



Scan mij!



**Berkelseweg 26, 2641 PL,
Zoetermeer**

€ 1.250.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 136 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?
www.berkelseweg26.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1966
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	136 m²
Inhoud	654 m³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Pijnacker
Sectie	B
Perceelnummer	8077
Perceeloppervlakte	2234 m²



Omschrijving

Op een schitterende kavel van ca. 2.234 m² ligt deze fraaie vrijstaande woning. Welkom aan de Berkelseweg 26/J.N. Oliemanweg te Pijnacker. Een prachtige woning welke beschikt over toegankelijke lichte ruimtes wat zorgt voor een fantastisch wooncomfort. Mede door de ca. 85 m² multifunctionele en hoogwaardig afgewerkte loods zal deze woning u aangenaam verrassen.

Indeling:

Begane grond: Ruime hal/entree voorzien van een modern toilet, provisiekelder en toegang tot de heerlijke lichte living. Door het gebruik van vele en grote raampartijen geniet men van een uitstekende lichtinval en van een fijn zicht op de tuin. Om optimaal te genieten is gekozen voor een woonkeuken welke beschikt over een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, magnetron en vaste kasten. Bijkeuken met toegang tot de praktische waskamer met de wasmachine-/wasdrogeraansluiting en met toegang tot de garage.

1e Verdieping: Overloop met een apart toilet. 4 keurig afgewerkte slaapkamers afm. (ca. 248 x 325 cm.), (ca. 244 x 325 cm.), (ca. 363 x 428 cm.) en (ca. 419 x 280 cm.), alle voorzien van screens en vaste kasten en één met toegang tot het dakterras. De moderne badkamer beschikt over een verwarmde spiegel, designradiator, comfortabele inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet en de douche beschikken over een mechanische ventilatie en voor de wastafelmeubel zit ook vloerverwarming die meeloopt met de radiator.

2e Verdieping: Bereikbaar via een vlizotrap. Keurig afgewerkte voorzolder met toegang tot de multifunctionele kamer welke voorzien is van een dakraam.

Diversen:

- Het gras bij het woonhuis wordt gemaaid door een robotmaaier.
- Glasvezelpakket van Caiway met wifi is aanwezig in de woning, tuinhuis en de loods.
- Zolder, garage en wasruimte zijn voorzien van dak-/plafondisolatie.
- Alle ramen zijn voorzien van HR++ glas met kunststof kozijnen.
- Toilet en douche boven zijn voorzien van een automatisch afzuigunit.
- Op zolder bevindt zich de Cv-ketel die in maart 2025 een onderhoudsbeurt heeft gehad.
- Dakbeschot ter hoogte van de goten zijn rondom afgewerkt met Keralit.
- De woning heeft een vooringang aan de Berkelseweg en een achteringang via de J.N. Oliemanweg naar de rotonde waar de vroegere karakteristieke rode tuinders schoorsteen stond van 20 meter hoog die nu is verwerkt als een gemetselde plantenbak en waar je via het schuifhek van 5 meter breed de loods en het grote achtererf kan betreden.
- De open berging bij de woning wordt gebruikt als standplaats voor alle containers en staan zo uit het zicht.
- Tuinhuis is rondom afgewerkt met houten palen en gedeeltelijk geïsoleerd met sandwichpanelen, heeft enkel glas en is binnen voorzien van toilet, keukenblok met een boiler, koelkast, wifi en geluidsboxen die onderdeel zijn van de geluidsinstallatie in de loods.
- De tuin bij het woonhuis en het tuinhuis worden van water voorzien door een instelbaar watergeefstelsel vanuit de loods zodat de tuin mooi groen blijft. De plantenbakken op het erf en de rotonde zijn ook hiervan onderdeel. Het benodigde water komt uit de betonnen opvangput van 10 m3 die het regenwater van het erf, loods en J.N. Oliemanweg opvangt. Het tuinhuis is voorzien van automatisch geschakelde buitenverlichting aangestuurd vanuit de loods.
- De loods is gebouwd in 2021 en volledig geïsoleerd en voorzien van 36 zonnepanelen en heeft drie automatische overheaddeuren. In het kader van verduurzaming zijn de zonnepanelen een perfecte start voor een volgende stap.
- Binnenin is de loods voorzien van een kantoorruimte met zolder, hete luchtkachel, wifi, krachtstroom, geluidsinstallatie met versterker van Paso, internetradio, geluidsboxen samen met tuinhuis en een beamer met afspeelscherm. Ook is er een continu camerasysteem van 4 vaste camera's aanwezig. Rondom de loods is verlichting aanwezig die automatisch wordt aangestuurd.
- J.N. Oliemanweg heeft klassieke gietijzeren lantaarnpalen met een koperen kap en op de rotonde is de fundering van de rode tuinders schoorsteen blijven staan en is er een ronde plantenbak gemetseld met stenen van de oude schoorsteen. De verlichting op de plantenbak staat samen met de verlichting van de lantaarnpalen geschakeld met de loods.
- Het hekwerk rondom de tuin bestaat uit houten palen, net als bij het tuinhuis en zwarte balken die een open zicht / inkijk geeft.
- Het schuifhek van 5 meter breed met inloopdeur is volledig automatisch en maakt zo het terrein heel makkelijk bereikbaar en afsluitbaar.
- Oplevering: in overleg.

Deze woning heeft een eigen unieke woningwebsite. Download de brochure voor de link naar de website waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.

Move.nl Dossier

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

Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kunt u per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkvavels, woon-/bedrijfspannen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI/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.

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'.

Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **010 521 96 60**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.berkelseweg26.nl

Foto's













































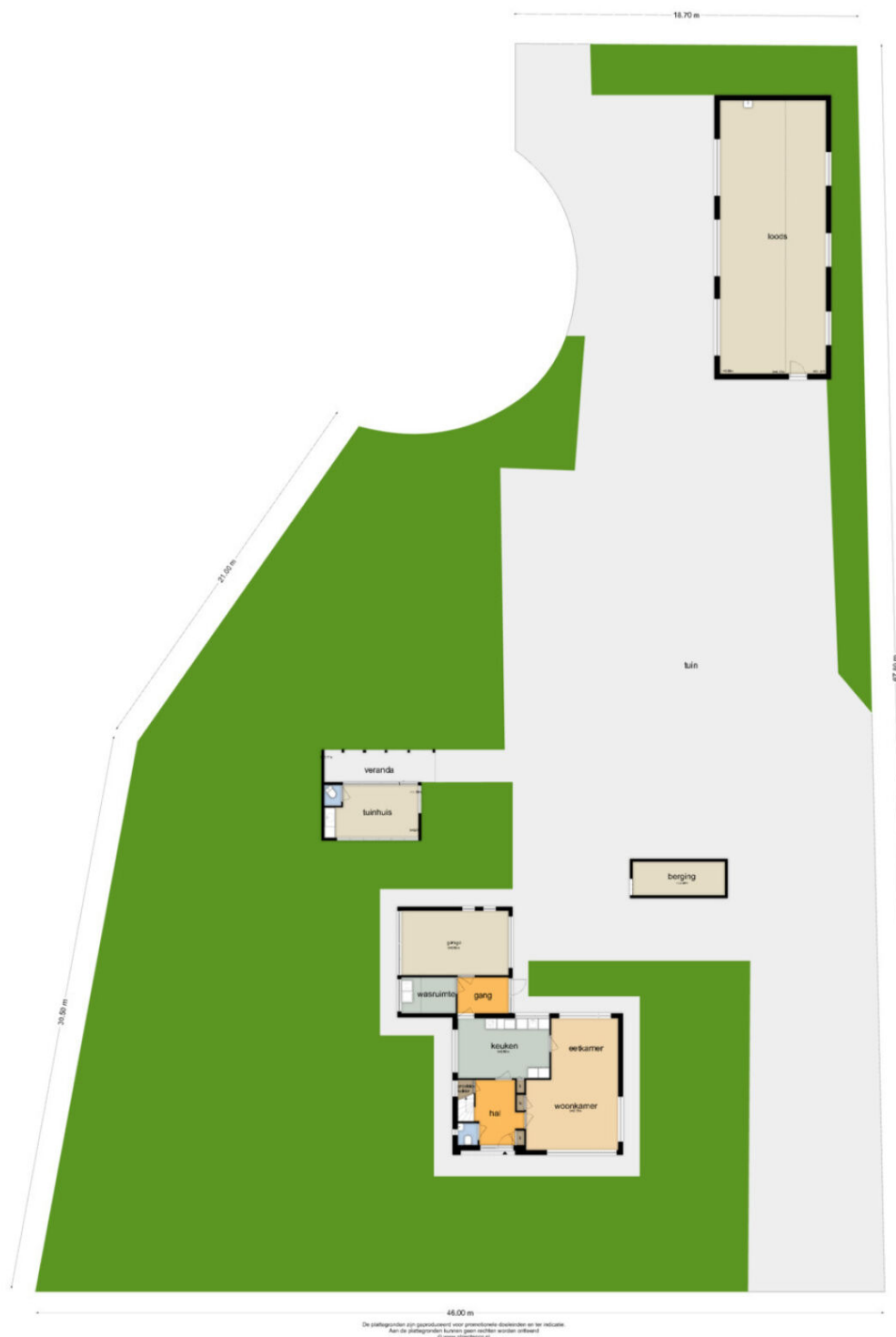




B

Plattegronden

Berkelseweg 26 - Pijnacker
Perceel



Berkelseweg 26 - Pijnacker Begane Grond



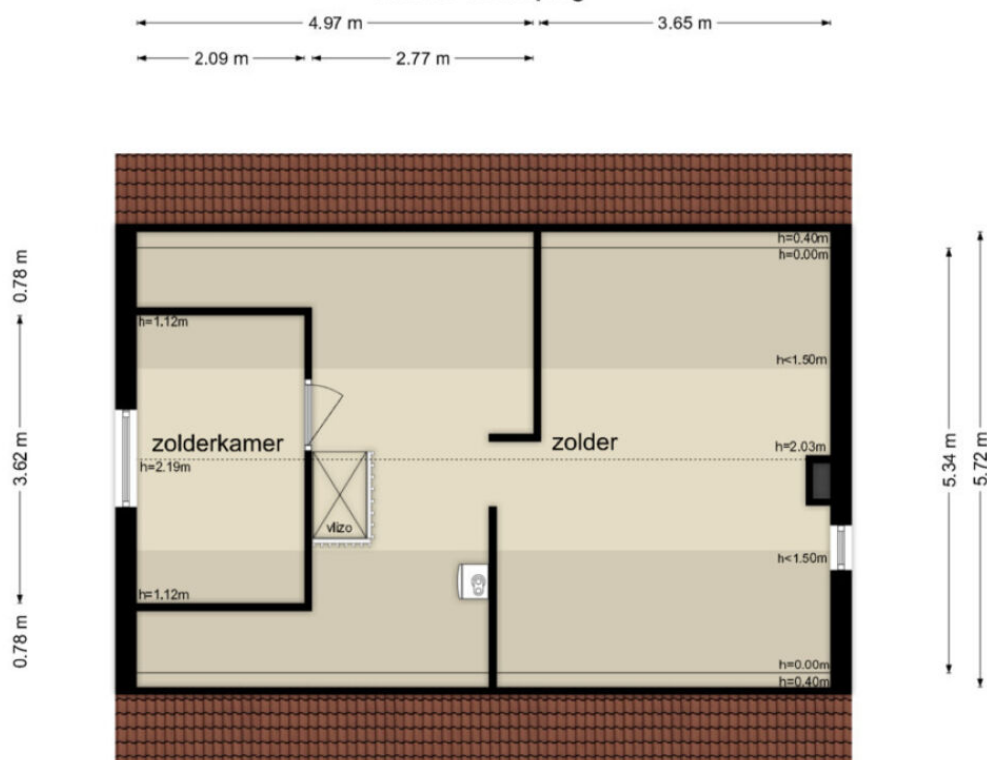
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Berkelseweg 26 - Pijnacker Eerste Verdieping



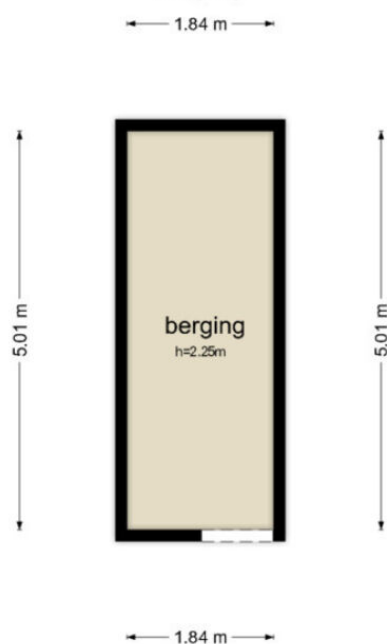
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Berkelseweg 26 - Pijnacker Tweede Verdieping

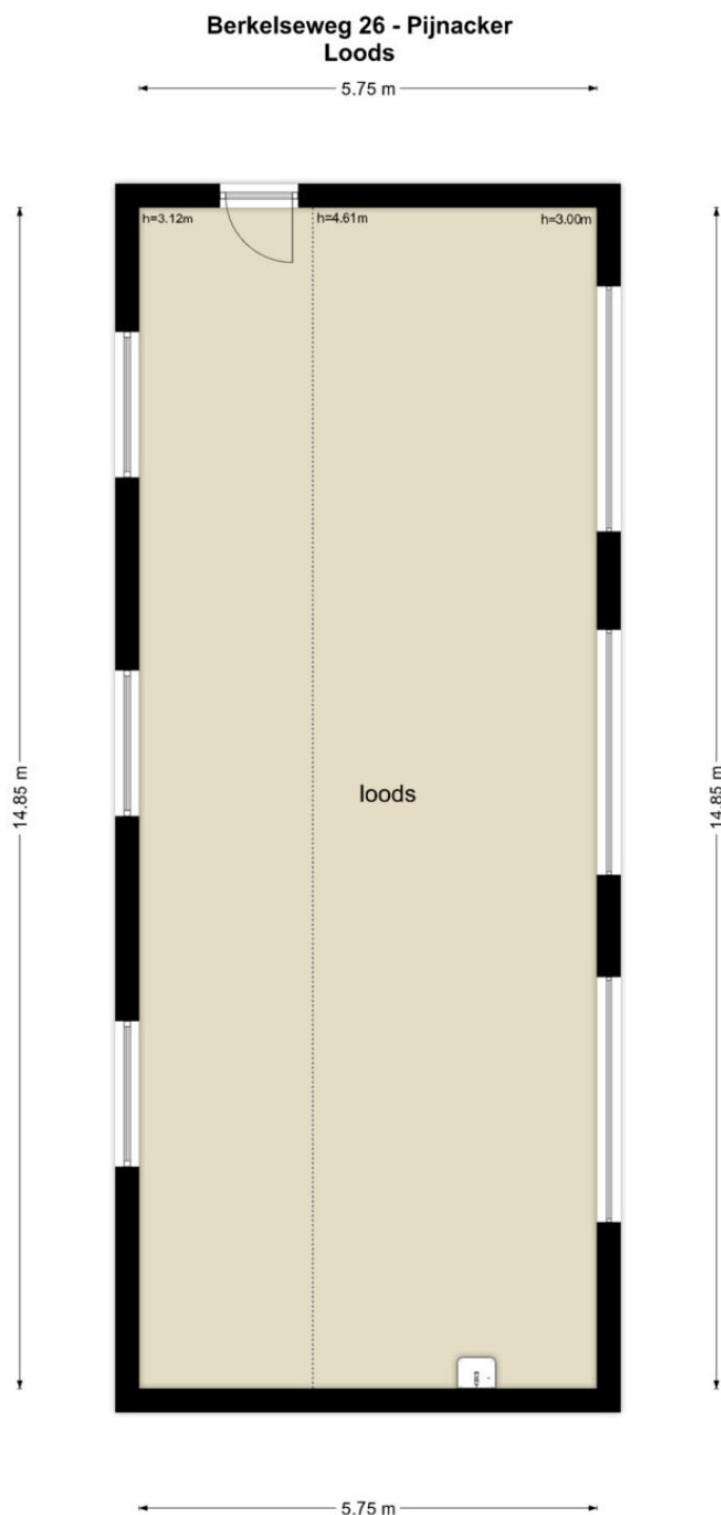


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Berkelseweg 26 - Pijnacker Berging

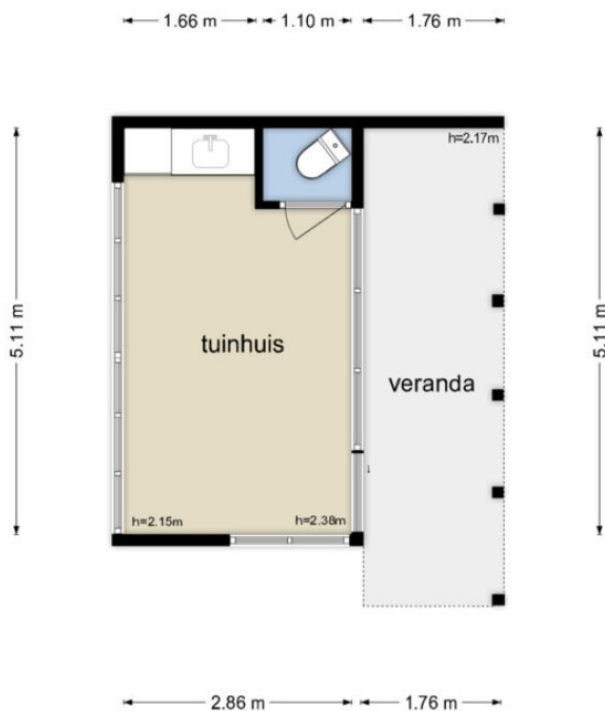


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



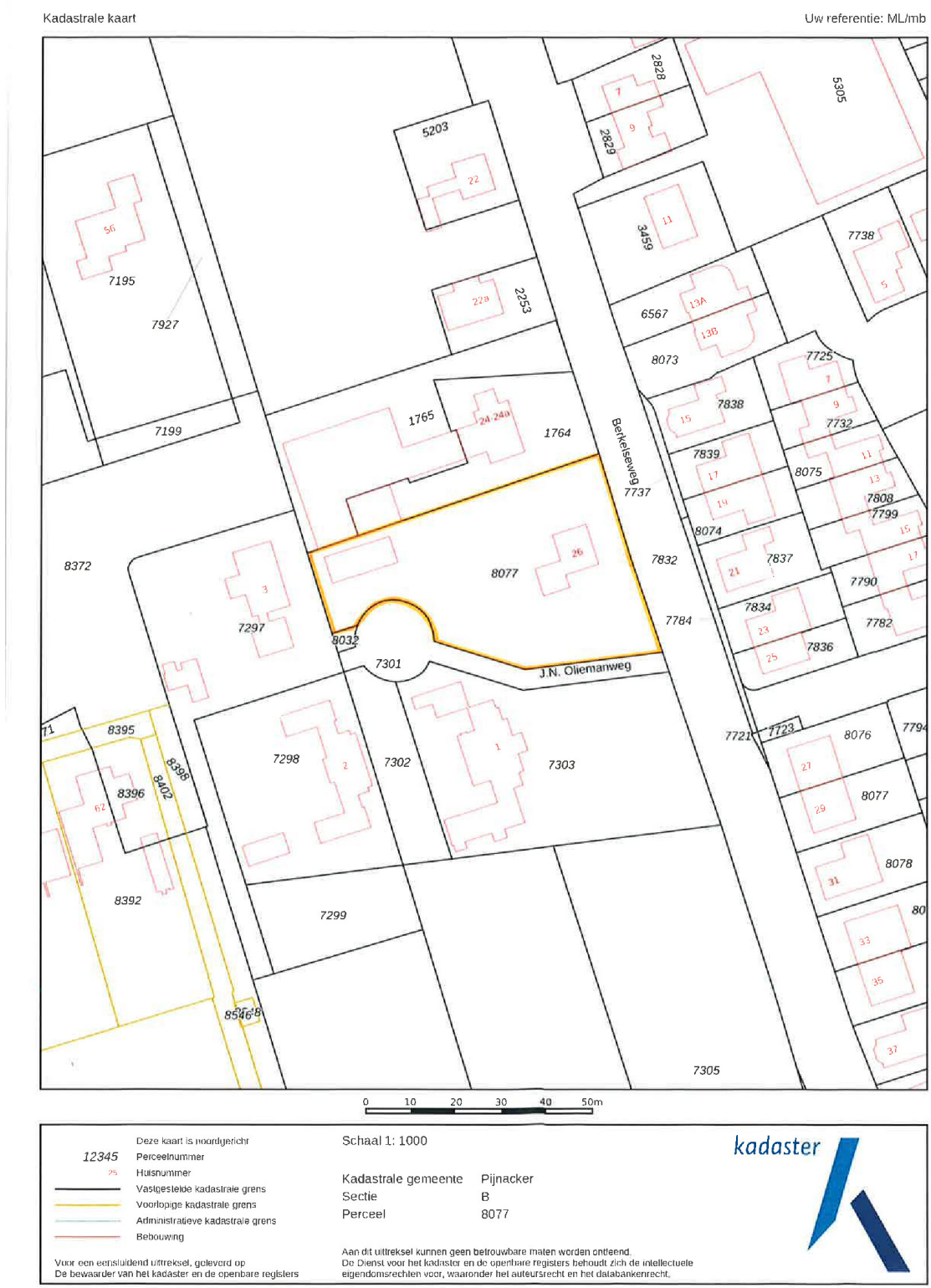
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Berkelseweg 26 - Pijnacker Tuinhuis



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

Kadastrale kaart



Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.lagerweij-fonk.nl