



Brink van Pim Pandoer 7

2641 KX Pijnacker

Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning 172m²

Vraagprijs € 995.000 k.k.

Vraagprijs	€ 995.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	06-01-2027
Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	172m ²
Perceel	256m ²
Woonkamer	51m ²
Overig	17m ²
Inhoud	682m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV-Kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen
Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas CV HR++ (2021, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging



Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Noordoost, 95m ² , 933×1020cm
Soort garage	Aangebouwd steen
Capaciteit	1
Afmetingen	17m ² , 300×573



-- English description see below --

Zeer royale en luxe afgewerkte twee-onder-één-kapwoning met ca. 172 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, geïsoleerde garage, energielabel A+++, 26 zonnepanelen, airconditioning en uitgebreide domotica in Ackerswoude

Ca. 172 m² woonoppervlak | ca. 17 m² garage | 5 slaapkamers | Energielabel A+++ | 26 zonnepanelen (10,4 kWp) | 6 aircozones | Domotica | Vloerverwarming | Triple glas | Laadpunt | Hoogwaardig maatwerk

Ruimte, comfort, luxe en duurzaamheid komen hier op een bijzonder fraaie manier samen.

Aan de Brink van Pim Pandoer 7 staat deze royale twee-onder-één-kapwoning uit 2021, gelegen in het geliefde Ackerswoude. Met circa 172 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, een volledig geïsoleerde garage en een ruime tuin biedt de woning volop leefruimte voor een gezin.

Maar het is vooral het hoge afwerkings- en voorzieningenniveau dat deze woning onderscheidt. Het interieur is in samenwerking met een interieurarchitect ontworpen, vaste meubelonderdelen zijn op maat vervaardigd en verlichting, klimaatbeheersing en techniek zijn als één geheel in de woning geïntegreerd.

De woning beschikt over uitgebreide domotica (slimme woningautomatisering) waarmee onder andere verlichting en diverse andere functies automatisch of centraal kunnen worden geregeld. Hiervoor is gebruikgemaakt van het Loxone-systeem.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning bijzonder compleet: energielabel A+++, triple beglazing en maar liefst 26 zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van 10,4 kWp.

Daarnaast is aan het dagelijkse wooncomfort gedacht. Vrijwel alle te openen ramen en deuren zijn voorzien van op maat gemaakte plissé horren. Ook beide tuindeuren beschikken over volledig sluitende plissé hordeuren.

Een woning die op papier al veel biedt, maar waarvan het niveau van afwerking en comfort eigenlijk pas tijdens een bezichtiging volledig tot zijn recht komt.

INDELING

Begane grond

Via de entree met meterkast, garderoberuimte en modern toilet komt u binnen in het hart van de



woning.

Aan de tuinzijde bevindt zich de lichte woonkamer van circa 31 m². Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een fraaie verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich de eetkamer van circa 10 m². Samen met de keuken ontstaat zo een royale leefruimte van ruim 55 m².

Aan de voorzijde ligt de keuken van circa 16 m², voorzien van uitgebreide Siemens design-inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, brede keramische kookplaat en afzuigkap. Daarnaast is een Quooker Flex aanwezig. Geschikte apparatuur kan via Siemens Home Connect worden bediend en gemonitord.

Een matzwart gepoedercoate stalen schuifdeur, luxe paneeldeuren met zwart beslag en het zorgvuldig gekozen maatwerk versterken de hoogwaardige uitstraling. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Naast de woning bevindt zich de aangebouwde garage van circa 17 m². Deze is vanuit de bouw volledig geïsoleerd – vloer, wanden en dak – en voorzien van verwarming en leidingwerk. De garage is via de eigen oprit bereikbaar en biedt ruimte voor een auto, fietsen, opslag of hobbygebruik.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 14,5 m², 10,5 m² en 9,5 m². De hoofdslaapkamer beschikt over speciaal voor de woning ontworpen en door een meubelmaker vervaardigde maatwerkkasten.

De badkamer van circa 8 m² is royaal en luxe uitgevoerd met vloerverwarming, elektrische radiator, ligbad, ruime douche en een royaal badmeubel met twee wastafelkranen. De kranen en douchevoorzieningen zijn van Hansgrohe. Het toegepaste teakhout geeft de ruimte een warme en luxe uitstraling.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat tweede toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is verrassend ruim. Hier bevindt zich een volwaardige slaapkamer van circa 16,3 m² en daarnaast een royale kamer van circa 25,5 m². Deze laatste ruimte is uitstekend geschikt als vijfde slaapkamer, werk-/studeerkamer, speelkamer of sportruimte.

Daarnaast is er een afzonderlijke was-/technische ruimte van circa 3,5 m².

Deze verdieping maakt de woning bijzonder flexibel: een groot gezin, thuiswerken of behoefte aan een eigen verdieping voor oudere kinderen – het behoort allemaal tot de mogelijkheden.

BUITENLEVEN

De woning beschikt over een royale achtertuin met volop ruimte voor verschillende zit- en speelplekken.



De tuinverlichting is uitgevoerd met een in-lite systeem en wordt automatisch aangestuurd op basis van de hoeveelheid buitenlicht. Ook de buitenverlichting van de woning kan automatisch worden geschakeld.

Op eigen terrein is bovendien een NewMotion 3-fasen laadpunt aanwezig met een laadvermogen tot circa 11 kW en dynamische load balancing.

COMFORT, DOMOTICA EN DUURZAAMHEID

De technische voorzieningen zijn bijzonder uitgebreid. De belangrijkste voorzieningen overzichtelijk op een rij:

- uitgebreid Loxone-domoticasysteem (slimme woningautomatisering);
- professioneel ontworpen lichtplan met dimbare verlichting, lichtscènes en automatische trapverlichting;
- Mitsubishi Heavy Industries airconditioning voor koelen én verwarmen, verdeeld over zes zones;
- vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer;
- energielabel A+++ en triple beglazing;
- 26 REC Pure zonnepanelen van 400 Wp, totaal 10,4 kWp;
- SolarEdge omvormer met optimizers en monitoring via de app;
- elektrische screens aan de voorzijde;
- uitgebreid alarm-, brand- en veiligheidssysteem;
- uitgebreide UTP-/netwerkinfrastructuur door de gehele woning;
- vrijwel alle te openen ramen en deuren voorzien van maatwerk plissé horren;
- 3-fasen laadpunt met dynamische load balancing.

De mogelijkheden van de domotica en overige technische installaties gaan aanzienlijk verder dan gebruikelijk. Tijdens een bezichtiging lichten we de werking en mogelijkheden hiervan graag verder toe.

HOOGWAARDIG INTERIEUR EN MAATWERK

De volledige woning is qua interieur uitgewerkt in samenwerking met een interieurarchitect. Daarbij is gekeken naar indeling, materiaalgebruik, kleuren, verlichting, zichtlijnen en detaillering, waardoor interieur, verlichting en vaste meubelonderdelen één geheel vormen.

Alle vaste meubels zijn speciaal voor de woning ontworpen en door een meubelmaker op maat vervaardigd. Ook de inbouwkasten in de hoofdslaapkamer maken hiervan deel uit.

Het resultaat is een rustige en hoogwaardige uitstraling die door de gehele woning consequent is doorgevoerd.

LIGGING

Brink van Pim Pandoer ligt in Ackerswoude, een jonge en geliefde woonwijk van Pijnacker met sfeervolle architectuur, groen en een kindvriendelijke opzet.

Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels zijn goed bereikbaar. Ook het centrum van Pijnacker met winkelcentrum Ackershof en de RandstadRail bevinden zich op korte afstand.

Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Delft, Den Haag, Rotterdam en Zoetermeer goed bereikbaar. Zo combineert u hier de rust en ruimte van een moderne woonwijk met een centrale ligging binnen de Randstad.

BIJZONDERHEDEN

- ca. 172 m² woonoppervlak;
- ca. 17 m² garage;
- inhoud circa 682 m³;
- perceel van 256 m² eigen grond;
- bouwjaar 2021;
- energielabel A+++ en triple beglazing;
- 26 zonnepanelen – totaal 10.400 Wp;
- vijf slaapkamers/multifunctionele kamers;
- volledig geïsoleerde en verwarmde garage;
- luxe Siemens keuken met Quooker Flex;
- luxe badkamer met ligbad, douche en vloerverwarming;
- airconditioning in zes zones;
- uitgebreide Loxone-domotica;
- professioneel lichtplan;
- elektrische screens;
- maatwerk plissé horren;
- uitgebreid alarm- en veiligheidssysteem;
- uitgebreide netwerkinfrastructuur;
- interieurarchitect en hoogwaardig maatwerkmeubilair;
- 3-fasen laadpunt met dynamische load balancing;
- oplevering per 6 januari 2027.

Dit huis is daarmee veel meer dan alleen een royale gezinswoning. Het is een woning waarin vanaf de bouw veel aandacht is besteed aan comfort, luxe, duurzaamheid en detaillering – en waarin al die elementen op een bijzonder fraaie manier samenkomen.

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



Luxuriously finished semi-detached house with approx. 172 m² of living space, five bedrooms, insulated garage, energy label A+++, 26 solar panels, air conditioning and extensive home automation in Ackerswoude

Approx. 172 m² living space | 17 m² garage | 5 bedrooms | Energy label A+++ | 26 solar panels (10.4 kWp) | 6 air-conditioning zones | Loxone home automation | Underfloor heating | Triple glazing | EV charging point

Space, comfort, luxury and sustainability come together beautifully in this exceptional family home.

Brink van Pim Pandoer 7 is a spacious semi-detached house built in 2021, situated in the popular Ackerswoude neighbourhood. With approx. 172 m² of living space, five bedrooms, a fully insulated garage and a generous garden, the property offers plenty of space for family living.

What sets this home apart is its exceptionally high standard of finish. The interior was designed in collaboration with an interior architect, with bespoke fitted furniture and integrated lighting, climate control and home automation.

The extensive Loxone home automation system controls lighting and various other functions. Sustainability is equally impressive, with energy label A+++, triple glazing and 26 solar panels with a total capacity of 10.4 kWp.

Virtually all opening windows and doors are fitted with made-to-measure pleated insect screens, including both garden doors.

LAYOUT

Ground floor

The entrance hall includes the meter cupboard, cloakroom area and modern toilet.

At the rear is the bright living room of approx. 31 m², with large windows overlooking the garden. Adjacent is the approx. 10 m² dining area. Together with the kitchen, this creates an impressive living space of more than 55 m².

The approx. 16 m² kitchen at the front is fitted with Siemens built-in appliances, including an oven, combination oven/microwave, fridge/freezer, dishwasher, wide ceramic hob and extractor hood, as well as a Quooker Flex. Compatible appliances can be controlled via Siemens Home Connect.

A matt-black steel sliding door, luxury panelled doors with black fittings and bespoke details enhance the contemporary interior. The entire ground floor benefits from underfloor heating.

The attached garage measures approx. 17 m² and is fully insulated, heated and equipped with utility connections. Accessible from the private driveway, it provides space for a car, bicycles, storage or hobbies.

First floor

The first floor has three bedrooms of approx. 14.5 m², 10.5 m² and 9.5 m². The principal bedroom features bespoke fitted wardrobes.

The approx. 8 m² bathroom includes underfloor heating, an electric radiator, bathtub, spacious shower and large vanity unit with Hansgrohe fittings. Teak detailing gives the bathroom a warm and luxurious feel.

There is also a separate second toilet.

Second floor

The second floor offers a bedroom of approx. 16.3 m² and a large room of approx. 25.5 m², suitable as a fifth bedroom, office, playroom or gym.

A separate laundry/utility room of approx. 3.5 m² is also located here.

This floor makes the property highly versatile, whether for a larger family, working from home or older children requiring their own space.

OUTDOOR LIVING

The spacious rear garden offers plenty of room for seating, dining and play areas.

The in-lite garden lighting and exterior lighting can be controlled automatically according to outdoor light levels.

The private driveway includes a NewMotion three-phase EV charging point with a capacity of up to approx. 11 kW and dynamic load balancing.

COMFORT, TECHNOLOGY AND SUSTAINABILITY

Key features include:

- extensive Loxone home automation;
- professionally designed dimmable lighting and lighting scenes;
- automatic staircase lighting;
- Mitsubishi Heavy Industries air conditioning for heating and cooling in six zones;
- underfloor heating on the ground floor and in the bathroom;
- energy label A+++ and triple glazing;
- 26 REC Pure 400 Wp solar panels, total 10.4 kWp;
- SolarEdge inverter with optimisers and app monitoring;
- electrically operated exterior screens;
- comprehensive alarm, fire and security system;
- extensive UTP/network infrastructure;
- made-to-measure pleated insect screens;
- three-phase EV charger with dynamic load balancing.

The technical installations and home automation offer considerably more possibilities than usual and can be demonstrated in detail during a viewing.

HIGH-QUALITY INTERIOR

The entire property was designed in collaboration with an interior architect, with careful attention to layout, materials, colours, lighting and detailing.

All fitted furniture was custom-designed and made specifically for the property, including the wardrobes in the principal bedroom. The result is a calm, luxurious and consistent interior throughout.

LOCATION

Brink van Pim Pandoer is situated in Ackerswoude, a popular modern residential area in Pijnacker with attractive architecture, greenery and a family-friendly character.

Schools, childcare, sports facilities and shops are all nearby. Pijnacker town centre, the Ackershof shopping centre and RandstadRail are also within easy reach.

Delft, The Hague, Rotterdam and Zoetermeer are easily accessible via nearby main roads, combining peaceful residential living with a central Randstad location.

KEY FEATURES

- approx. 172 m² living space;
- approx. 17 m² garage;
- approx. 682 m³ volume;
- 256 m² own ground;
- built in 2021;
- energy label A+++;
- triple glazing;
- 26 solar panels, total 10,400 Wp;
- five bedrooms/multi-purpose rooms;
- fully insulated and heated garage;
- Siemens kitchen with Quooker Flex;
- luxury bathroom;
- six-zone air conditioning;
- Loxone home automation;
- professional lighting plan;
- electrically operated exterior screens;
- bespoke insect screens;
- alarm and security system;
- extensive network infrastructure;
- bespoke interior and fitted furniture;
- three-phase EV charging point;
- available from 6 January 2027.

A spacious family home in which comfort, luxury, sustainability and technology have been exceptionally well combined.

Please contact us for further information or to arrange a viewing.



























