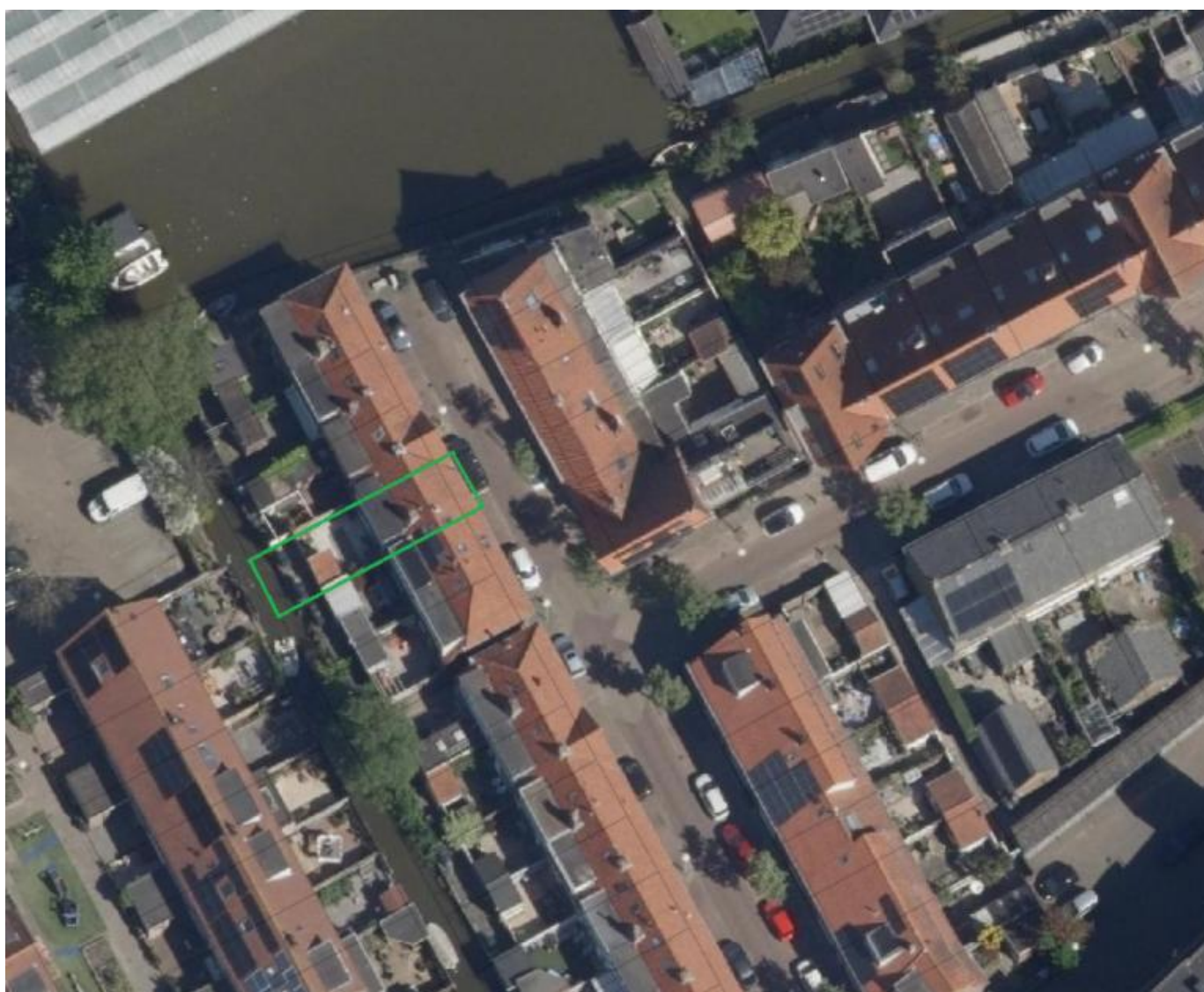


Verkoopbrochure

Pastoor Vinkesteynstraat 48 te Kwintsheul



Pastoor Vinkesteynstraat 48 te Kwintsheul

Gelegen in een rustige doodlopende straat, in het centrum van Kwintsheul, staat deze in 2024 volledig gerenoveerde instapklare lichte tussenwoning! Op loopafstand van de supermarkt en nabij de sportvereniging Quintus. Op korte afstand van de uitvalswegen A4 en A20.

- **Grond:**

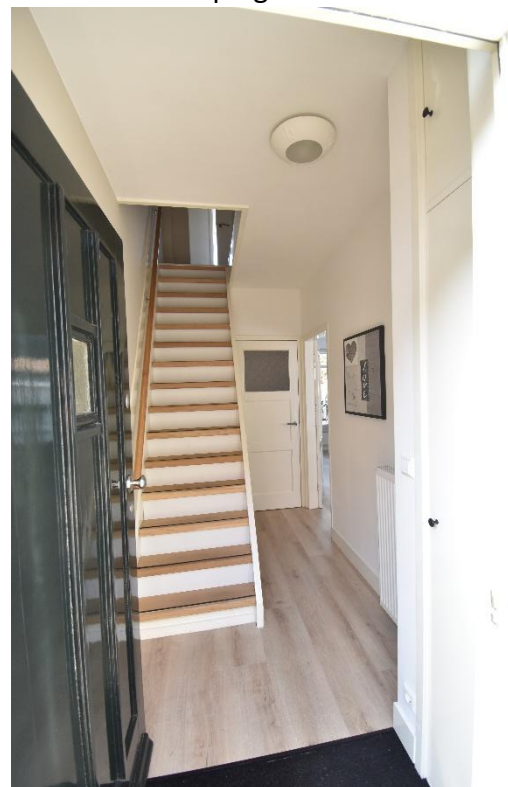
- Kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie A, nummer 4162. Groot circa 99 m².

- **Woonhuis:**

- Type: "tussenwoning".
- Bouwjaar: 1939, in 2024 volledig gerenoveerd;
- Inhoud: circa 286 m³.
- Woonoppervlakte: circa 84 m²
- Gevels opgetrokken uit spouwmetselwerk, met pannen gedekt op een houten onderbeschieting, vanuit de binnenzijde geïsoleerd met 10 cm glaswoldeken en afgewerkt met gipsplaten.
- Voorzien van isolerende beglazing.



- Indeling begane grond:
 - Hal/entree met meterkast, trapkast en vaste trap naar eerste verdieping.
 - WC met hangend toilet en fonteintje.



- Woonkamer met veel daglicht en hoog plafond.

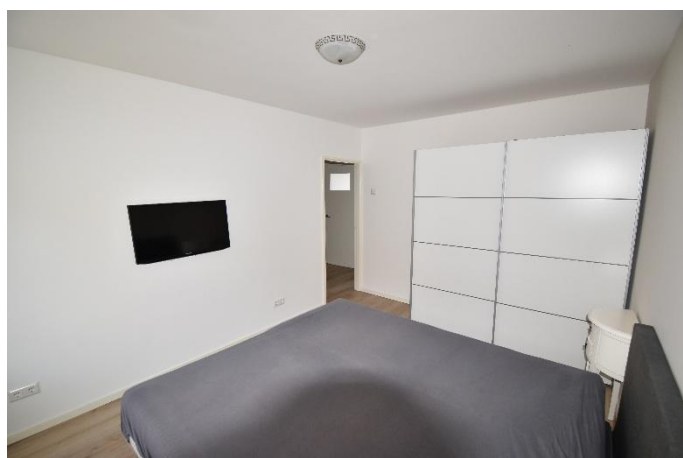




- Open keuken voorzien van inbouwapparatuur:
 - Koelkast met vriesvak.
 - 5 pits gasfornuis.
 - Afzuigkap.
 - Oven.
 - Magnetron.
 - Vaatwasser.



- Indeling eerste verdieping:
 - Overloop
 - 3 slaapkamers, waarvan 1 gebruikt kan worden als “waskamer”.
 - Badkamer met douche, badkamermeubel, toilet en designradiator.



- Tweede verdieping:
 - Zolder bereikbaar middels vaste trap.
 - “Velux” dakraam.
 - HR combi ketel: Remeha, type Tzerra ace, bouwjaar: 2018, Jaarlijks onderhouden.



- Buitenruimten:

- Vrijstaande stenen berging.
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten.



- **Bijzonderheden:**

- Eerste, tweede en derde etage zijn voorzien van een eigentijdse houtlook Laminaatvloer (2024).
- Alle wanden en plafonds zijn in 2024 voorzien van glad stuukwerk en waarbij de wanden zijn voorzien van Renovlies en nadien gesausd.
- Achterom met opstelplaats huisvuilcontainers achter de berging.
- Sloot met directe aansluiting op het boezemwater.
- Glasvezelaansluiting.
- Energielabel: C.

- **Richtsom:**

- € 465.000,00 kosten koper.

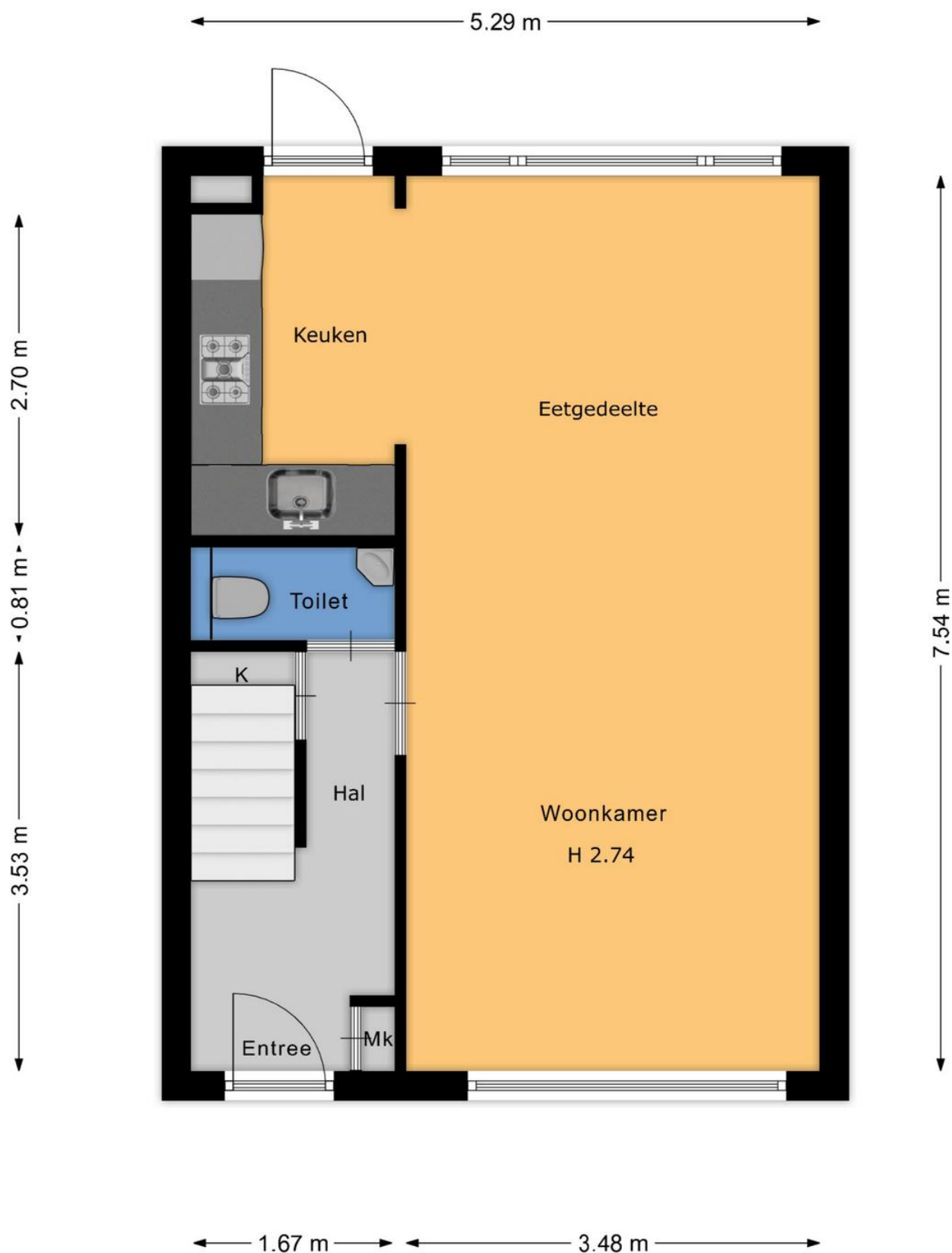
- **Oplevering:**

- Is op korte termijn mogelijk.

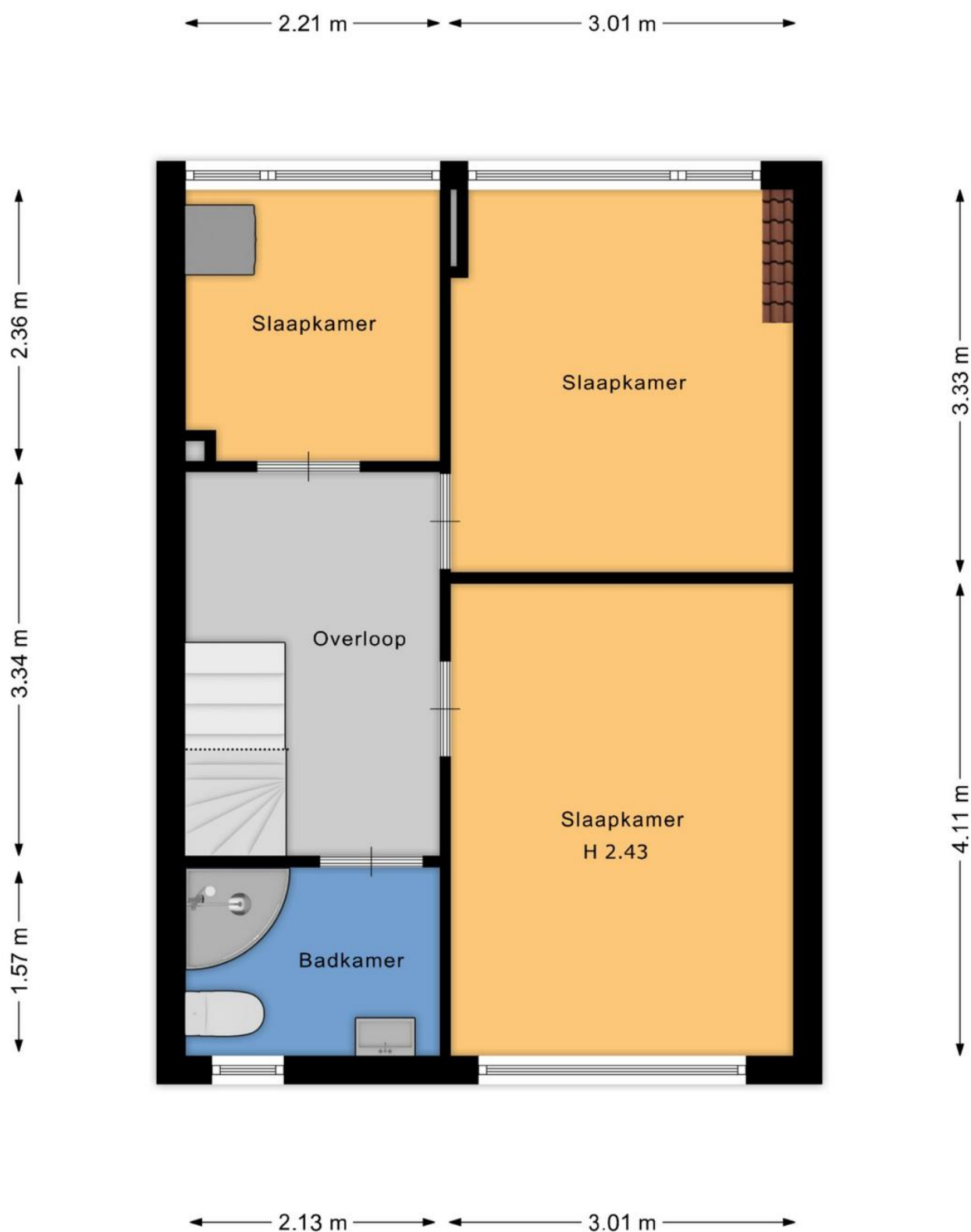
- **Aansprakelijkheid:**

- Alle gegevens worden geheel vrijblijvend aan u verstrekt en zijn bestemd om een goede indruk te krijgen van onderhavig onroerend goed. Aan de juistheid van deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

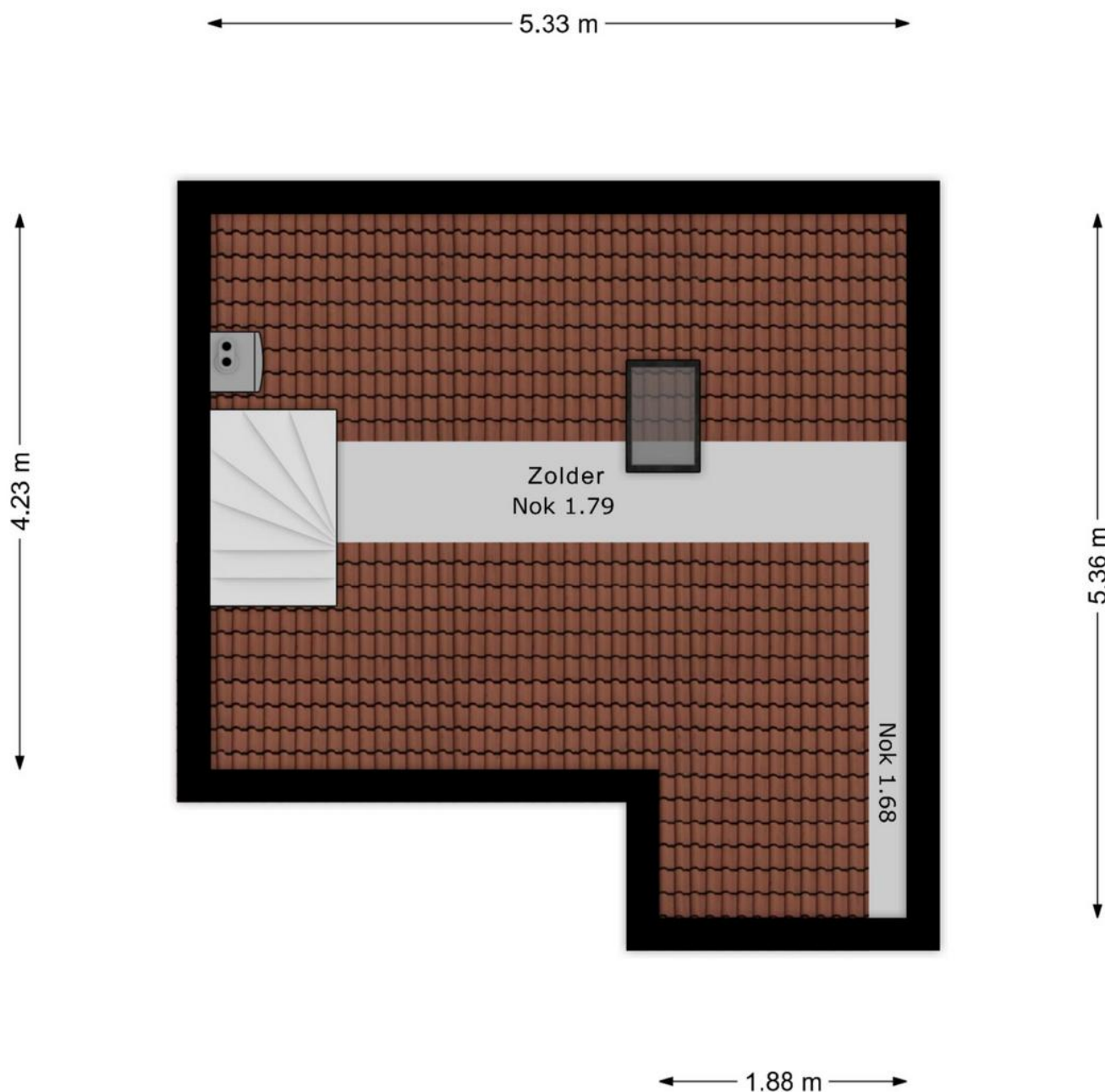




Pastoor Vinkesteynstraat 48 - Kwintsheul
Begane grond

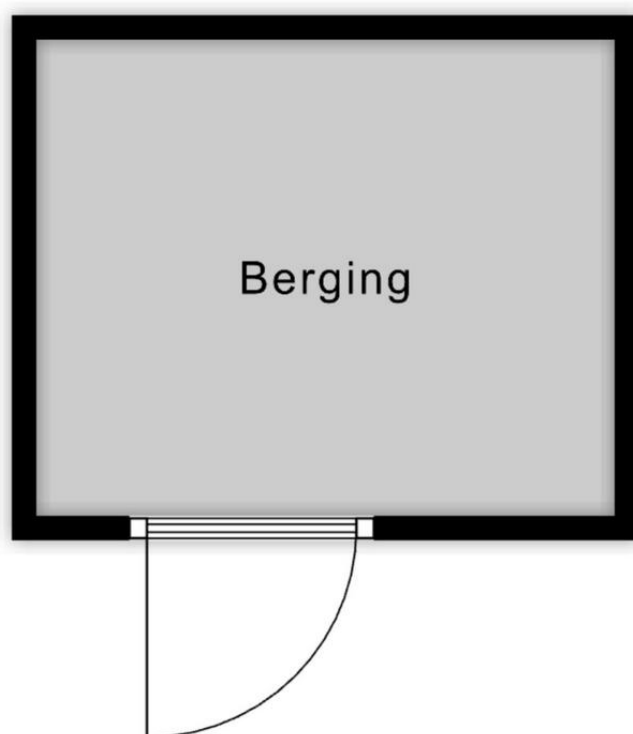


Pastoor Vinkesteynstraat 48 - Kwintshuil
1e Verdieping



Pastoor Vinkesteynstraat 48 - Kwintsheul
2e Verdieping

← 2.32 m →



↑ 1.91 m ↓

Pastoor Vinkesteynstraat 48 - Kwintsheul
Berging

Lijst van (roerende) zaken

Adres: Pastoor Vinkesteynstraat 48 Kwintsheul					
		blijft achter	gaat mee	kan worden	N.V.T.
Plaats een kruisje daar waar van toepassing				overgenomen	
-	tuinaanleg/bestrating	X	O	O	O
-	tuinbeplanting	X	O	O	O
-	buitenverlichting	X	O	O	O
-	tuinhuisje/berging	X	O	O	O
-	brievenbus	X	O	O	O
-	voordeurbel	X	O	O	O
-	veiligheidssloten	X	O	O	O
-	alarminstallatie	O	O	O	X
-	rookmelders	X	O	O	O
-	rolluiken/zonwering buiten	X	O	O	O
-	raamdecoratie begane grond:				
	• gordijnrails	X	O	O	O
	• gordijnen/vitrages	X	O	O	O
	• rolgordijnen	X	O	O	O
-	vloerdecoratie begane grond:				
	• vloerbedekking	O	O	O	X
	• parket/laminaat	X	O	O	O
	• houten vloer	O	O	O	X
	• "novilon"	O	O	O	X
-	raamdecoratie 1e etage:				
	• gordijnrails	O	O	O	X
	• gordijnen/vitrages	O	O	O	X
	• rolgordijnen	X	O	O	O
	• losse horen	X	O	O	O
-	vloerdecoratie 1e etage:				
	• vloerbedekking	O	O	O	X
	• parket/laminaat	X	O	O	O
	• houten vloer	O	O	O	X
	• "novilon"	O	O	O	X
-	vloerdecoratie 2e etage:				
	• vloerbedekking	O	O	O	X
	• parket/laminaat	X	O	O	O
	• houten vloer	O	O	O	X
	• "novilon"	O	O	O	X
-	C.V. met toebehoren	X	O	O	O
-	thermostaat	X	O	O	O

Lijst van (roerende) zaken

Adres: Pastoor Vinkesteynstraat 48 Kwintseheul					
		blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	N.V.T.
-	keukenblok (met bovenkastjes)	X	O	O	O
-	inbouwapparatuur keuken:				
	• kookplaat	X	O	O	O
	• afzuigkap	X	O	O	O
	• koelkast	X	O	O	O
	• vaatwasser	X	O	O	O
	• oven	X	O	O	O
	• magnetron	X	O	O	O
-	verlichting	O	O	O	O
	• inbouw begane grond	X	O	O	O
	• opbouw begane grond	X	O	O	O
	• opbouw 1e etage	X	O	O	O
	• opbouw 2e etage	X	O	O	O
-	Kastenwanden	O	O	O	X
-	losse kasten	X	O	O	O
-	wastafel(s) met accessoires	X	O	O	O
-	toiletaccessoires (rol- en borstelhouders)	X	O	O	O
-	spiegel in toilet	X	O	O	O
-	Inboedel				
	• TV met ophangbeugel (2024)	X	O	O	O
	• Hoekbank (2024)	X	O	O	O
	• Salontafel	X	O	O	O
	• Kleed onder salontafel	X	O	O	O
	• Eettafel met 4 stoelen	X	O	O	O
	• Wasmachine (2024)	X	O	O	O
	• tweepersoonsbed (2024) met kastjes	X	O	O	O
	• eenpersoonsbed	X	O	O	O
	• Tv met ophangbeugel slaapkamer	X	O	O	O
	• buiten loungeset met kussens	X	O	O	O
		O	O	O	O

Deze woning heeft energielabel

C

207,19 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

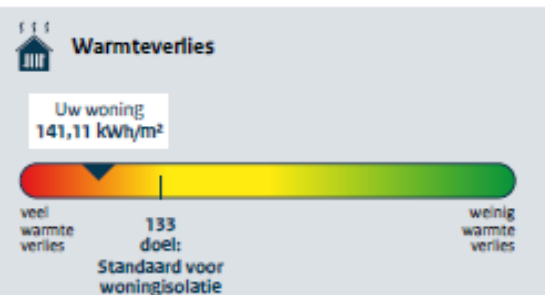
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	45,14
	Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
	Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Pastoor Vinkesteynstraat 48
2295LR Kwintsheul

Bouwjaar

1938

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
84 m²



Energieadviseur
Marcel Kaffa

Pastoor Vinkesteynstraat 48 2295 LR Kwintsheul

Opdrachtgever:	Wim Duijvestijn Totaaladvies
Datum opname: Datum meetrapport:	18 september 2026
Type woning: Opname	Middenwoning

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	79,5
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	4,9
Gebruiksopp. Gebouwgebondenbuitenruimte(n):	circa	0,0
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	4,4
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	84,4
Bruto Inhoud in m3:	circa	286

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaar wij het rapport naar beste kennis en wetenschappen hebben ingevuld.

Hillegom, 18 september 2026

TibiMedia

De oppervlakten zijn opgebouwd conform de branche brede meetinstructie van de nvm, vbo, vastgoedpro, waarderingskamer etc. Deze is in grote lijnen gebaseerd op de go nen 2580. De gebruiksoppervlakten worden berekend volgende de meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie. Mochten er daarentegen afwijkingen in de berekening of oppervlakten zijn t.o.v. de werkelijkheid, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte per verdieping

Begane grond	Gebruiksopp. Wonen:	Ca.	39,9 m2
	Gebruiksopp. Overig inpandigeruimte(n):	Ca.	0,0 m2
	Gebruiksopp. Gebouwgebondenbuitenruimte(n):	Ca.	0,0 m2
	Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca.	4,4 m2

1e woonlaag	Gebruiksopp. Wonen:	Ca.	39,6 m2
	Gebruiksopp. Overig inpandigeruimte(n):	Ca.	0,0 m2
	Gebruiksopp. Gebouwgebondenbuitenruimte(n):	Ca.	0,0 m2
	Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca.	0,0 m2

2e woonlaag	Gebruiksopp. Wonen:	Ca.	0,0 m2
	Gebruiksopp. Overig inpandigeruimte(n):	Ca.	4,9 m2
	Gebruiksopp. Gebouwgebondenbuitenruimte(n):	Ca.	0,0 m2
	Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca.	0,0 m2



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wateringen

A

4162

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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