

**Tijdemanhove 10**  
Delfgauw

**TE KOOP**

**Vraagprijs**  
€ 700.000 K.K.

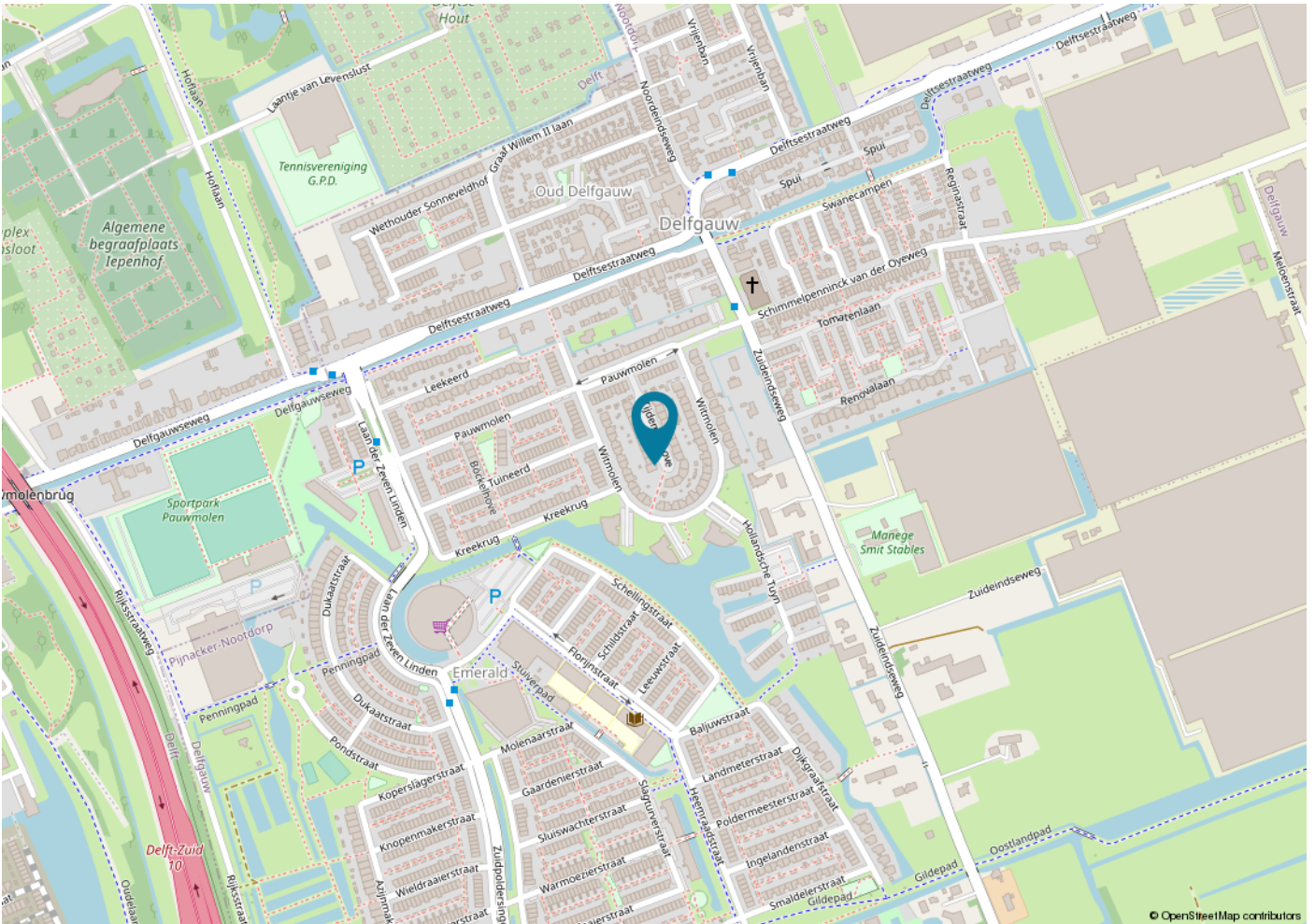
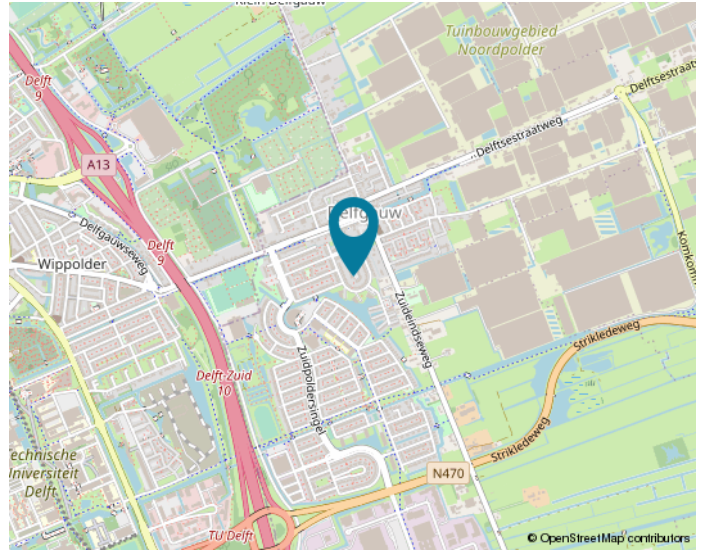
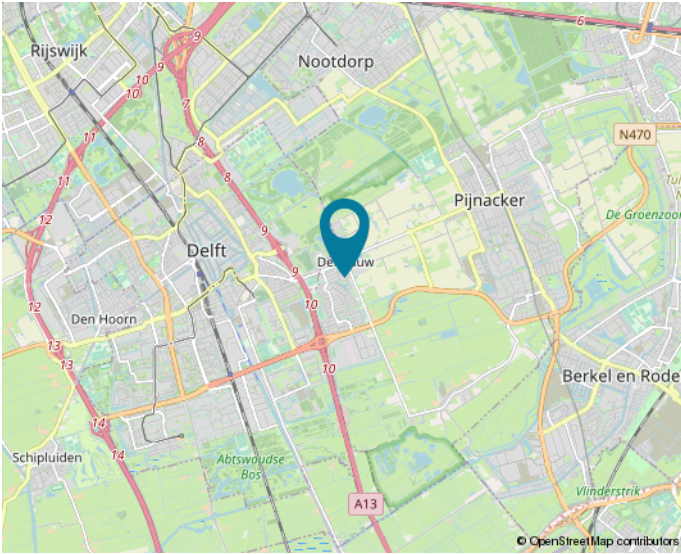


**PRINSENSTAD**  
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij  
Buitenwatersloot 110  
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106  
info@prinsenstadmakelaardij.nl  
www.prinsenstadmakelaardij.nl

# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**

# KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**ca. 163**

Inhoud  
**ca. 600**

Perceeloppervlakte  
**ca. 248**

Bouwjaar  
**1997**

Aantal kamers  
**4**

Energie label  
**B**



# KENMERKEN

Bouwjaar	1997
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Eigen terrein
Aantal verdiepingen	2
Kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	600
Woonoppervlakte	163
Perceeloppervlakte	248
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	nvt
Garage	ja
Verwarming	cvketel, airconditioning, vloerverwarminggedeeltelijk
	voledig geïsoleerd
Energie label	B

# WONEN IN Pijnacker-Nootdorp

Pijnacker-Nootdorp is een gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland.

De gemeente telt 57.672 inwoners (1-1-2023, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 38,60 km<sup>2</sup> (waarvan 0,95 km<sup>2</sup> water).

De gemeente Pijnacker-Nootdorp maakt deel uit van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag.

De gemeente ontstond in 2002 door een fusie tussen de voormalige gemeenten Pijnacker en Nootdorp.

De gemeente kent de volgende kernen: Delfgauw, Nootdorp en Pijnacker. De buurtschap Oude Leede wordt gerekend tot de kern Delfgauw en de buurtschap Vlieland tot de kern Pijnacker.

De burgemeester van Pijnacker-Nootdorp is sinds 17 januari 2022 Björn Lugthart.



# BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Pijnacker-Nootdorp / Emerald Noord

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 14%

25 - 44: 15%

45 - 64: 40%

65+: 17%

Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 42%

Koop / huur



Koop: 84%

Huur: 16%



50%



50%



1,1 per huishouden

# OMSCHRIJVING

Ruime goed onderhouden hoekwoning met garage te Koop in Delfgauw!

Op zoek naar een fijn thuis voor je gezin? Neem een kijkje bij Tijdemanhove 10 in Delfgauw, een heerlijke ruime woning op een perfecte plek. Met drie slaapkamers en twee ruime thuiswerkplekken is het de ideale woning voor wie waarde hecht aan ruimte, comfort en stijl.

De woning is beschut gelegen op een woonerf, is omringd door groen, heeft speelruimte voor kinderen en alle noodzakelijke voorzieningen zijn binnen handbereik.

De wijk Emerald Delfgauw is een kindvriendelijke buurt met basisscholen, sport, winkels en natuur in de buurt. Delfgauw zelf is een charmant dorp met een steden als Delft, Den Haag en Rotterdam op een steenworp afstand.

Kenmerken woning:

- Bouwjaar 1997
- Woonoppervlakte circa 163m<sup>2</sup>
- Zeer ruime woonkamer met een breedte van 8.60(!)
- Inpandige garage circa 17m<sup>2</sup> met parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen perceel
- Perceeloppervlakte 248m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers
- Siematic keuken met diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Separaat toilet op de begane grond en op 1e etage
- Zonnige achtertuin op het westen ontworpen door hovenier
- Energielabel B
- Kindvriendelijke buurt
- Winkelcentrum Emerald op 5 minuten loopafstand
- Binnenstad van Delft op 10 minuten fietsafstand
- Uitvalsweg N470 en snelweg A-13 op 5 minuten reisafstand
- Opbouw is toegestaan

Indeling woning

Begane grond:

Entree met meterkast, garderobe, vaste trap naar etage, trapkast, deur naar garage en toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Inpandige garage voor het stallen van auto of voor gebruik als (fietsen)berging

Riante woonkamer met vloerverwarming en radiatoren. Afgesloten kantooruimte met airconditioning. Schuifpui naar achtertuin op het westen met diverse terrassen en zonwering over de volle breedte van de gevel.

De luxe Siematic keuken, die een droom is voor kookliefhebbers, is voorzien van inbouwapparatuur als een gaskookplaat met grill, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast, vriezer, een granito aanrechtblad en dito kookeiland. Schuifpui vanuit keuken naar de voortuin.

Etage:

Overloop met lichte werkruimte achter kastenwand, die toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en een stookruimte met wasmachine en droger.

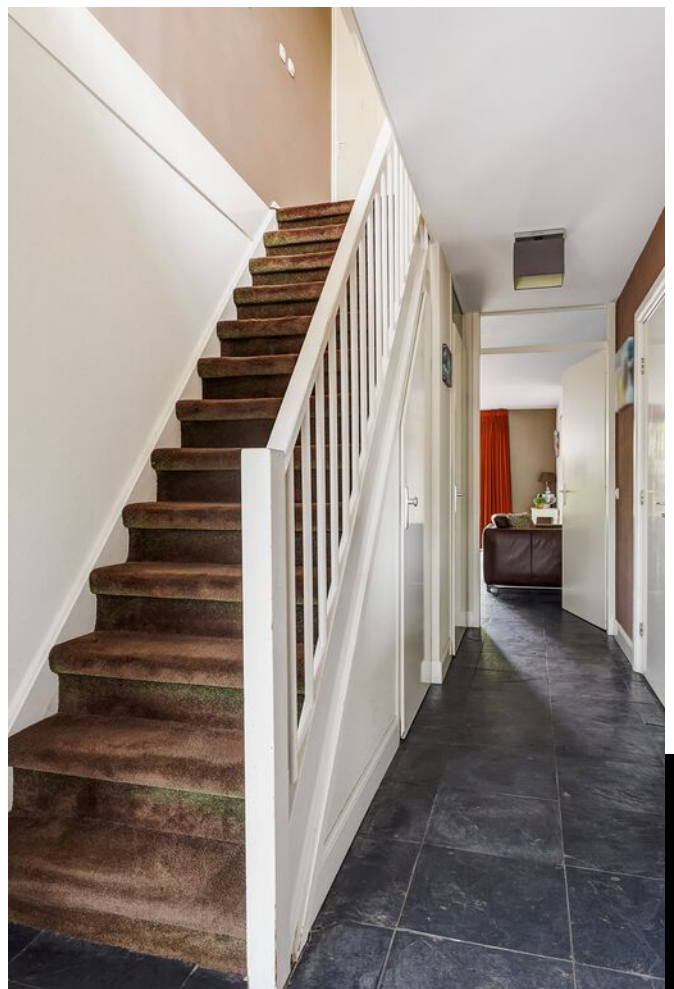
Ruime hoofdslaapkamer met airconditioning aan achterzijde, de kamer is voorzien van inbouwkasten. Tweede slaapkamer aan achterzijde en derde slaapkamer aan voorzijde. De moderne badkamer, met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en design handdoekradiator, is stijlvol ingericht en biedt luxe en ontspanning na een drukke dag.

De achtertuin is een oase van rust en groen. Hier kun je genieten van de zon en gezellige barbecues organiseren met vrienden en familie. Met eigen parkeerplekken en een garage hoef je je nooit zorgen te maken over het vinden van een plekje voor de auto, én je hebt extra opslagruimte voor al je spullen.

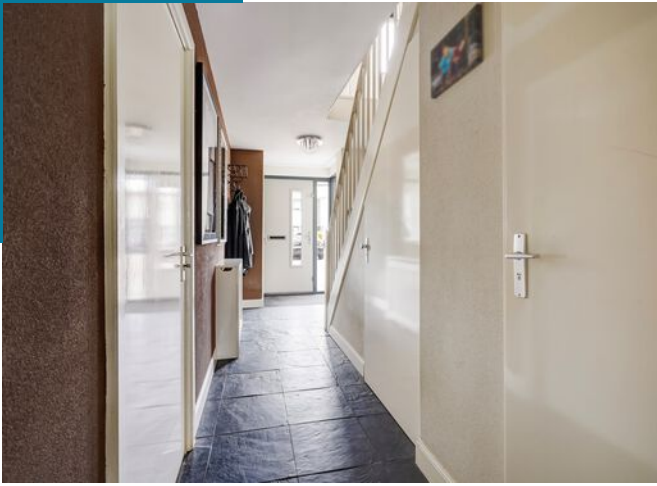
Interesse?

Heeft u interesse in deze woning? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om een

Tekst

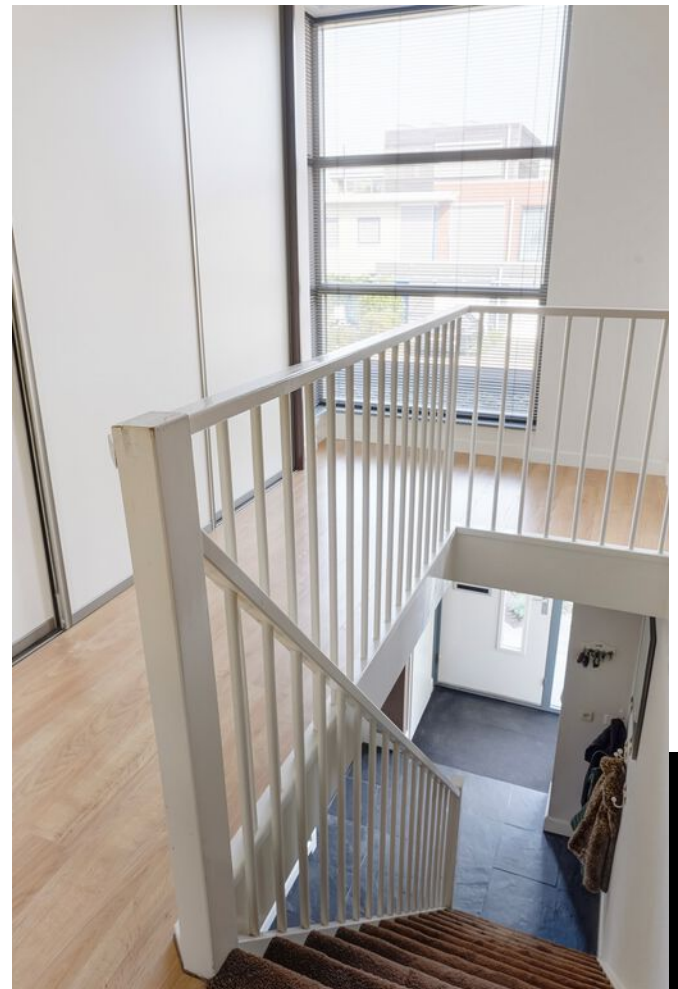


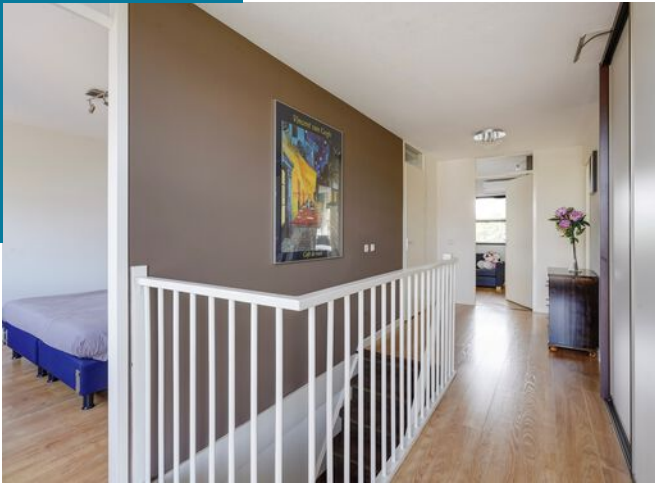


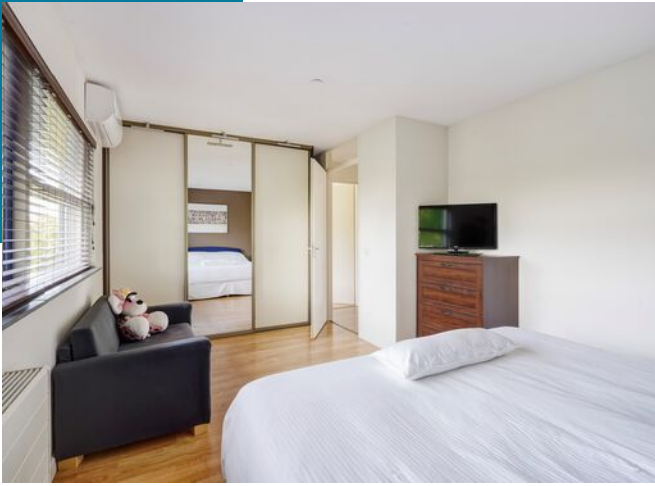










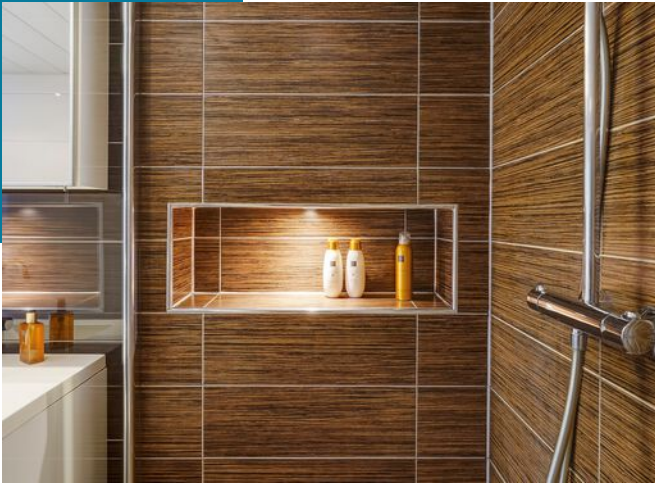




**Titel**

Tekst



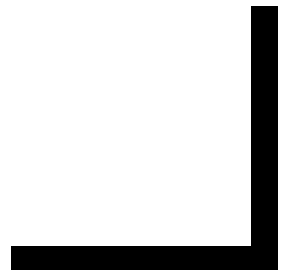




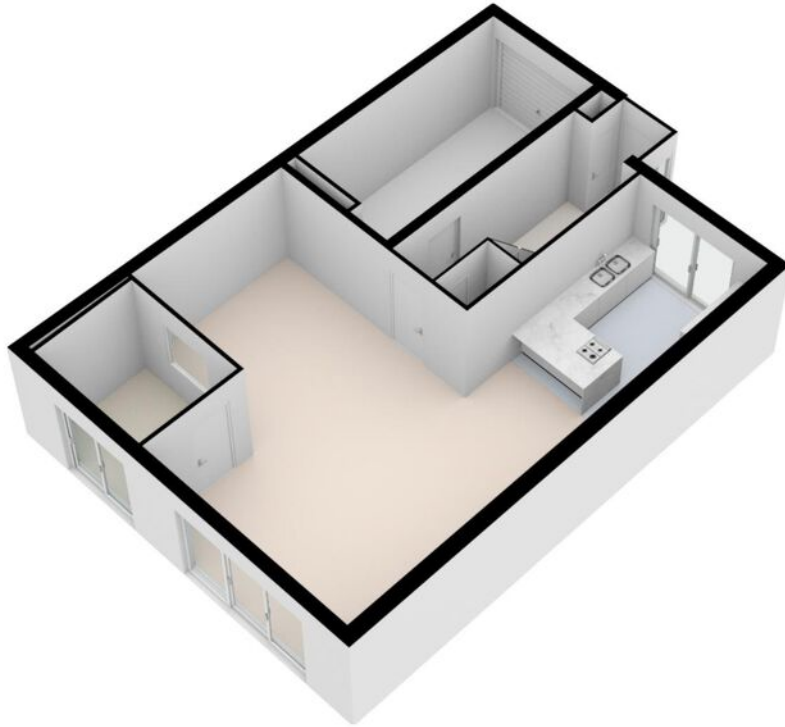
# PLATTEGROND



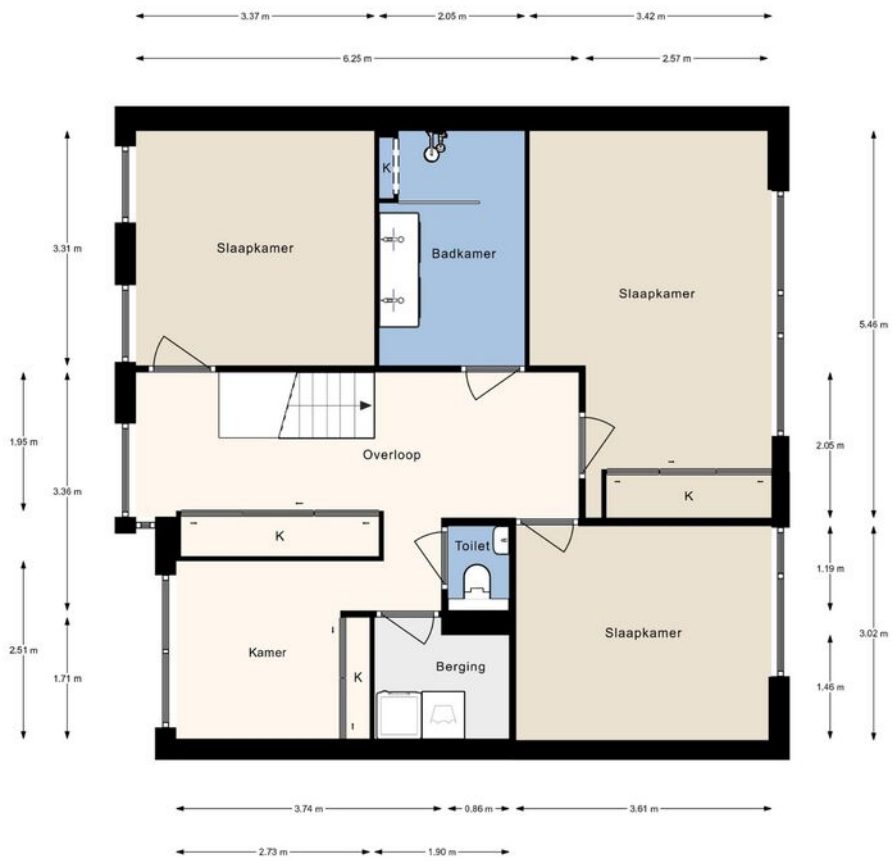
Tijdemanhove 10, Delfgauw | Begane Grond H = 2.43 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



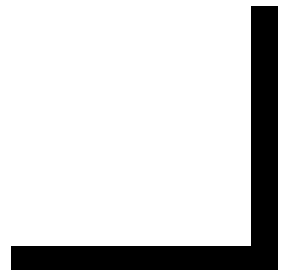
# PLATTEGROND



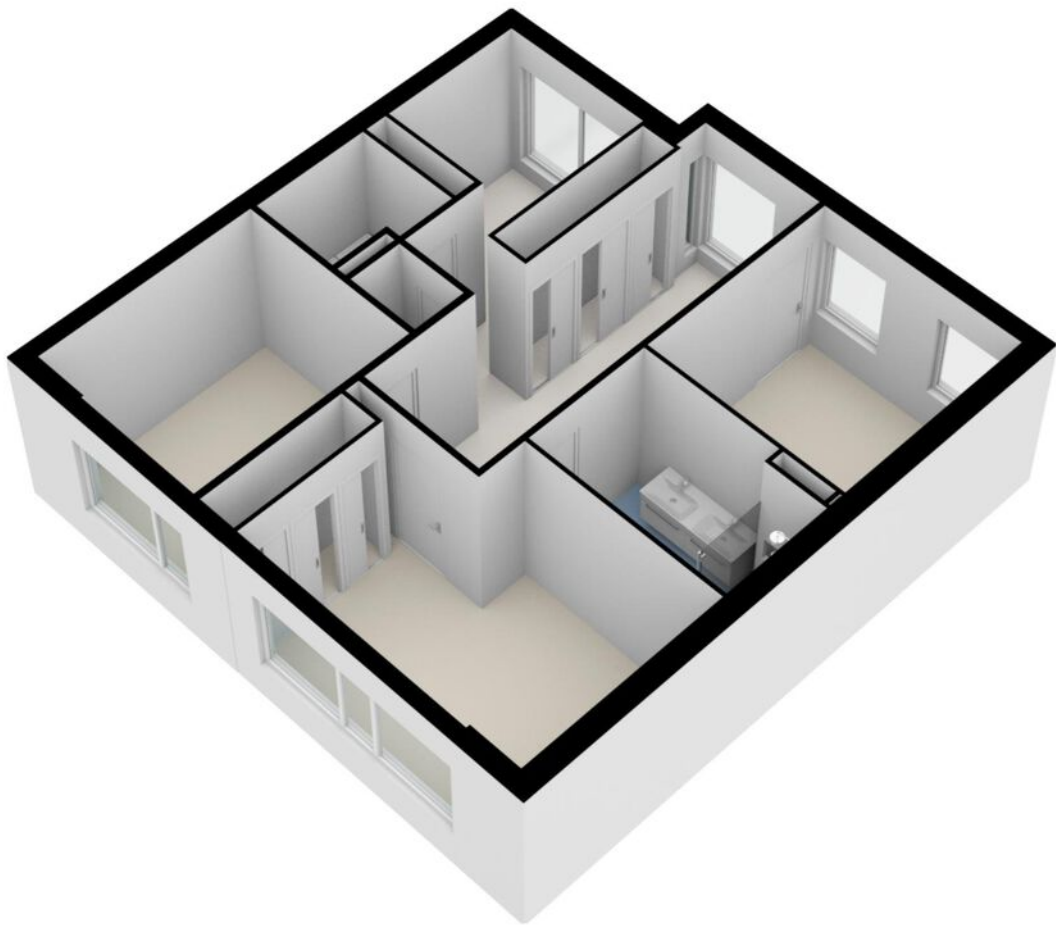
# PLATTEGROND



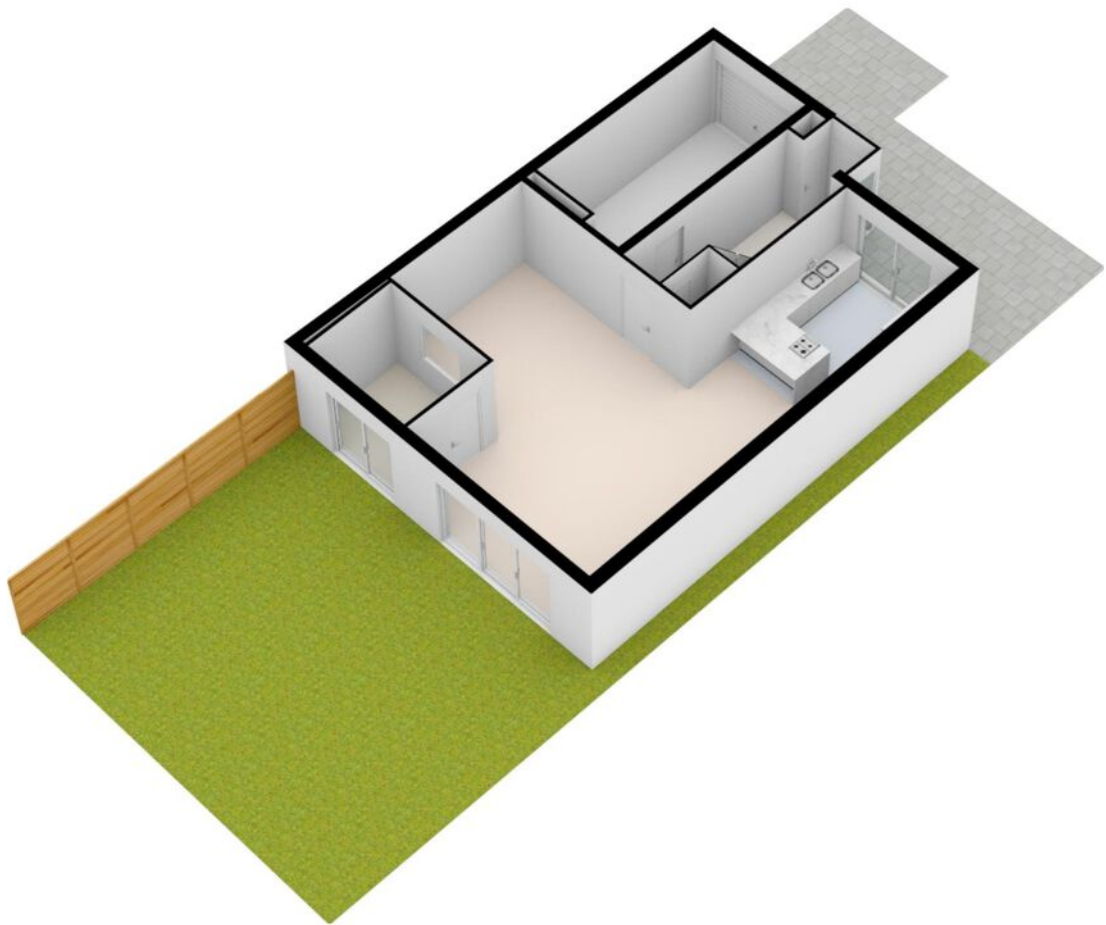
Tijdemanhove 10, Delfgauw | 1e Verdieping H = 2.48 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



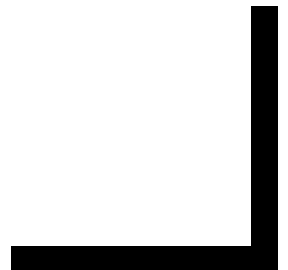
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer  
926043870

Datum registratie  
28-09-2022

Geldig tot  
20-09-2032

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Combiketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	11 Koeling	Aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

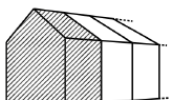
Tijdemanhove 10  
2645GL Delfgauw  
BAG-ID: 1926010000544078

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1997  
Compactheid 1,96  
Vloeroppervlakte 162 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

E-label Nederland

### Examnummer

60946

### Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

### Inschrijffnummer

SKGIKOB.012197

### KvK-nummer

65361040

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname







# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR

Prinsenstad Makelaardij is de full service makelaar woningen voor Delft en omgeving. Wij bemiddelen bij verkoop, aankoop en verhuren van woningen. Ook doen wij gratis waardebeoordelingen en leveren professionele taxatiediensten.

Prinsenstad Makelaardij gaat verder in haar dienstverlening dan andere makelaars. Wij leveren kwaliteit en diensten op maat, werken kostenefficiënt en bieden een markt-conform courtage. Wij zijn toegankelijk, werken transparant en voorzien klanten van praktische adviezen. Met onze servicegerichte en persoonlijke aanpak onderscheiden wij ons van andere makelaars in Delft en omgeving.

Kom gerust een keer langs aan de **Buitenwatersloot 110** in Delft. Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek onder het genot van een verse kop koffie of thee!



Prinsenstad Makelaardij  
Buitenwatersloot 110  
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106  
info@prinsenstadmakelaardij.nl  
www.prinsenstadmakelaardij.nl

PRINSENSTAD  
MAKELAARDIJ

# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



**PRINSENSTAD**  
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij  
Buitenwatersloot 110  
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106  
info@prinsenstadmakelaardij.nl  
www.prinsenstadmakelaardij.nl