



Winterheide 2 2631 DM NOOTDORP

**Kijk hier naar de virtuele tour:
LINK VOLGT NOG**



Omschrijving

SEE ENGLISH TEXT BELOW!

ZEER DUURZAME, RUIME, MODERNE HALF VRIJSTAANDE WONING MET EIGEN OPRIT, BERGING EN ZONNIGE ACHTERTUIN!

Deze ruime, instapklare en hoogwaardig afgewerkte 8-kamer half vrijstaande woning ligt in de populaire aardgasloze wijk 'Het Gildehof', in het centrum van Nootdorp. De hele wijk bestaat uit duurzame energiezuinige woningen, die voorzien zijn van warmtepompinstallaties, gekoppeld aan warmte- en koude bronnen onder de woningen en zonnepanelen op de daken. De woningen zijn ontworpen onder ambachtelijke, typisch Nootdorpse architectuur met karakteristiek siermetselwerk, kenmerkende raampartijen, kleinschalig en gevarieerd in vorm, daklijnen en kleurstellingen en opgebouwd rondom een groot, groen binnenhof.

De woning is gelegen aan de rand van 'Het Gildehof' op een rustige en kindvriendelijke locatie, heeft een vrij uitzicht aan de voorzijde en beschikt over een eigen oprit, een aangebouwde berging en een zonnige achtertuin op het zuidoosten met achterom. De woning heeft een uitbouw van 1.20 meter aan de achterzijde en er is een extra kantoor/eetkamer gecreëerd. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 194m², met een zeer praktische indeling en een comfortabel leefklimaat. Het perceel is ca. 225m² groot. De woning is gebouwd in 2020, is voorzien van moderne, duurzame installaties zoals een bodemwarmtepomp (huur), WtW-installaties voor douche en ventilatie en 14 zonnepanelen, waardoor de energie, die gebruikt wordt voor de verwarming, koeling en ventilatie van het huis, energieneutraal is. Verder is de woning uitgerust met kunststof kozijnen met triple A beglazing, wat bijdraagt aan een uitstekende isolatie en energiezuinigheid.

De woning ligt op loopafstand van winkelcentrum De Parade (Nootdorp), speeltuinen, voetbalclubs, tennisvelden, basisschool en kinderopvang. Verder zijn de dorpskernen van Nootdorp en Pijnacker, de winkelcentra van Pijnacker, Ypenburg en Leidschenveen en diverse voorzieningen zoals voortgezet onderwijs, internationale school, restaurants, sportscholen, diverse recreatiegebieden zoals Delftse Hout en de Dobbepas, zwembaden en bioscoop in de nabijheid (op fietsafstand).

De wijk is goed ontsloten voor zowel fiets, auto en openbaar vervoer. De uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 zijn binnen enkele minuten te bereiken. De RandstadRail richting Den Haag, Rotterdam en Zoetermeer (metrostation Nootdorp), de tram naar Den Haag, Delft en Leidschendam (halte Parade) en de trein (NS-station Ypenburg naar Den Haag, Gouda en Utrecht) liggen op fietsafstand.



Indeling

Begane grond

Vanuit de eigen oprit met laadaansluiting voor de auto, kom je de woning binnen in de ruime lichte hal, met trap (voorzien van PVC bekleding) naar de 1e verdieping, een brede kapstok, de meterkast en een moderne toiletruimte met fontein en opbergmeubel. Via een moderne staal/glas deur kom je in de ruime lichte woonkamer (35 m²) met openslaande tuindeuren en toegang tot een ruime trapkast. De lichte woonkamer grenst aan de achterzijde aan een eetkamer/kantoorruimte (13 m²), die is afgescheiden door een moderne staal/glas pui.

Aan de voorzijde kom je via een staal/glas pui in de royale moderne en lichte leefkeuken (19 m²). De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductie kookplaat met Bora Pure afzuiging, XL vaatwasser (Miele), Quooker kraan + boiler (7 liter), XL koelkast (AEG), XL diepvries (Siemens), grote combi oven/magnetron (Siemens) en grote stoomoven (Siemens). De keuken is opgebouwd rond een ruime bar (120x160 cm) met 6 zitplaatsen, heeft veel werkruimte en kastruimte en is afgeschermd van de woonkamer met een staal/glas pui.

De achtertuin ligt op het zuidoosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een buitenkraan, een stopcontact en een zonnescherm. De tuin heeft een eigen achterom.

1e verdieping

De eerste verdieping heeft een ruime overloop, met toegang tot een separate moderne toiletruimte en een moderne badkamer (7 m²) met inloopdouche, dubbele wastafel met opbergmeubel en een grote verwarmde spiegel. Op deze verdieping vind je 3 slaapkamers: aan de achterzijde een royale lichte slaapkamer (20 m²), aan de voorzijde een ruime 2e slaapkamer (10,7 m²) en een 3e slaapkamer (8,7 m²).

2e verdieping

De tweede verdieping heeft een ruime overloop met ruimte voor bv. het drogen van wasgoed, toegang tot de vliering (8 m²) en toegang tot de technische ruimte (7m²) met de warmtepomp, boilervat (200 liter), mechanische ventilatie en zonnepanelen omvormer. In deze ruimte vind je een wasbak met opbergmeubel en aansluitingen/afvoer voor droger en wasmachine. Aan de achterzijde vind je een 4e grote slaapkamer (20 m²). Aan de voorzijde is een 5e grote slaapkamer gecreëerd met inloopkast (20 m²).



Bijzonderheden

De hele woning is voorzien van PVC-vloeren en vloerverwarming. Alle ramen zijn voorzien van horren. Het huis is verder voorzien van data (Cat5) aansluitingen vanuit de meterkast naar alle ruimten. De begane grond is voorzien van LED inbouwspots die via een domotica systeem (HUE/Philips) bediend kunnen worden.

Deze ruime moderne, comfortabele gezinswoning op een fijne locatie is instapklaar en al ingericht op de energie eisen van de toekomst! Het warmte- en koelsysteem zorgt voor een comfortabel binnenklimaat (19/20 °C) in alle seizoenen. Kortom: een unieke woning voor uw volgende stap!

- Gelegen in de gewilde wijk Het Gildehof met een dorps karakter, maar met het voorzieningen niveau van de stad!
- Aardgasloos en energieneutraal:
- Warmtesysteem Itho Daalderop warmtepomp en boiler (200 liter) met warmte- en koelbron in de grond onder de woning, aangesloten op de vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen;
- Mechanisch WtW ventilatiesysteem;
- Douche WtW systeem;
- Voorzien van 14 pv zonnepanelen;
- Kunststof buitendeuren en -kozijnen voorzien van dubbel HR+++ triple glas;
- Vanuit bouw reeds voorzien van goede dak-, muur- en vloerisolatie;
- Energielabel A (uit 2021)
- Het Klimaatgarant warmtesysteem wordt gehuurd inclusief een onderhoudscontract van € 201,54 per maand (huur kan desgewenst omgezet worden in koopovereenkomst);
- Vanuit de bouw is de woning aan de achterzijde met 1.20 meter uitgebreid en uitgebreid met een extra eetkamer/kantoorruimte;
- Eigen oprit voor 1 auto met eigen oplader;
- Oplevering: in overleg (snelle oplevering mogelijk in overleg).

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda of de website van de verkopende makelaar.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

Kun je niet wachten en wil je nu al meer weten van dit mooie huis? Bekijk dan even op Youtube de woningvideo die we hebben opgenomen.



Disclaimer

De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aan de gegevens die op websites of in de brochure staan vermeld kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbiedingen kunnen worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

ENGLISH

VERY SUSTAINABLE, SPACIOUS, MODERN SEMI-DETACHED HOUSE WITH PRIVATE DRIVEWAY, STORAGE ROOM AND SUNNY BACK GARDEN!

This spacious, move-in-ready, high-specification 8-room semi-detached house is located in the popular, natural-gas-free 'Het Gildehof' neighbourhood, in the centre of Nootdorp. The entire neighbourhood consists of sustainable, energy-efficient homes equipped with heat pump systems connected to underground thermal energy sources beneath the houses, as well as solar panels on the roofs. The homes were designed in traditional, typically Nootdorp-style architecture, featuring decorative brickwork, distinctive windows, a small-scale and varied design in terms of shapes, rooflines and colours, and are arranged around a large, green courtyard.

The property is situated on the edge of 'Het Gildehof' in a quiet, child-friendly location. It enjoys an open view to the front and has a private driveway, an attached storage room and a sunny south-east-facing back garden with a rear entrance. The house has a 1.20-metre rear extension, creating an additional office/dining room. It has approximately 194 m² of living space, a highly practical layout and a comfortable indoor climate. The plot measures approximately 225 m². Built in 2020, the property features modern, sustainable systems, including a ground-source heat pump (rented), heat-recovery systems for the shower and ventilation, and 14 solar panels. As a result, the energy used to heat, cool and ventilate the house is net-zero. The property also has uPVC window frames with triple glazing, contributing to excellent insulation and energy efficiency.



The property is within walking distance of 'De Parade' shopping centre in Nootdorp, playgrounds, football clubs, tennis courts, a primary school and childcare facilities. The village centres of Nootdorp and Pijnacker, the shopping centres of Pijnacker, Ypenburg and Leidschenveen, and various amenities—including secondary schools, an international school, restaurants, gyms, recreational areas such as Delftse Hout and Dobbeplass, swimming pools and a cinema—are also nearby and accessible by bicycle.

The neighbourhood has excellent connections for cycling, driving and public transport. The main roads leading to the A4, A12 and A13 motorways can be reached within minutes. RandstadRail services to The Hague, Rotterdam and Zoetermeer (Nootdorp metro station), trams to The Hague, Delft and Leidschendam (Parade stop), and trains from Ypenburg railway station to The Hague, Gouda and Utrecht are all within cycling distance.

Layout

Ground floor

From the private driveway, which has an electric-car charging point, you enter the spacious, bright hallway. It features stairs to the first floor (with PVC stair covering), a wide coat rack, the meter cupboard and a modern toilet with a small washbasin and storage unit. Through a modern steel-and-glass door, you enter the spacious, bright living room (35 m²), which has French doors opening onto the garden and access to a large under-stairs cupboard.

At the rear, the bright living room adjoins a dining room/office (13 m²), separated by a modern steel-and-glass partition.

At the front of the house, a steel-and-glass partition leads into the generous, modern and bright kitchen-diner (19 m²). The kitchen is fitted with high-quality built-in appliances, including a Bora induction hob with Bora Pure extraction, an XL Miele dishwasher, a Quooker tap with 7-litre boiler, an XL AEG refrigerator, an XL Siemens freezer, a large Siemens combination oven/microwave and a large Siemens steam oven. The kitchen is arranged around a spacious breakfast bar (120 × 160 cm) with seating for six and offers ample worktop and cupboard space. It is separated from the living room by a steel-and-glass partition.

The south-east-facing back garden is designed to be low-maintenance and has an outdoor tap, an electrical socket and an awning. The garden also has its own rear entrance.



First floor

The first floor has a spacious landing, a separate modern toilet and a modern bathroom (7 m²) with a walk-in shower, double washbasin with storage unit and a large heated mirror. There are three bedrooms on this floor: a generous, bright bedroom at the rear (20 m²), a spacious second bedroom at the front (10.7 m²) and a third bedroom (8.7 m²).

Second floor

The second floor has a spacious landing with room for, for example, drying laundry, access to the attic storage space (8 m²) and access to the technical room (7 m²), which houses the heat pump, 200-litre hot-water tank, mechanical ventilation system and solar-panel inverter. This room also contains a washbasin with storage unit and connections/drain for a tumble dryer and washing machine. At the rear is a large fourth bedroom (20 m²). At the front, a fifth large bedroom (20 m²) has been created, complete with a walk-in wardrobe.

Features

The entire house has PVC flooring and underfloor heating. All windows are fitted with insect screens. Cat5 data connections run from the meter cupboard to every room. The ground floor has recessed LED spotlights that can be controlled via a home-automation system (HUE/Philips).

This spacious, modern and comfortable family home in a lovely location is ready to move into and already equipped to meet the energy requirements of the future. The heating and cooling system maintains a comfortable indoor temperature of 19–20°C throughout the year. In short, a unique home for your next step!

- Located in the sought-after Het Gildehof neighbourhood, with a village atmosphere and city-level amenities!
- No natural gas and net-zero energy:
- Itho Daalderop heat pump and 200-litre hot-water tank, with underground heating and cooling sources beneath the house, connected to underfloor heating and cooling on all floors;
- Mechanical ventilation system with heat recovery;
- Shower heat-recovery system;
- Equipped with 14 photovoltaic solar panels;
- uPVC external doors and window frames fitted with double HR+++ triple glazing;
- Good roof, wall and floor insulation installed during construction;
- Energy label A (issued in 2021);
- The Klimaatgarant heating system is rented and includes a maintenance contract costing €201.54 per month. If desired, the rental arrangement can be converted into a purchase agreement;



- The house was extended by 1.20 metres at the rear during construction, creating an additional dining room/office;
- Private driveway with space for one car and a dedicated charger;
- Completion/transfer: by agreement (earlier completion may be possible by mutual agreement).

ABOUT THIS SALE

Curious to learn more? Schedule a viewing! Viewings can be requested via Funda or the selling real estate agent's website.

Further information regarding the bidding process can be found in the digital brochure.

Can't wait and want to know more about this lovely home right now? Take a look at the property video we've created on YouTube.

Disclaimer

The non-binding information provided on this website has been compiled by us (with care) based on data supplied by the seller (and/or third parties). We accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracies, or other issues, nor for the consequences thereof. All stated dimensions and surface ar



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	720 m ³
Perceeloppervlakte	225 m ²
Woonoppervlakte	196 m ²
Bouwjaar	2020
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	610 x 1.120 cm
Garage	Geen garage
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp bodem, Warmtepomp met boiler combinatie d.d.
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Kadastrale gegevens

Winterheide 2

2631 DM NOOTDORP

Gemeente	Nootdorp
Sectie	C
Perceelnummer	6118
Grootte	225 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom























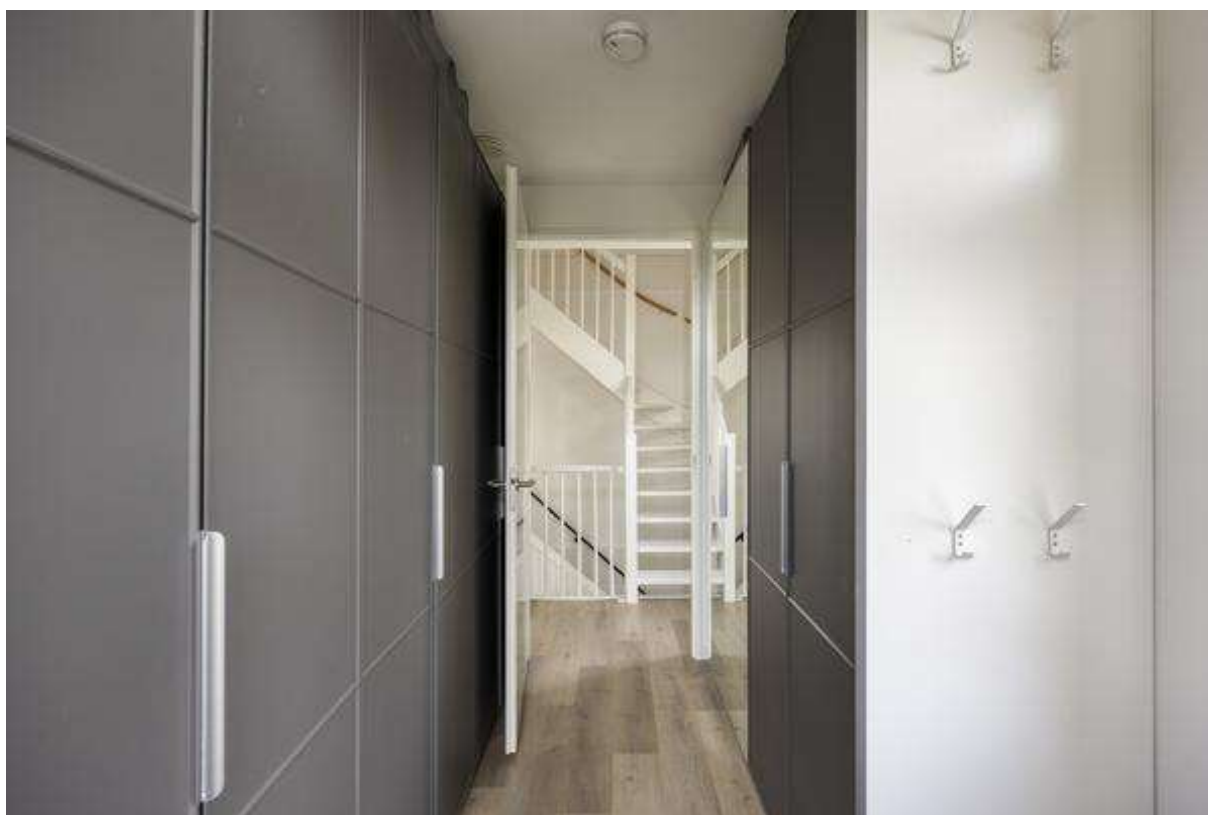








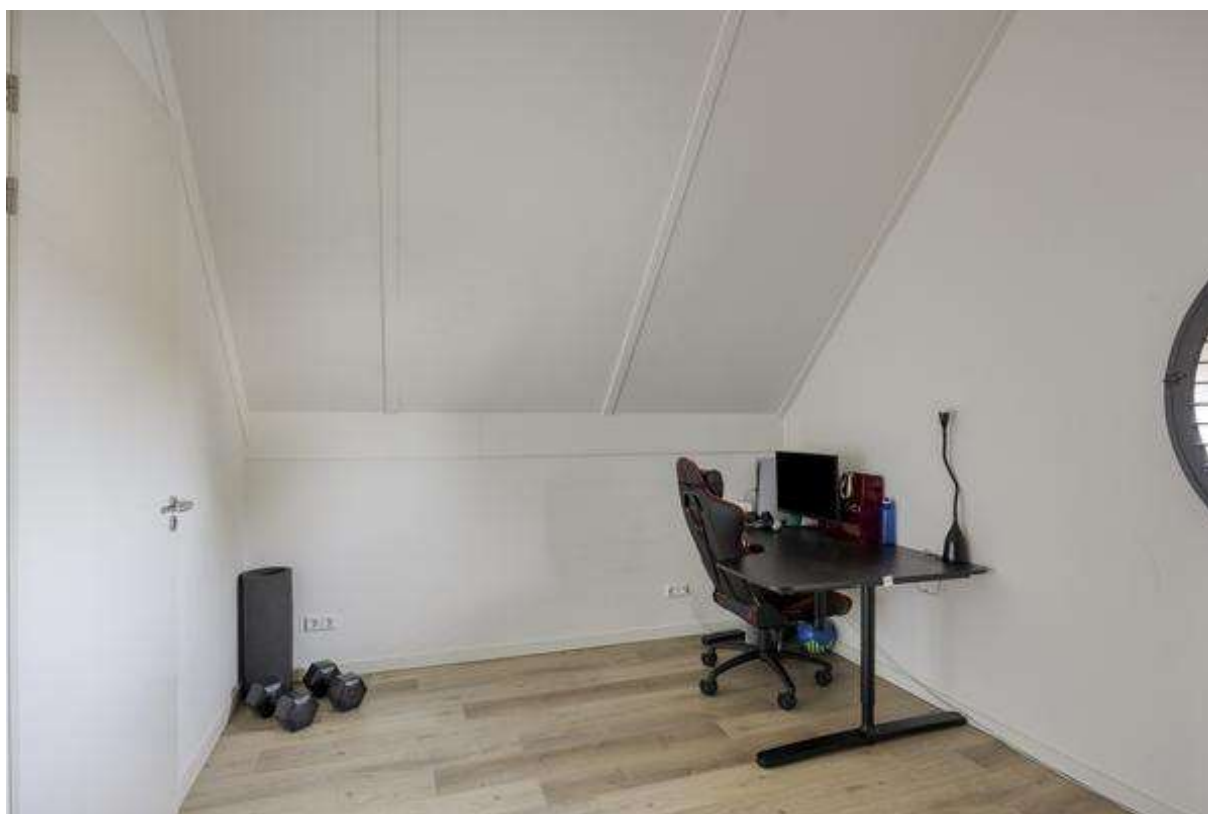




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.pbbet.nl











2.36 m



3.43 m

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













Plattegronden



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



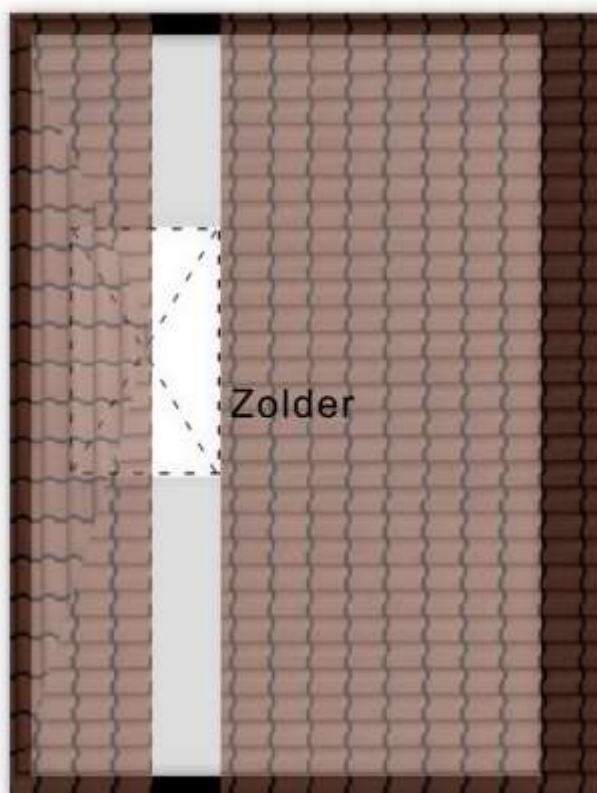
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



2.36 m



3.43 m

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



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een [move.nl](https://www.move.nl) bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en sámen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.675,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda Zilver plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

