



MAGNOLIALAAN PIJNACKER

Vraagprijs € 489.000 k.k.

015-3612691 - info@flatonmt.nl - www.flatonmt.nl



FLATON
MAKELAARS
TAXATEURS



Uw belang is ook ons belang!

Flaton Makelaars Taxateurs is het kantoor die het nét even anders doet. Voor ons is het hoge serviceniveau de normaalste zaak van de wereld. Van vele klanten hebben wij inmiddels mogen vernemen dat dit een onderscheidend vermogen blijkt te zijn. Wij zijn continu bezig om het door u gewenste resultaat te bereiken. Dit doen we sinds 2003 en dat geeft ons elke dag energie. Uw belang is namelijk ook ons belang!

Flaton Makelaars Taxateurs is in 2003 opgericht door Eric en José Flaton. Het kantoor is gevestigd op bedrijvenpark de Boezem in Pijnacker. Bij Flaton Makelaars Taxateurs kunt u terecht voor het aankopen, verkopen, huren, verhuren en taxeren voor woningen én bedrijven! Het enthousiaste team bestaat uit makelaars, taxateurs, assistent makelaars en binnendienst medewerkers.

Klanten weten vaak goed wat ze willen en zoeken iemand waarmee het klikt, iemand die luistert, meedenkt, de tijd voor ze neemt en goed bereikbaar is. En juist dit sluit helemaal aan bij onze dienstverlening.

Omdat wij een klein kantoor zijn, zijn we heel persoonlijk en nemen we alle tijd om samen de zaken door te nemen. Bijvoorbeeld een bezichtiging of een koopovereenkomst. Een huis kopen of verkopen is een grote stap en dit begrijpen wij heel erg goed! Wij staan onze klanten graag bij in deze spannende periode.



ONS VERHAAL



KENMERKEN

Woonoppervlakte 126 m²

Perceeloppervlakte 119 m²

Inhoud 448 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1962

Energie label E



OMSCHRIJVING

Volop ruimte voor het hele gezin, een diepe achtertuin en een fijne plek in Pijnacker Noord!

Deze ruime eindwoning aan de Magnolialaan 21 biedt met ongeveer 126 m² woonoppervlakte alle ruimte om uw woonwensen waar te maken. De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Pijnacker Noord, met speeltuinen in de buurt en scholen en kinderopvang op loopafstand. Een prettige omgeving waar kinderen kunnen opgroeien met alle gemakken binnen handbereik. Het metrostation Pijnacker Centrum is op 10 minuten loopafstand en er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. De woning heeft een praktische en ruime basis en biedt volop mogelijkheden om verder naar eigen smaak te moderniseren.

LOOP MEE DOOR DE WONING

BEGANE GROND

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de trapopgang, een praktische trapkast, de woonkamer en de keuken.

De woonkamer is ruim opgezet en loopt vrijwel over de volledige lengte van de woning. Aan de voorzijde is voldoende plaats voor een royale zithoek. De open haard met gemetselde schouw vormt hier een karakteristiek

onderdeel van de ruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich genoeg ruimte om een gezellige eethoek te creëren, met aansluitend de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleur met een donker werkblad en beschikt over diverse kast- en werkruimte. Vanuit de open keuken heeft u direct toegang tot de ruime achtertuin.

1E ETAGE

Vanaf de overloop zijn maar liefst vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Dat maakt deze verdieping bijzonder praktisch voor een groter gezin, maar ook voor wie één of meerdere kamers als thuiswerk- of hobbyruimte wil gebruiken.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn royaal van formaat. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één eveneens ruim is opgezet. In en rondom de slaapkamers zijn daarnaast diverse vaste kasten aanwezig.

De badkamer bevindt zich centraal op de verdieping en is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafel en toilet. De ruimte is volledig betegeld en is geheel naar eigen smaak te moderniseren.

2E ETAGE

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich één grote open zolderkamer met aan beide zijden extra ruimte door de twee aanwezige dakkapellen. Dankzij de afmetingen en de hoeveelheid daglicht biedt deze verdieping veel mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een royale extra slaapkamer, werk-/hobbyruimte of een combinatie hiervan. Er is daarnaast een wastafel aanwezig en onder de schuine dakvlakken bevindt zich praktische bergruimte.

TUIN

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is ongeveer 7,4 meter diep tot aan de achtergelegen berging en is ingericht met bestrating, gazon en verschillende borders met beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging van ongeveer 7 m². Aansluitend is een overkapping aanwezig, waardoor er ook een fijne beschutte plek is om buiten te zitten. Via de achterzijde is ook een toegang achterom aanwezig.

De voortuin is gelegen op gemeenteground en is gratis te gebruiken. U heeft dus extra grond extra tot uw beschikking, ten opzichte van de perceeloppervlakte.

BIJZONDERHEDEN

Ruime woning met ongeveer 126 m² woonoppervlakte, royale woonkamer met open haard, open keuken aan de achterzijde, vier slaapkamers op de eerste verdieping, grote zolderkamer met twee dakkapellen. De woning biedt een goede basis om verder naar eigen smaak te moderniseren.

ROERENE GOEDEEN

Alle aanwezige roerende goederen kunnen achterblijven.

KENMERKEN

- Inhoud: 448 m³
- Woonoppervlakte: 126 m²
- Externe bergruimte: 7 m²
- Kamers: 5
- Slaapkamers: 4

- Perceeloppervlakte: 119 m² *

De voortuin is gelegen op gemeenteground en gratis te gebruiken.

U heeft dus ongeveer 25m² tot 30m² extra grond tot uw beschikking, buiten de hiervoor genoemde 119m².

- Bouwjaar: 1962, zolderverdieping met dak overkapping en 2 dakkapellen: 1977

- Energielabel: E, geldig tot 31 december 2030

Na afgifte van dit label is de woning in 2023 voorzien van vloerisolatie en gevelisolatie!

- Verwarming: CV 2009

- Warm water: CV 2009

- Clausules van toepassing: asbestclausule, ouderdomsclausule, niet-bewoningsclausule

- Bouwkundige keuring aanwezig

- Aanvaarding in overleg

Slim aankopen?

Een NVM-makelaar helpt u bij het kopen van een nieuwe woning, komt op voor uw belangen en helpt u door het hele aankoopproces. Dit bespaart u tijd, geld en zorgen. Op Funda vindt u alle adressen van onze collega NVM-aankoopmakelaars.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve

OMSCHRIJVING











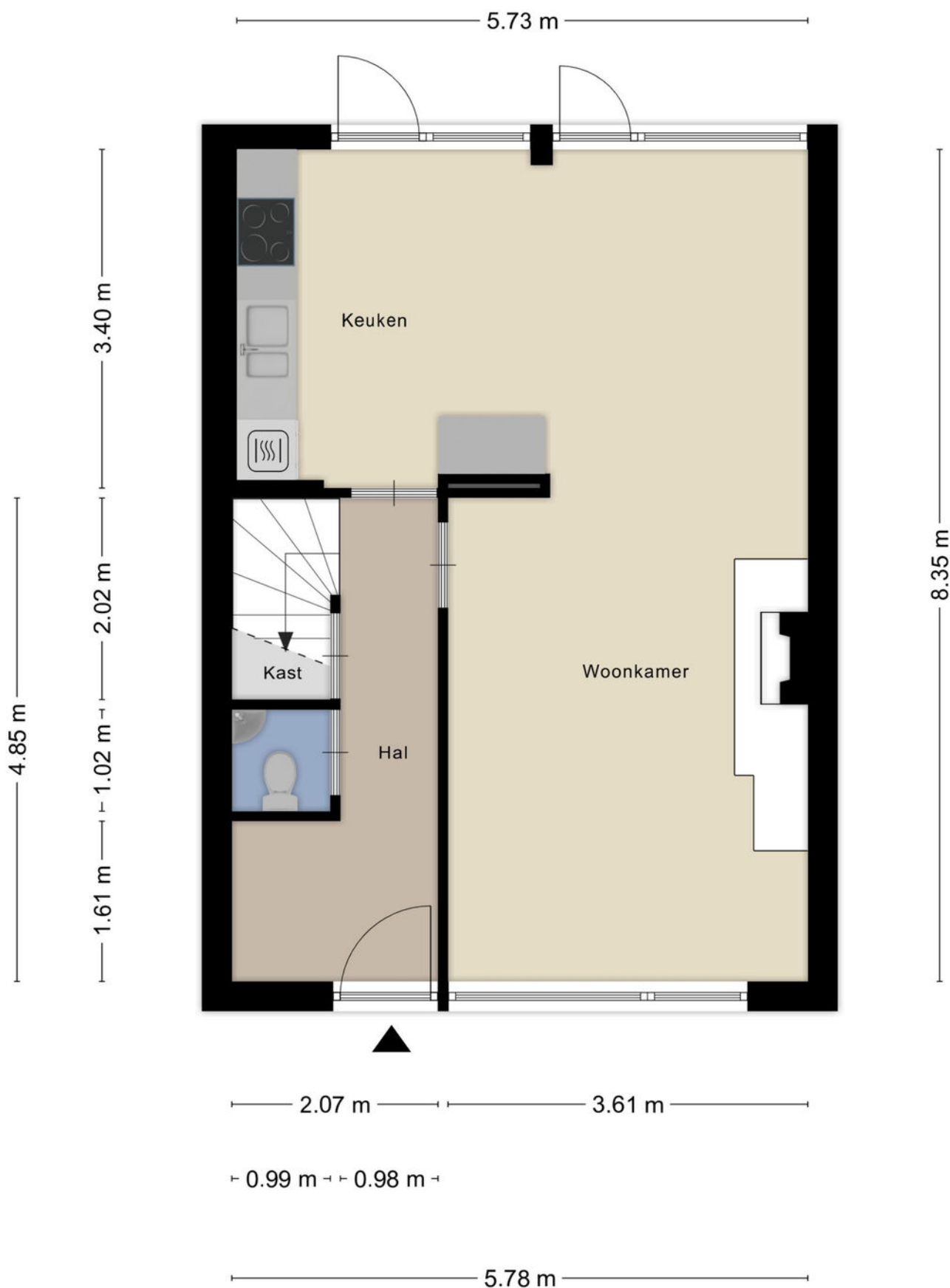






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



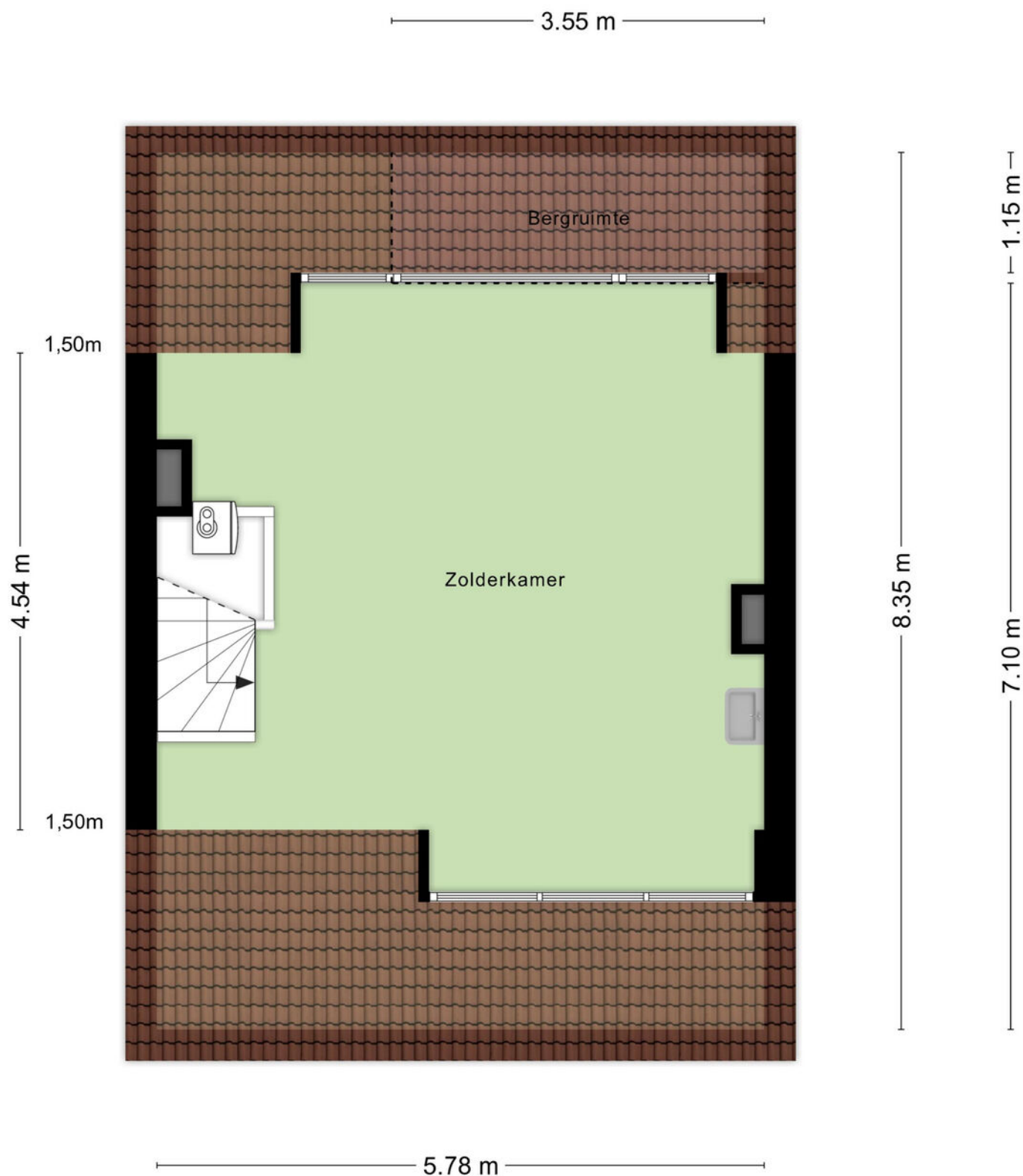
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



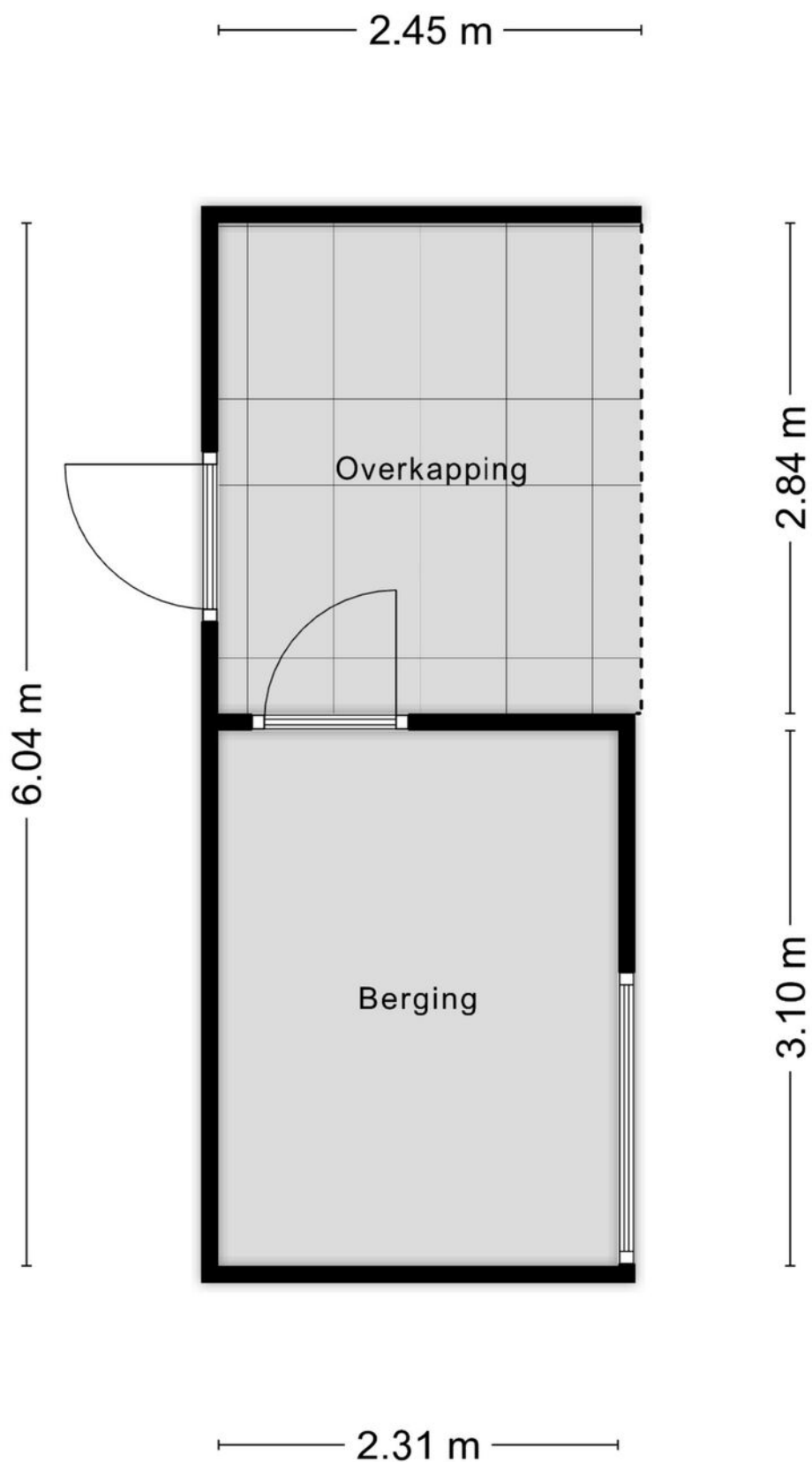
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

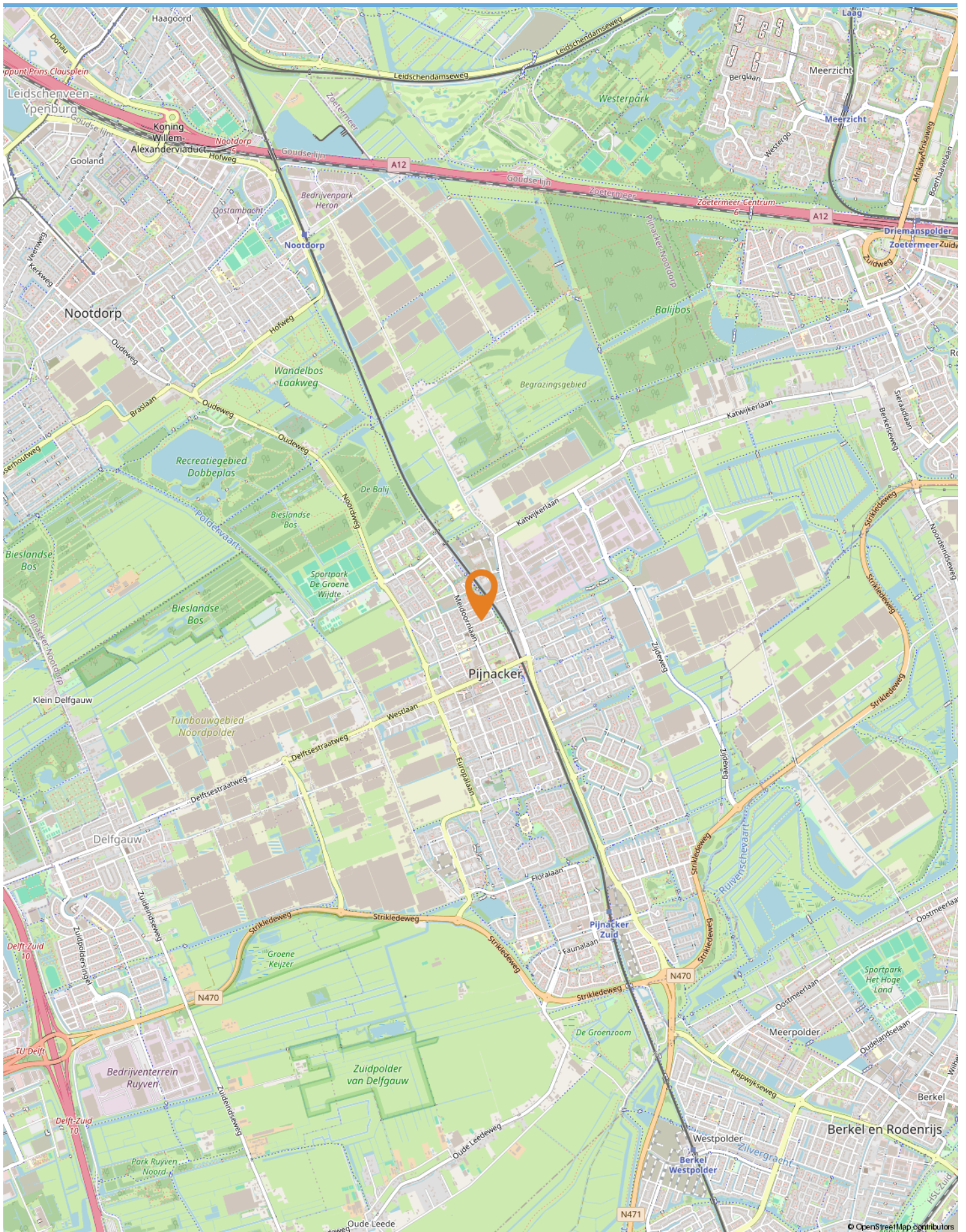


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



"Wonen naast het Balijbos"

Pijnacker Noord ligt aan de noordkant van Pijnacker, grenzend aan het Balijbos. Het is een rustige, gezinsvriendelijke omgeving. De wijk bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen en recent gerenoveerde flatwoningen, met rustige straten, singels en autovrije pleintjes. De wijk heeft een ruim opgezette structuur en is goed verbonden met het omliggende gebied.

Faciliteiten

In de wijk zijn verschillende voorzieningen, waaronder een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen.

Bereikbaarheid

Het centrum van Pijnacker is zowel op loop- als fietsafstand, waar Metrolijn E (Rotterdam-Den Haag) is te vinden. De wijk heeft uitstekende fietsverbindingen met omliggende plaatsen zoals Nootdorp, Zoetermeer en Delftse Hout. via de N470 zijn omliggende steden snel te bereiken.

Onderwijs en sport

In Pijnacker Noord bevinden zich basisscholen, zoals de Mariaschool en Integraal Kindcentra. De middelbare school 'Stanislas Pijnacker' ligt op loopafstand en er zijn meerdere middelbare scholen in omgeving bereikbaar per fiets. De wijk is gelegen nabij sportcomplex De Groene Wijdte, waar diverse sporten beoefend kunnen worden, waaronder voetbal, hockey, tennis en zwemmen.

Waarom wonen in Pijnacker Noord?

Pijnacker Noord biedt een ruime en groene woonomgeving met veel autovrije speelpleintjes, rustige straten en de mogelijkheid om direct het Balijbos in te lopen. De nabijheid van het centrum, de metro en diverse sportverenigingen maken het een ideale plek om te wonen voor zowel gezinnen als actieve volwassenen.

WONEN IN

PIJNACKER | PIJNACKER NOORD

Buurtinformatie - Pijnacker-Nootdorp / Pijnacker Noord



48%



52%

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 23%

45 - 64: 25%

65+: 25%

Koop / huur



Koop: 56%

Huur: 44%

Huishoudens



Eenpersoons: 39%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 34%



0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 381.000

STATISTIEKEN

Op zoek naar uw droomwoning? Laat ons de kans op succes vergroten!

Als verkoop-, maar zeker ook als aankoopmakelaar begrijpen we dat het vinden van uw droomhuis een spannende en soms overweldigende ervaring kan zijn.

Daarom staan wij klaar om u door dit proces te begeleiden.

Expertise

Met onze jarenlange ervaring, informeren wij u over de woningprijzen, bouwkundige details en omgevingsinformatie.

Daarmee voldoet u als koper aan de onderzoeksplicht en komt u bij de verkopers goed beslagen ten ijs.

Onderhandelingskracht

De onderhandelingen voeren of het doen van het juiste bod is misschien wel het belangrijke en lastigste van het hele aankoopproces. Daarin spelen wij voor u een belangrijke rol! Wij zorgen ervoor dat u niet te veel betaalt voor de nieuwe woning. Het vinden van de juiste voorwaarden speelt daarin een belangrijke rol, dat weten wij als geen ander.

Tijdsbesparing

Het zoeken naar een woning kan een tijdrovende taak zijn. Laat ons het harde werk voor je doen! Wij screenen het aanbod, plannen bezichtigingen en zorgen ervoor dat u alleen de huizen te zien krijgt die voldoen aan uw zoekwensen.

Persoonlijke begeleiding

Uw tevredenheid staat bij ons voorop, van begin tot aan het eind. Daarom bieden wij persoonlijke begeleiding gedurende het hele proces. Vanaf het eerste gesprek tot aan de sleuteloeverdracht, voor al uw vragen kunt u bij ons terecht.

Wij gaan graag samen met u aan de slag, in de weg naar de aankoop van uw woning.

Wilt u meer weten over hoe wij werken en wat de tarieven zijn, neem gerust contact met ons op!

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Zorgeloos een woning aankopen?



Team Flaton Makelaars Taxateurs





MAGNOLIALAAN PIJNACKER

Neem vrijblijvend contact met ons op

Flaton makelaars en taxateurs - Boezemweg 73, 2641 KG Pijnacker
015-3612691 - info@flatonmt.nl - www.flatonmt.nl



Voor
woning en
bedrijf

FLATON
MAKELAARS
TAXATEURS