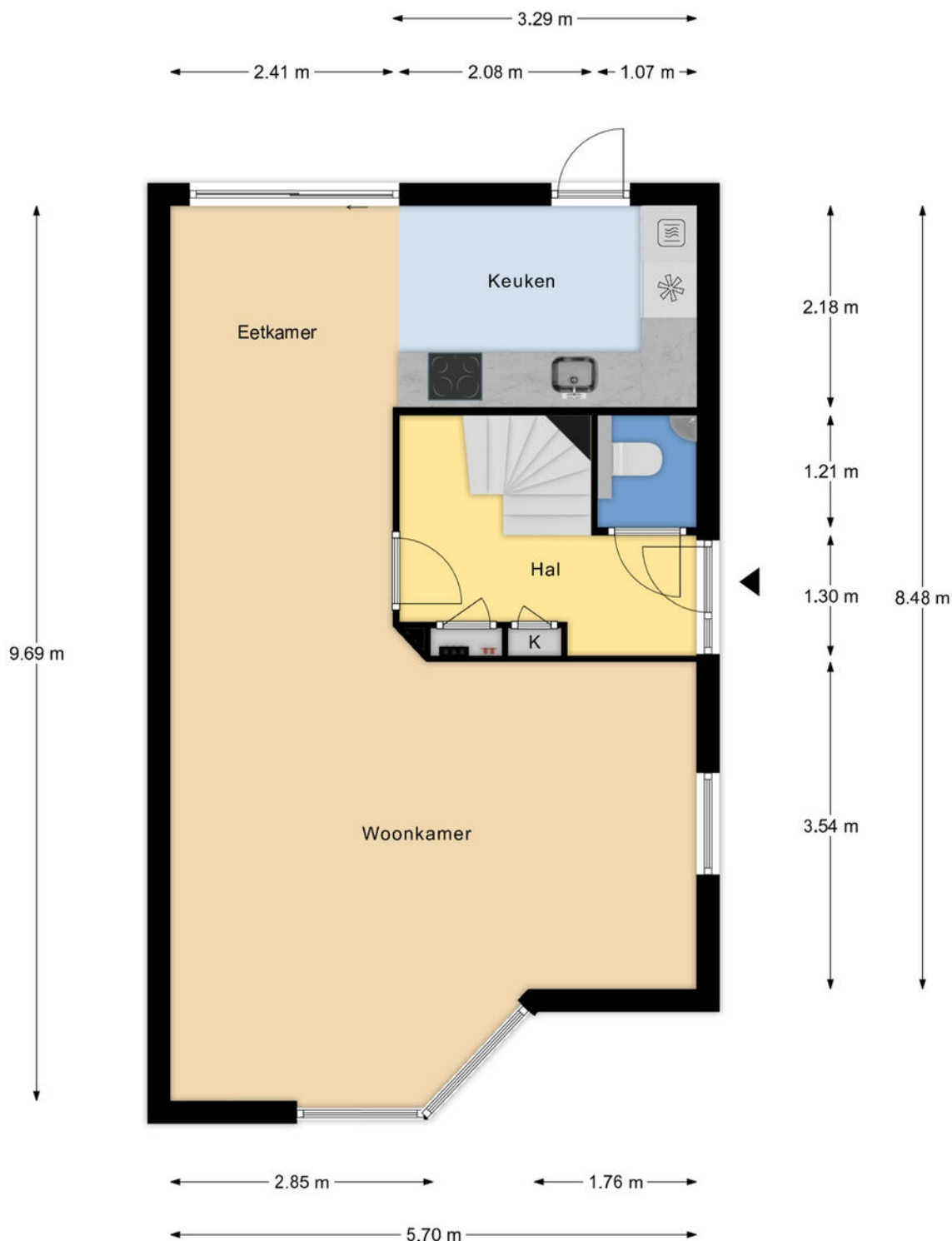








Koninginnenhof 12
Pijnacker
Begane Grond
H = 2,47m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND

Koninginnenhof 12
Pijnacker
1e Verdieping
H = 2,49m

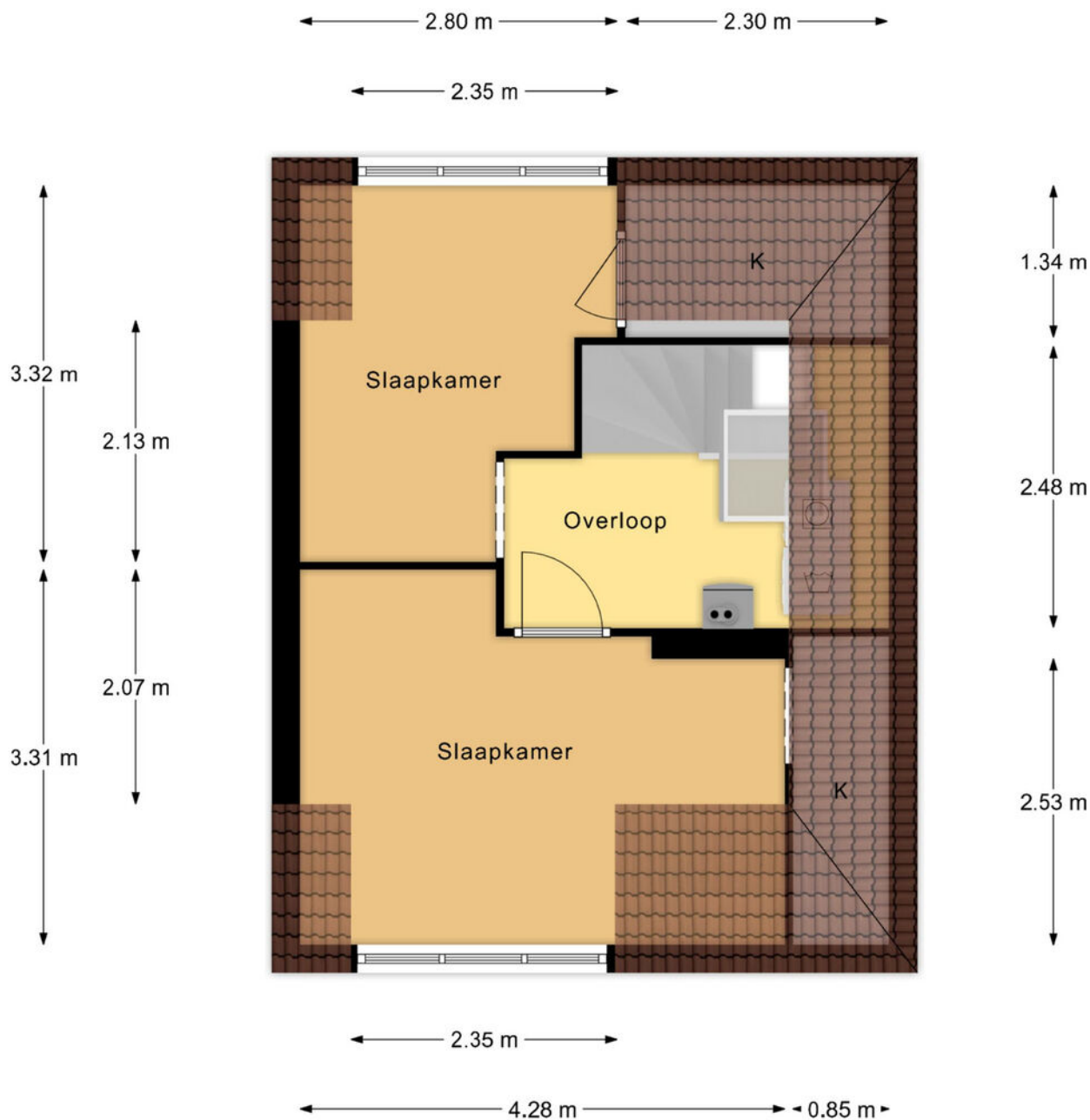


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

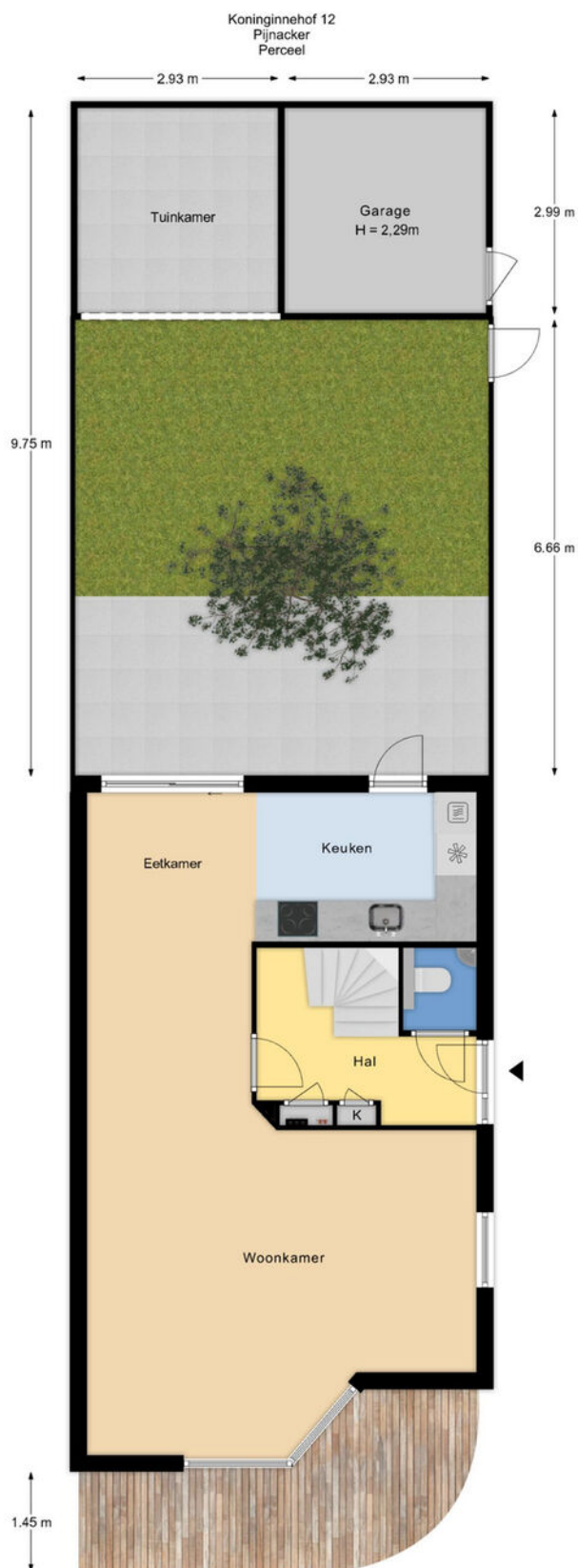
Koninginnenhof 12
Pijnacker
2e Verdieping
H = 2,49m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



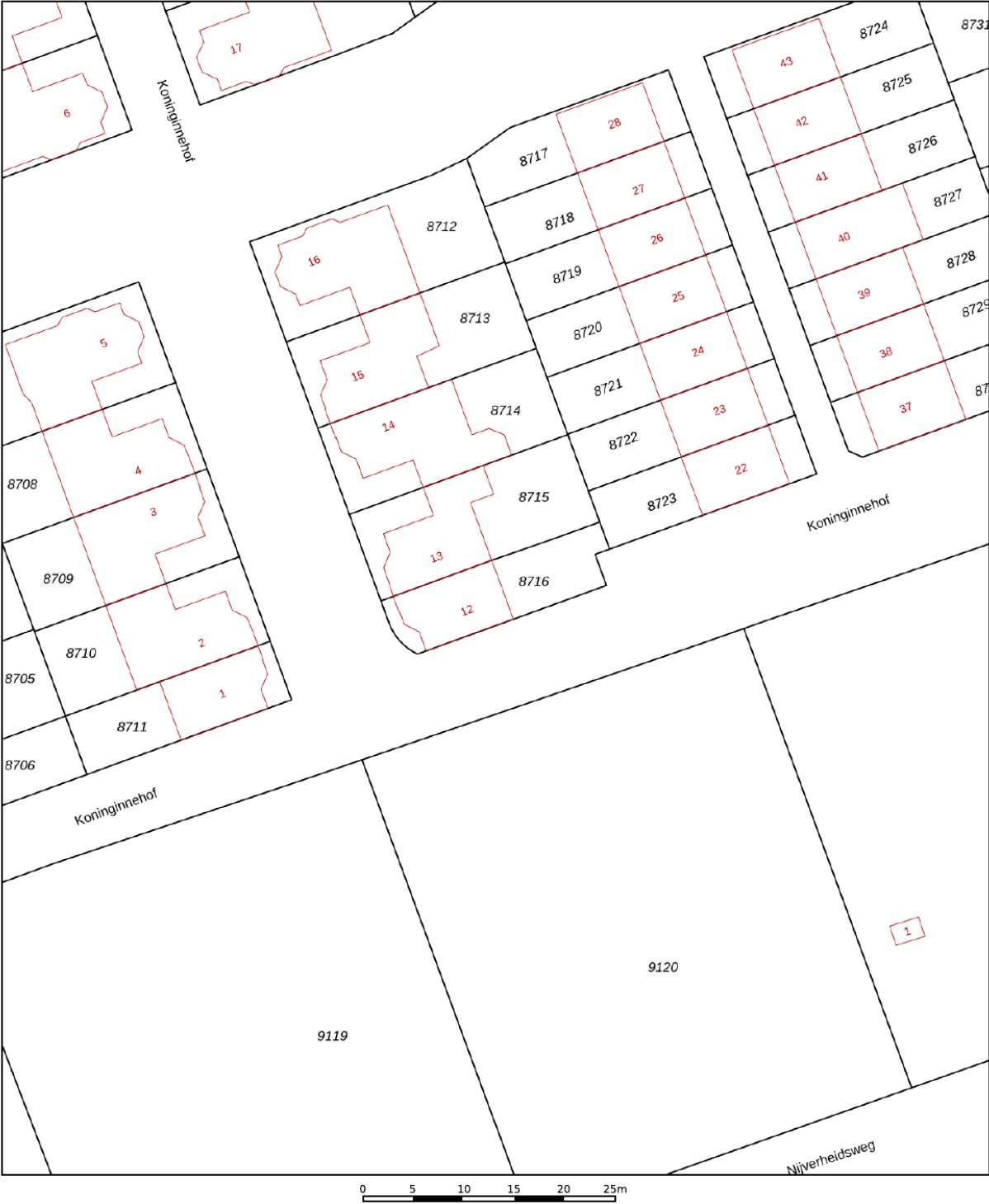
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Pijnacker
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8716
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

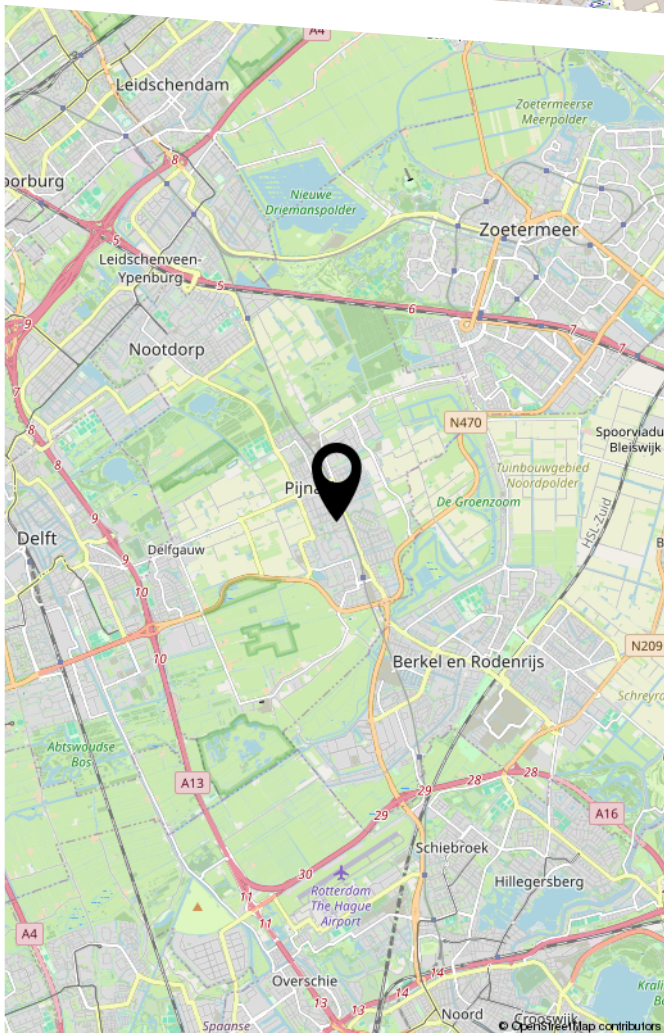
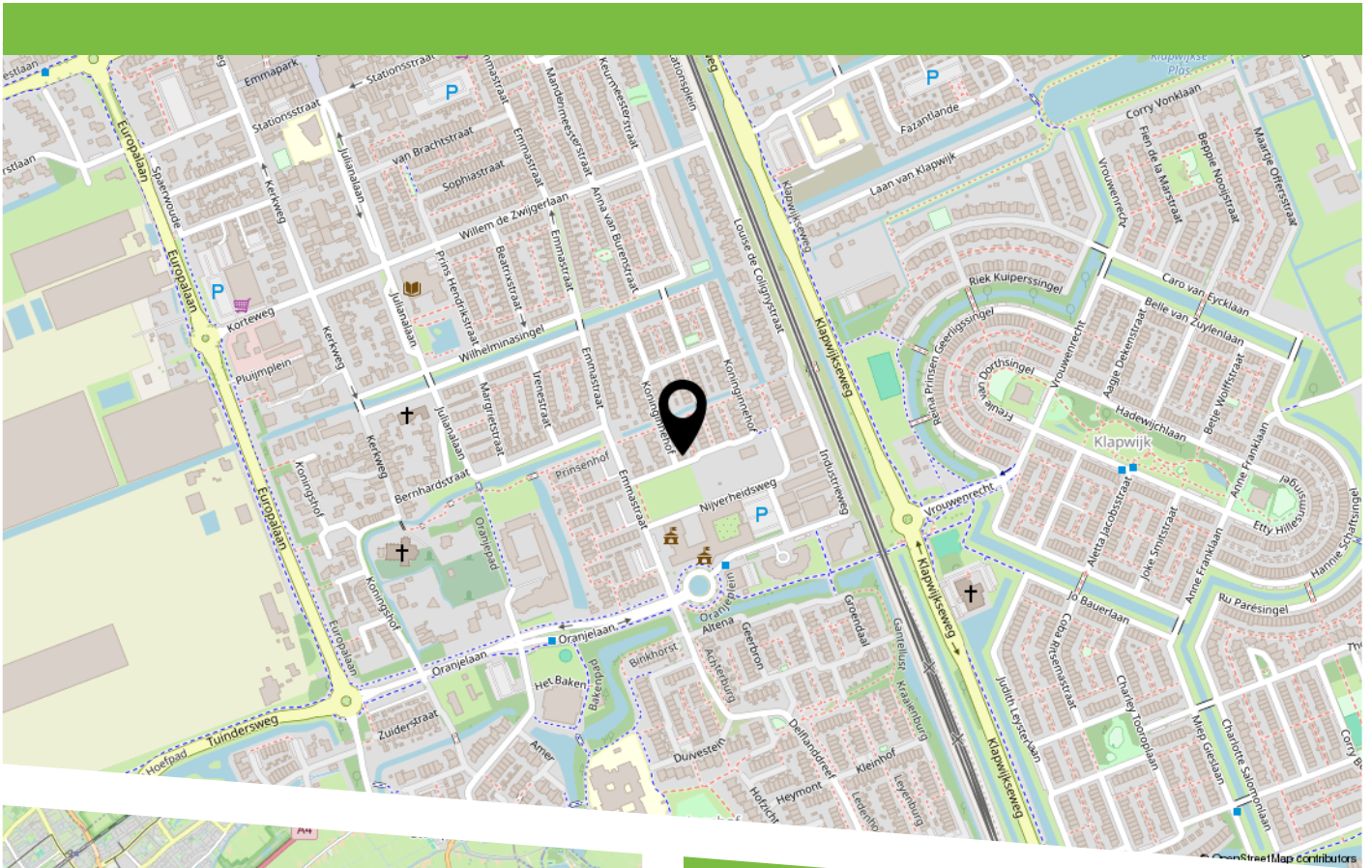
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Koninginnenhof is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Pijnacker. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Delft zijn goed bereikbaar. Een bijkomend pluspunt is de ontwikkeling van Oranje Park, gelegen naast de woning. Dit nieuwe woongebied zal bestaan uit een combinatie van koopwoningen, middenhuur en sociale huur. Daarnaast wordt binnen het plan extra aandacht besteed aan groen en de kwaliteit van de openbare ruimte.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl