



## Zilverreigerdreef 46, 2643 MC Pijnacker

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

## Omschrijving

**\*\* FOR ENGLISH SCROLL BELOW \*\***

**Ben je op zoek naar een nieuwe, instapklare en energiezuinige woning in de populaire nieuwbouwwijk Keijzershof? Dan ben je hier aan het juiste adres! Aan de Zilverreigerdreef ligt deze leuke eengezinswoning met vier slaapkamers en keurig onderhouden achtertuin. De sfeervolle, uitgebouwde woonkamer beschikt over ruim voldoende lichtinval. De moderne, luxe keuken is van alle gemakken voorzien. Op de 1e verdieping tref je twee slaapkamers en de badkamer aan. Op de 2e verdieping zijn er nog eens twee slaapkamers aanwezig.**

**De gehele woning is voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling, zodat je het in de winter niet koud hebt en in de zomer niet te warm. De woning is gasloos (warmtepomp), voorzien van ankerloze woningscheidende wanden, 3 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ glas en heeft energielabel A!**

**In de directe omgeving zijn alle gewenste voorzieningen aanwezig. Zo is er het winkelcentrum Keijzershof met diverse winkels en een grote supermarkt. Ook scholen, kinderdagverblijven en wijkpark Groene Vizier zijn op loopafstand te bereiken. Daarnaast ben je vanaf metrostation Pijnacker Zuid in 15 minuten in Rotterdam en Den Haag.**

**Kortom, een instapklare, energiezuinige woning met 4 slaapkamers in een fijne buurt!**

**Wil je deze mooie woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!**

### INDELING

#### Begane grond

Ruime hal/entree met meterkast, separate techniekruimte waarin de warmtepomp is geplaatst en toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje. Sfeervolle, uitgebouwde living welke toegang biedt tot de tuin. Tevens trapopgang naar de 1e verdieping met daaronder een praktische trapkast. Keukenopstelling met kunststof blad v.v. 4 kookzones (inductie), rvs-afzuigkap en Siemens inbouwapparatuur. Dit betreft een combi-oven, vaatwasmachine en koelkast met 'hyperfresh-lade'.

#### 1e verdieping

Ruime overloop. Open slaapkamer (momenteel in gebruik als ouderslaapkamer) gelegen aan de achterzijde. Tweede slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde met openslaande deuren en Frans balkon. Nette badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

#### 2e verdieping

Ruime overloop. Grote derde slaapkamer gelegen aan de achterzijde. Vierde slaapkamer met openslaande deuren en Frans balkon gesitueerd aan de voorzijde. Was- en techniekruimte v.v. wasmachine- en wasdrogeraansluiting, warmte-terugwin-unit en voldoende bergruimte.

#### Buiten

- Charmante voortuin.
- Fraaie, volledig betegelde achtertuin op het noordwesten v.v. buitenkraan. Houten, onderheide berging met betonnen vloer v.v. elektra.
- Vanuit de achtertuin toegang tot grote parkeerplaats.

## BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 2020.
- Energielabel A.
- Volledig v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing HR++
- Verwarming en warm water d.m.v. warmtepomp (woning is gasloos).
- Lichte, moderne pvc-vloer met vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning.
- Balansventilatie met warmte-terugwin-systeem.
- Drie zonnepanelen.
- Glasvezelaansluiting.
- Uitgebouwde woonkamer.
- Voldoende gratis parkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde en voldoende laadpalen op de parkeerplaats aan de achterzijde van de woning aanwezig.
  
- Ligging op loopafstand van winkelcentrum Keijzershof.
- Diverse speeltuinen (o.a. wijkpark Groene Vizier), scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, metrostation Pijnacker-Zuid) en diverse uitvalswegen (A13, N470, N471) is zeer gunstig.
  
- Overname volledige stoffering en meubilering is bespreekbaar.
- Oplevering: in overleg.

## PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAAR

*“Vanaf 2020 hebben wij met veel plezier in deze eengezinswoning gewoond. Toch gaan we deze fijne plek verlaten, omdat wij dicht bij onze familie gaan wonen. De goede bereikbaarheid van metrostation Pijnacker-Zuid hebben wij als erg prettig ervaren, omdat we daardoor snel op ons werk konden zijn in Rotterdam. Waar wij ons over verbaasd hebben is hoe lekker koel het is op een hete zomerdag in de woning door de vloerkoeling. We wensen de volgende bewoners even veel plezier als wij hebben had in deze woning!”*

## BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

**Vraagprijs: € 450.000,- k.k.**

### VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Wij brengen je verder.

**\*\* ENGLISH TEXT \*\***

Are you looking for a new, ready-to-move-in and energy-efficient home in the popular 'Keijzershof' district? Then this might be your new home. This house of only three years old with four bedrooms and a maintenance-free backyard is located on the Zilverreigerdreef street. The attractive, extended living room has plenty of light. The modern, luxurious kitchen is fully equipped. On the 1st floor you will find two bedrooms and the bathroom. There are two more bedrooms located on the 2nd floor. The entire house has underfloor heating and floor cooling, so it isn't cold in winter en not too hot in summer. The house is gasless (heat pump), equipped with anchorless house separating walls, 3 solar panels, HR++ glass and has energy label A!

All desired facilities are available in the immediate vicinity. There is the 'Keijzershof' shopping center with various shops and a large supermarket. Schools, nurseries and the 'Groene Vizier' park are also within walking distance. In addition, you can reach Rotterdam and The Hague in 15 minutes from the 'Pijnacker Zuid' metro station.

In short, a ready-to-move-in, energy-efficient house with 4 bedrooms in a safe neighborhood!

A takeover of all furnishings is negotiable.

Do you want to view this beautiful house? We would like to invite you for a viewing!

**Asking price: € 450.000,- k.k. (k.k. = buyers costs)**



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 335 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	: Ca. 80 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 94 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 32 m <sup>2</sup>
Energie label	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie, Aardwarmte
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: TV-kabel, Frans balkon, Glasvezelkabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

## Locatie

Zilverreigerdreef 46  
2643 MC PIJNACKER

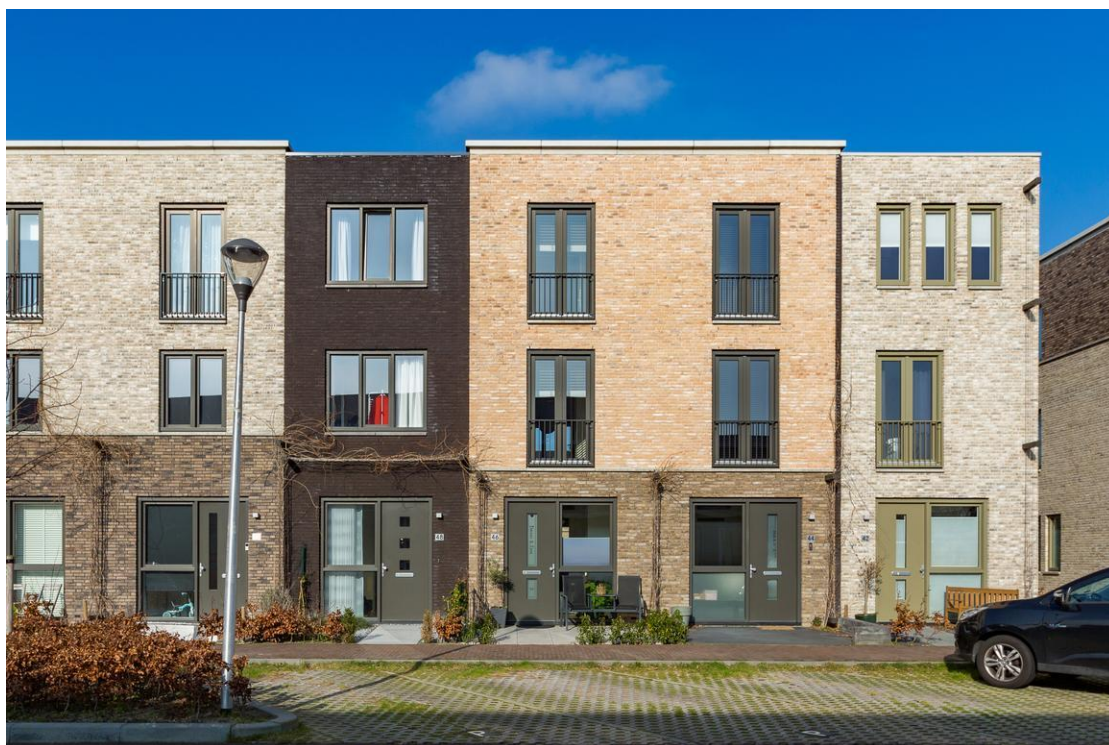




















































## Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zilverreigerdreef46

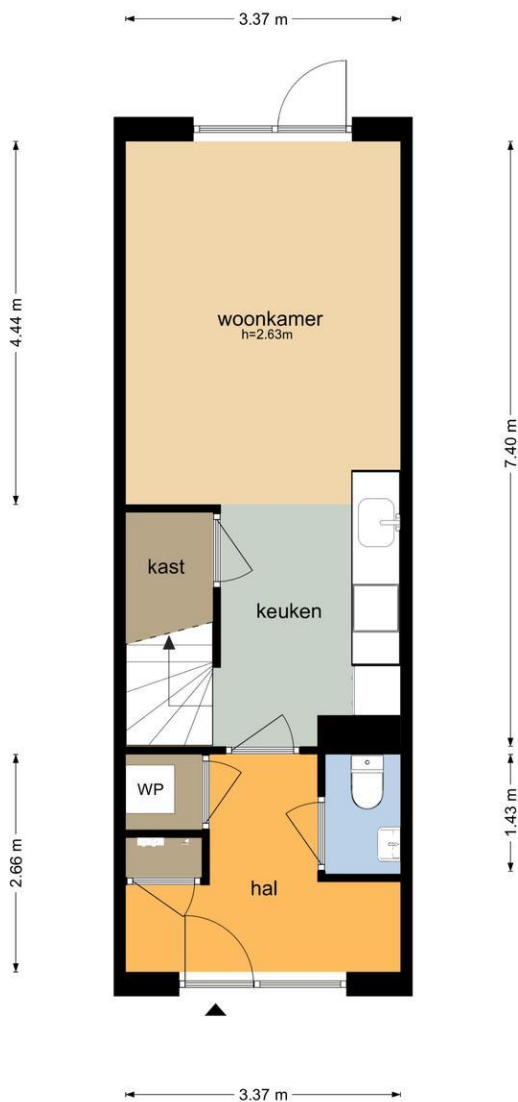


<p>12345 25 70</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Pijnacker Sectie C Perceel 11504</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
--	---	--



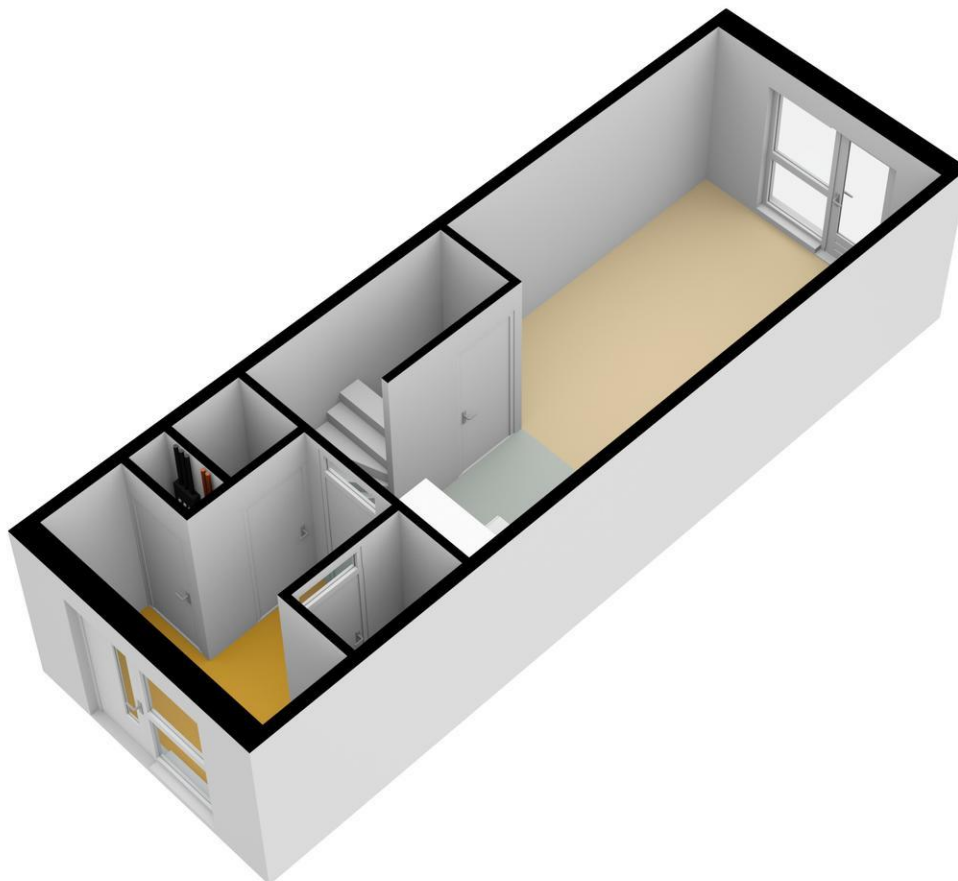
## Plattegrond | Begane grond

Zilverreigerdreef 46 - Pijnacker  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

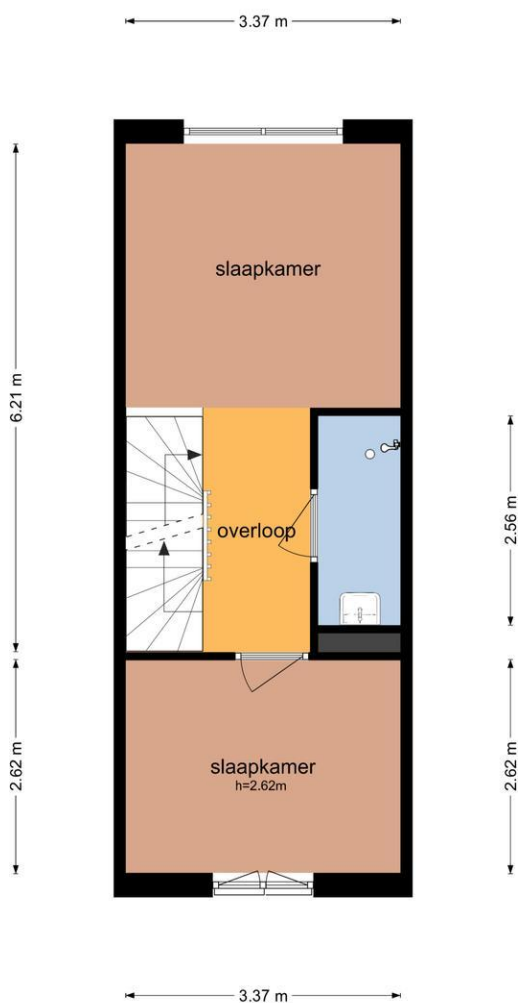
## Plattegrond | Begane grond



## Plattegrond | 1e verdieping



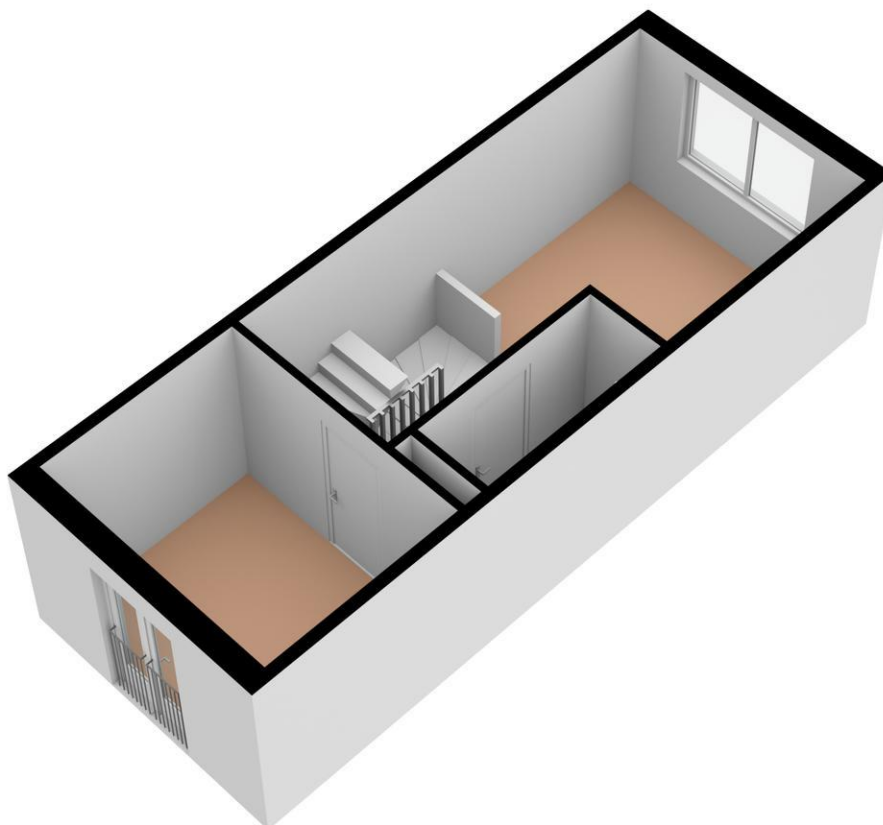
### Zilverreigerdreef 46 - Pijnacker Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## Plattegrond | 1e verdieping

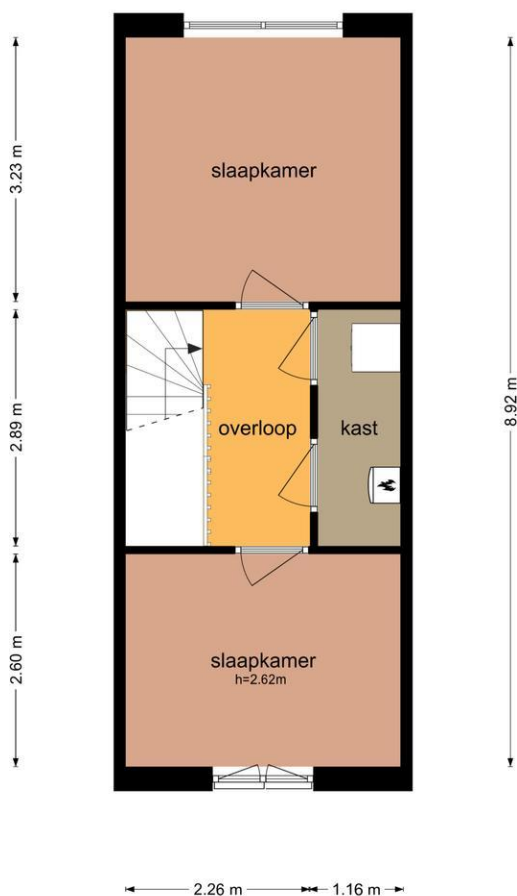


## Plattegrond | 2e verdieping



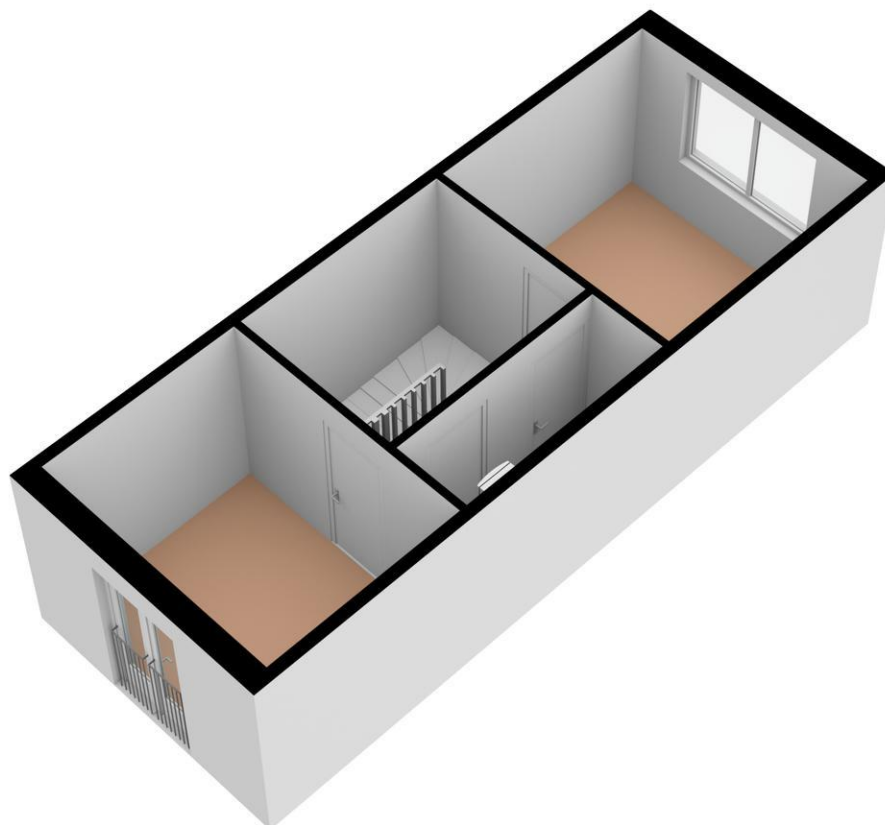
Zilverreigerdreef 46 - Pijnacker  
Tweede Verdieping

3.37 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectienco.nl

## Plattegrond | 2e verdieping

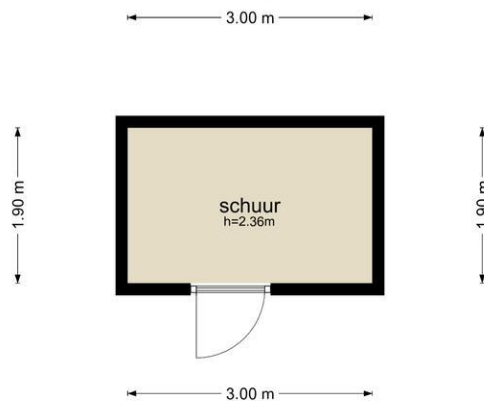




## Plattegrond | Schuur

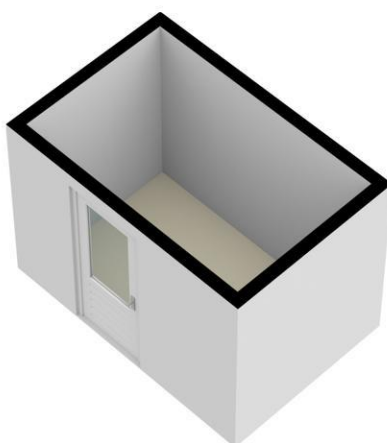


Zilverreigerdreef 46 - Pijnacker  
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond | Schuur



# Overige informatie

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De meetinstructie 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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Disclaimer**

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.