



12

WEIGELIALAAN

PIJNACKER



WOONOPPERVLAKTE

**124.20M<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**112M<sup>2</sup>**

INHOUD

**439M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR

**1962**

ENERGIELABEL

**C**

VRAAGPRIJS

**€ 395.000,-K.K.**

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	124,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	439 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7,2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energielabel C

## CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2024

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

# OMSCHRIJVING

\*\*\*Wegens grote belangstelling is het momenteel niet meer mogelijk een bezichtiging in te plannen voor deze woning. Desgewenst kunt u mailen naar [info@bricmakelaardij.nl](mailto:info@bricmakelaardij.nl) om op de wachtlijst geplaatst te worden\*\*\*

Bent u zoek maar een ruime woning met garage, zonnige tuin en maar liefst 7 slaapkamers? Dan zal deze woning in Pijnacker in kindvriendelijke wijk en autoluwe straat u zeker aanspreken. Het biedt ontzettend veel mogelijkheden en is naar eigen style en smaak in te richten.

Een unieke kans voor een gezin om hier een fijn 'thuis' van te maken.

De woonkamer met open keuken biedt voldoende ruimte voor een gezellig zit- en eetgedeelte.

Door de grote raampartij heeft u uitzicht op de zonnige tuin met vrijstaande stenen berging en achterom. Een heerlijke plek om te bbq- en en te genieten van het zonnetje. De woning heeft 7 slaapkamers, er is meer dan voldoende ruimte voor een groot gezin, starters of voor het realiseren van een mooi thuishkantoor. Noem het maar op, het kan aan de Weigelialaan 12 in Pijnacker.

Pijnacker heeft een leuke winkelstraat, gezellige terrasjes en restaurants. Naast een ruim winkelaanbod is er een treinstation en prima voorzieningen op het gebied van scholing en gezondheidszorg, het centrum van Pijnacker ligt op loopafstand. Op een kwartier fietsen vindt u recreatiegebieden de Dobbeplass, het Balijbos en de Delftse Hout. De centrale ligging in de regio, de vele voorzieningen met de charme van een dorp, maakt Pijnacker een hele fijne plaats om te wonen.

De externe garage (15.4 m<sup>2</sup>) is ideaal voor stalling, opslag of om bijvoorbeeld aan uw klusproject te werken;) Deze wordt optioneel/separaat te koop aangeboden bij de woning.

Indeling in het kort

Begane grond:

Voortuin, entree woning, hal met toegang tot toilet, meterkast, trapkast, woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping.

Woonkamer, open haard, open keuken met toegang tot achtertuin (Z) stenen berging en achterom.

1e verdieping:

2 ruime slaapkamers met uitzicht op de tuin. Slaapkamer 1 met inbouwkast, slaapkamer 2 met inbouwkast en wastafel.

Slaapkamer 3 & 4 aan de voorzijde, waarvan 1 met opstelplaats voor wasmachine en droger.

De badkamer is voorzien van 2e toilet, douche en wastafel.

2e verdieping

Deze verdieping is gebruikt als slaapkamer 5 en 6 en klusruimte (slaapkamer 7). Door het gebruik van dakkapellen is deze zolder na modernisering ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld logeerkamer, speelzolder, masterbedroom of thuishkantoor.

Kenmerken

7 Slaapkamers

Gewilde en kindvriendelijke wijk

Achtertuintuin op het zonnige zuiden

Externe garage 15 m<sup>2</sup> (separaat te koop aangeboden)

Ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen

Kortom, deze zeer ruime woning, wacht op een nieuwe eigenaar die er een fijn thuis van kan maken.

Ik leid u heel graag rond, Eric van Bric 06 52844926.













































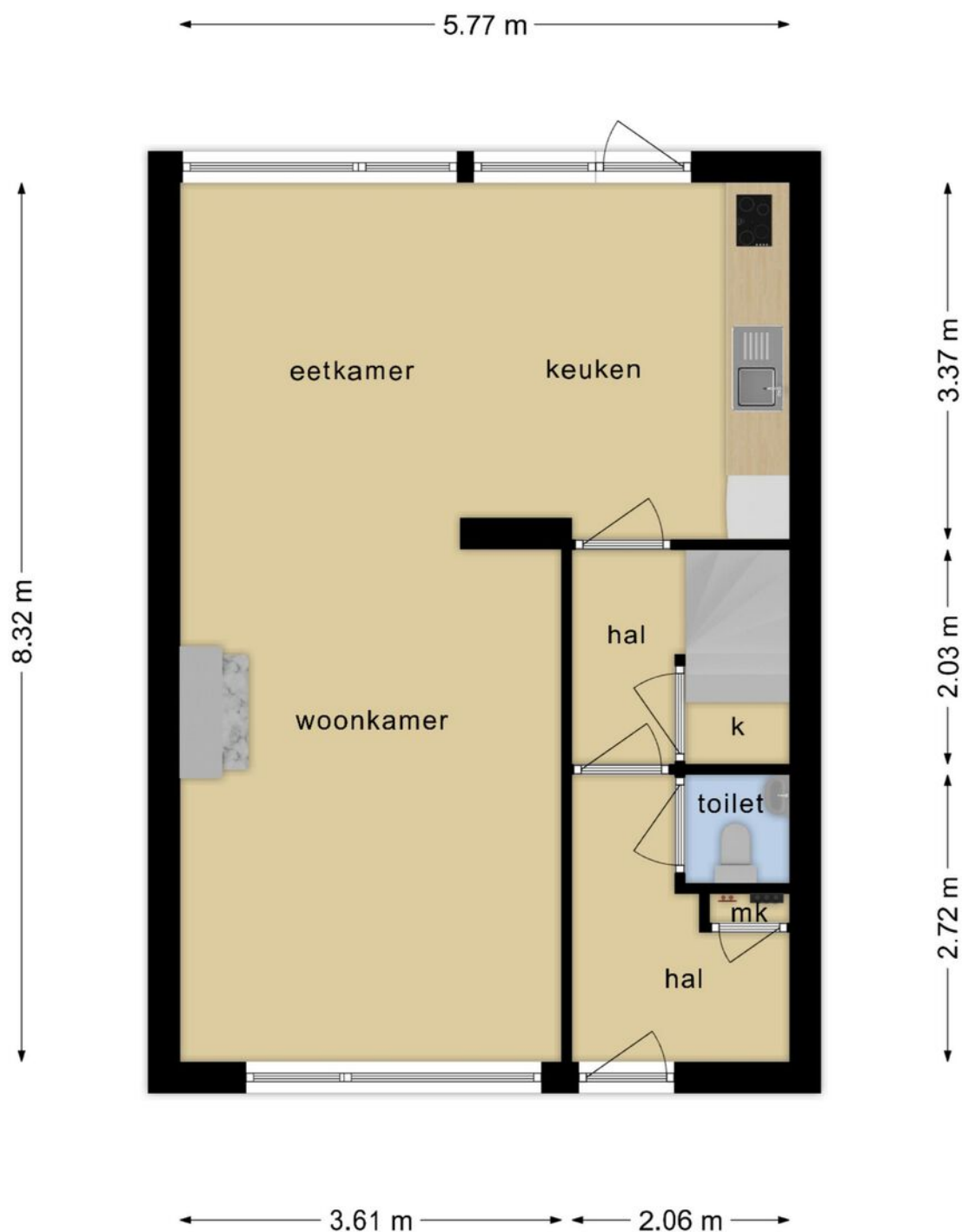








# PLATTEGROND BEGANE GROND



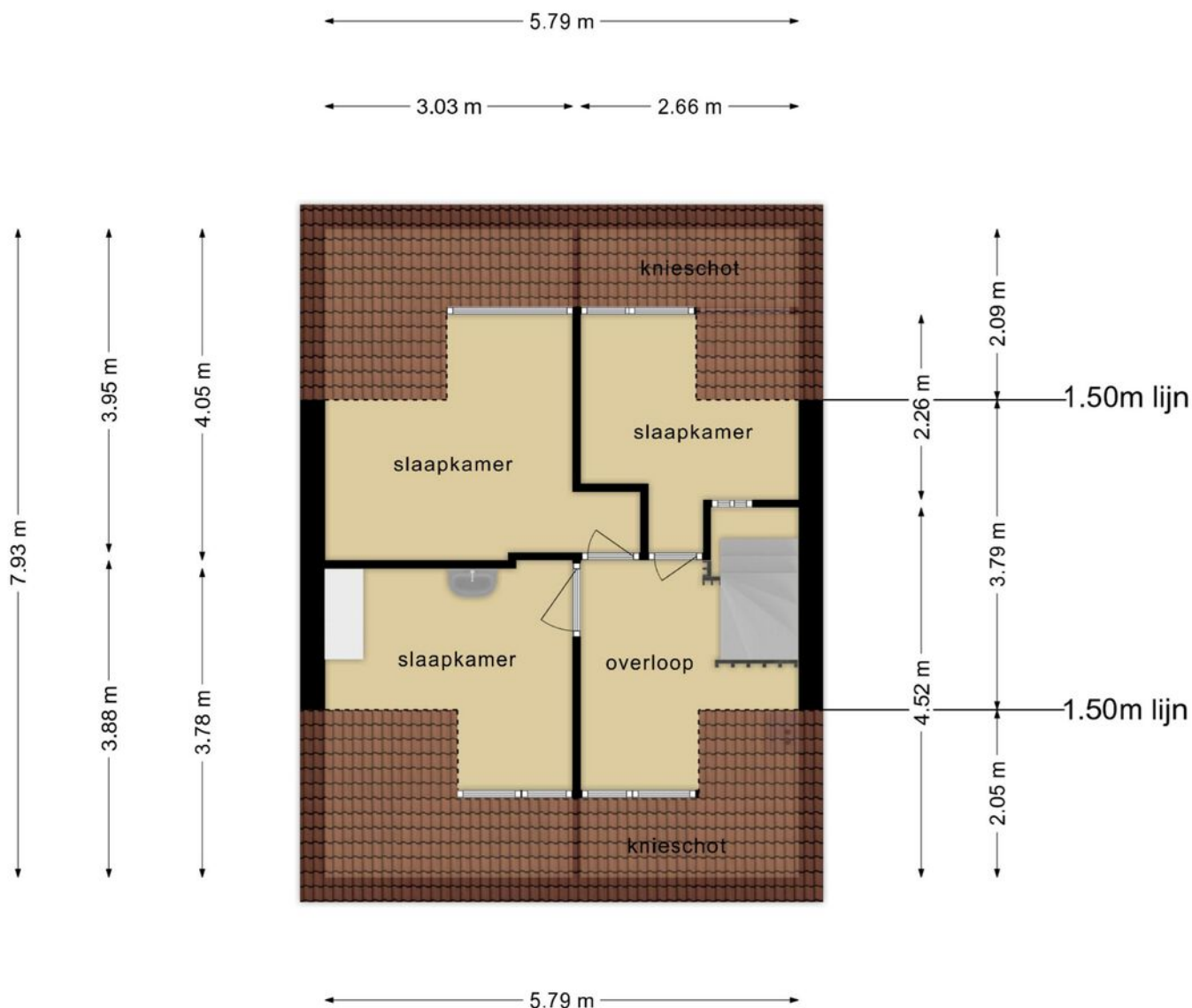
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND 1E VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

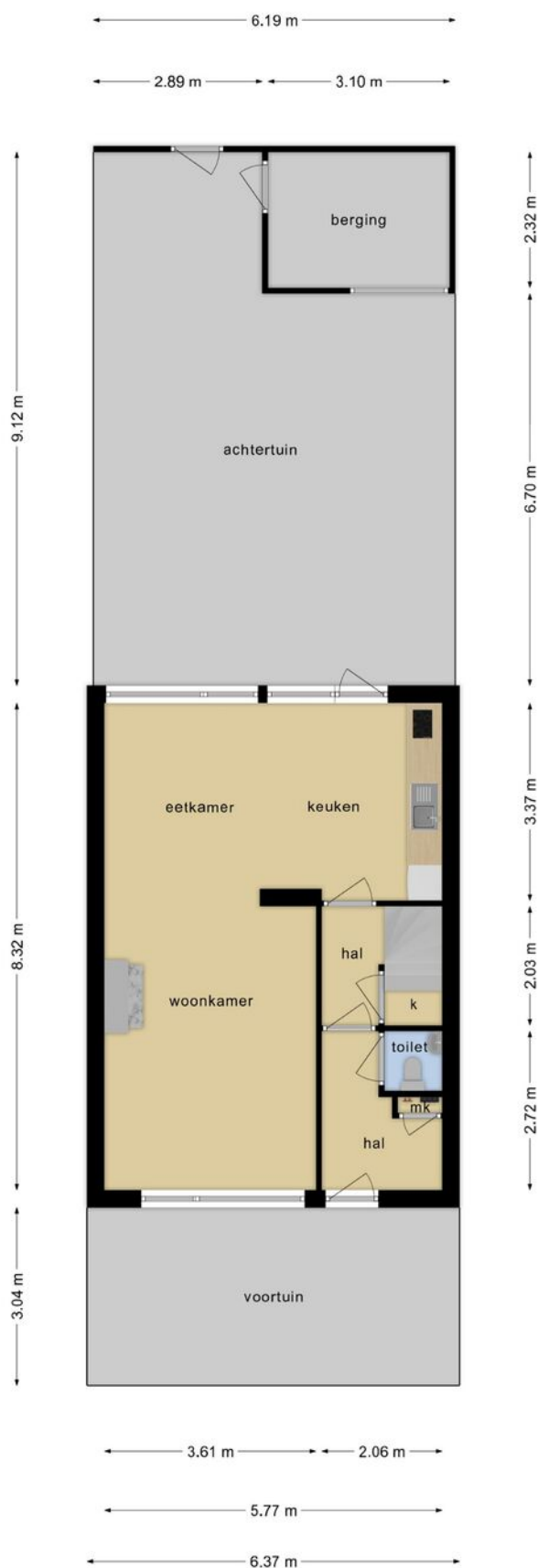
# PLATTEGROND 2E VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

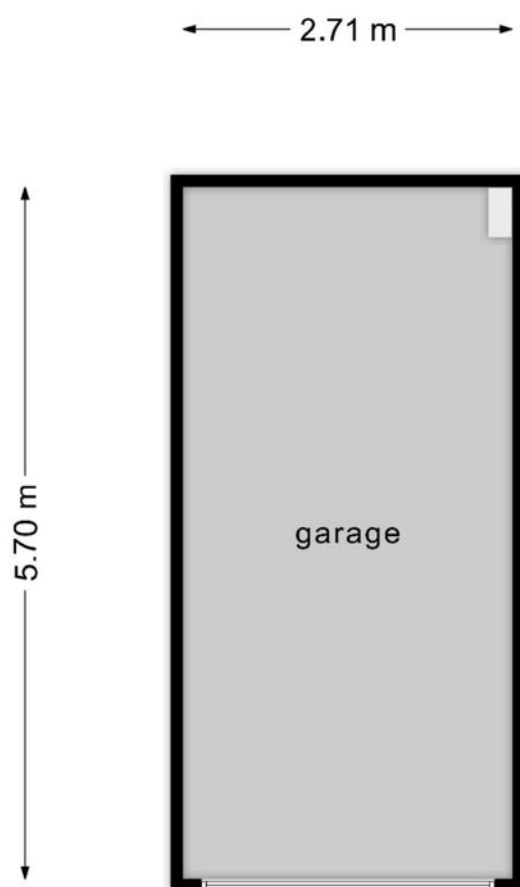


# PLATTEGROND PERCEEL



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND GARAGE

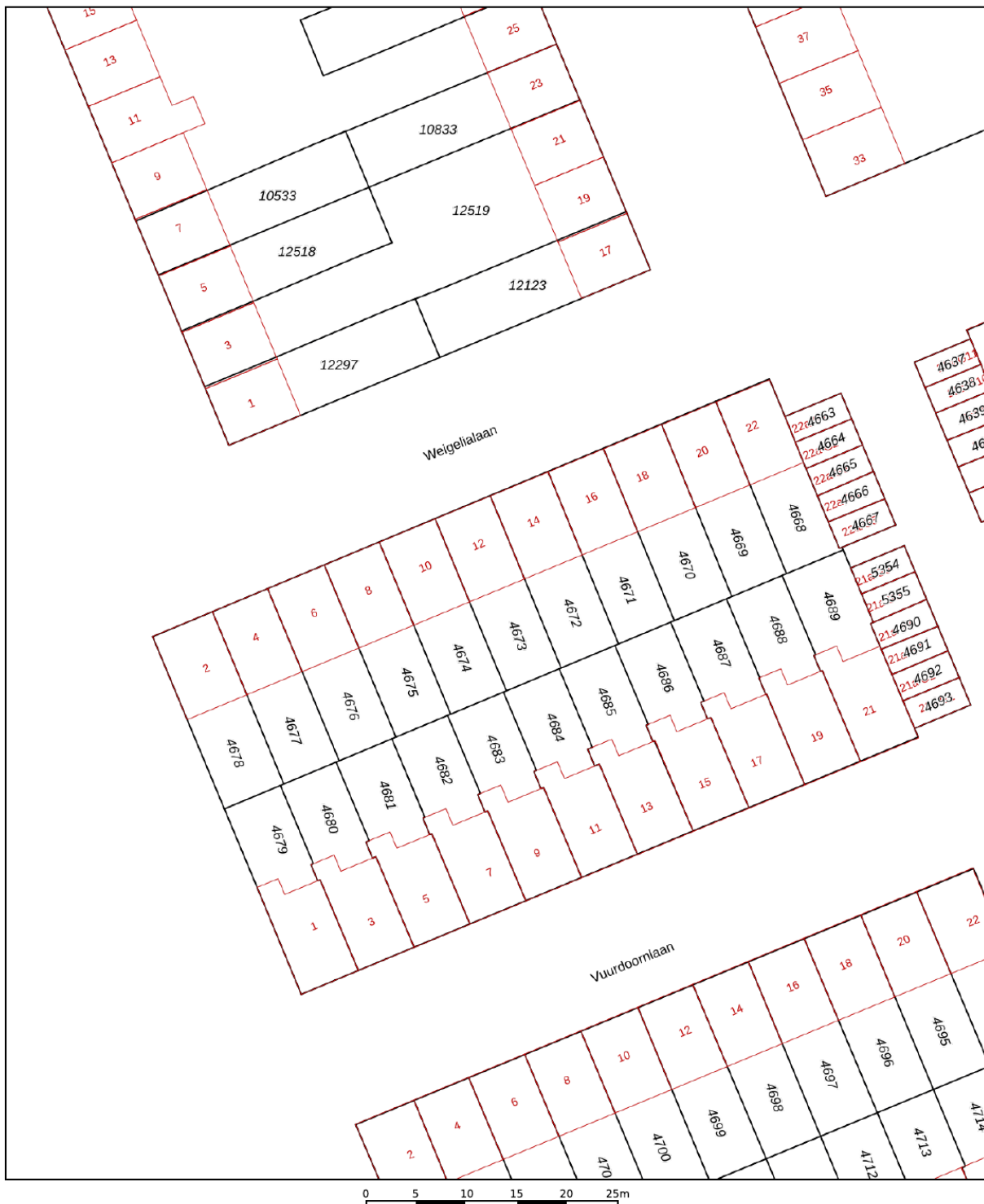



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weigelialaan 12

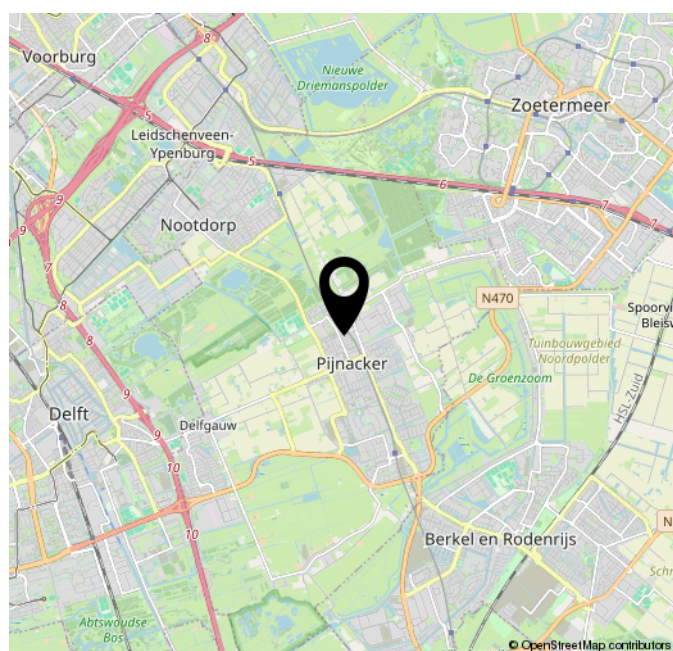
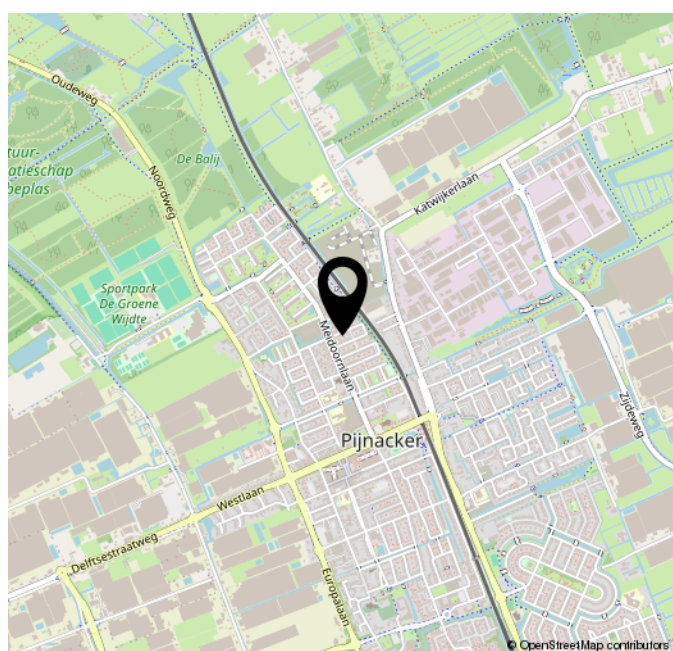
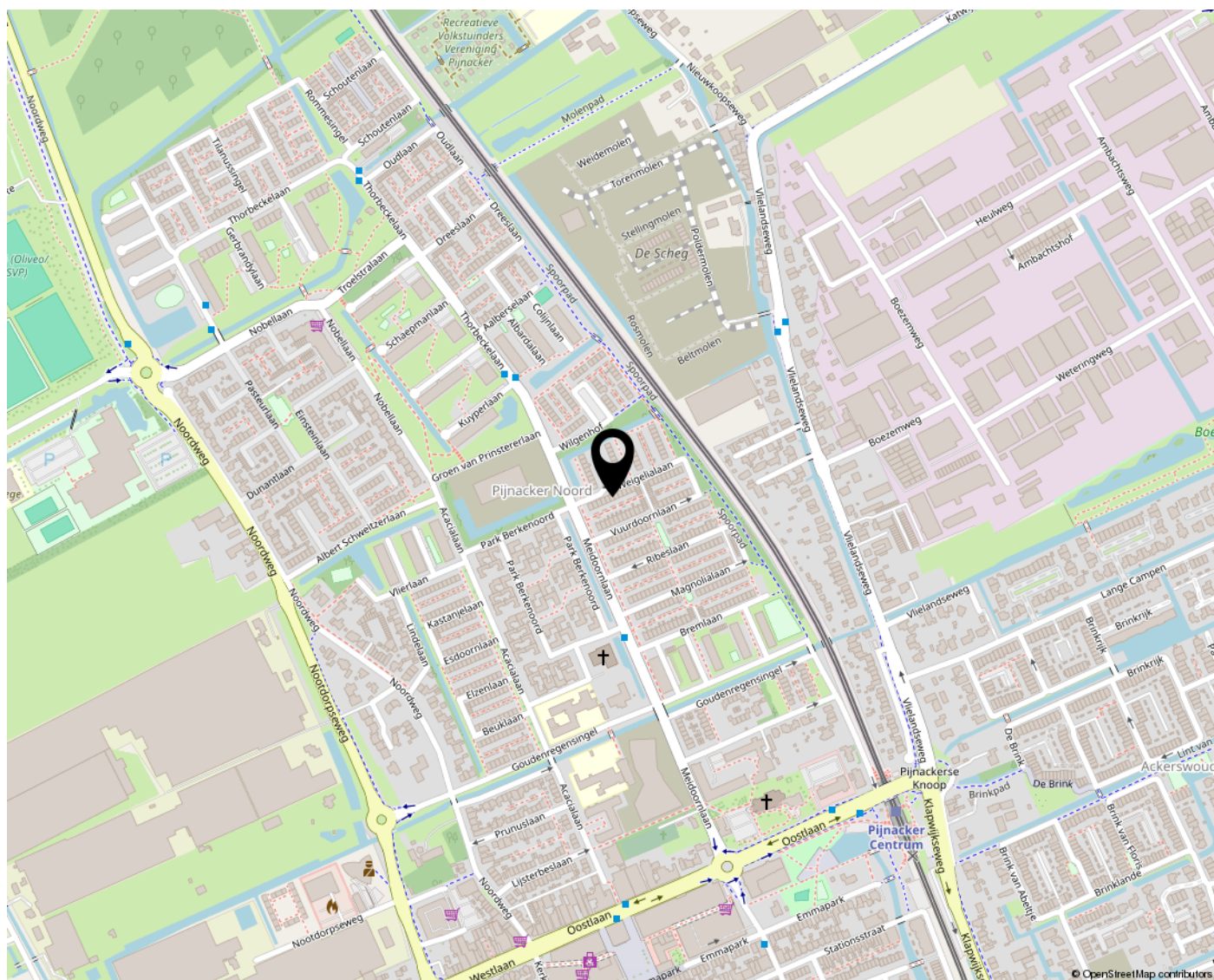


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Pijnacker Sectie C Perceel 4673</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024  
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.

# LOCATIE OP DE KAART





**WARMOESLAND 49  
2635 LB DEN HOORN**

**015-2132799  
INFO@BRICMAKELAARDIJ.NL  
BRICMAKELAARDIJ.NL/**

