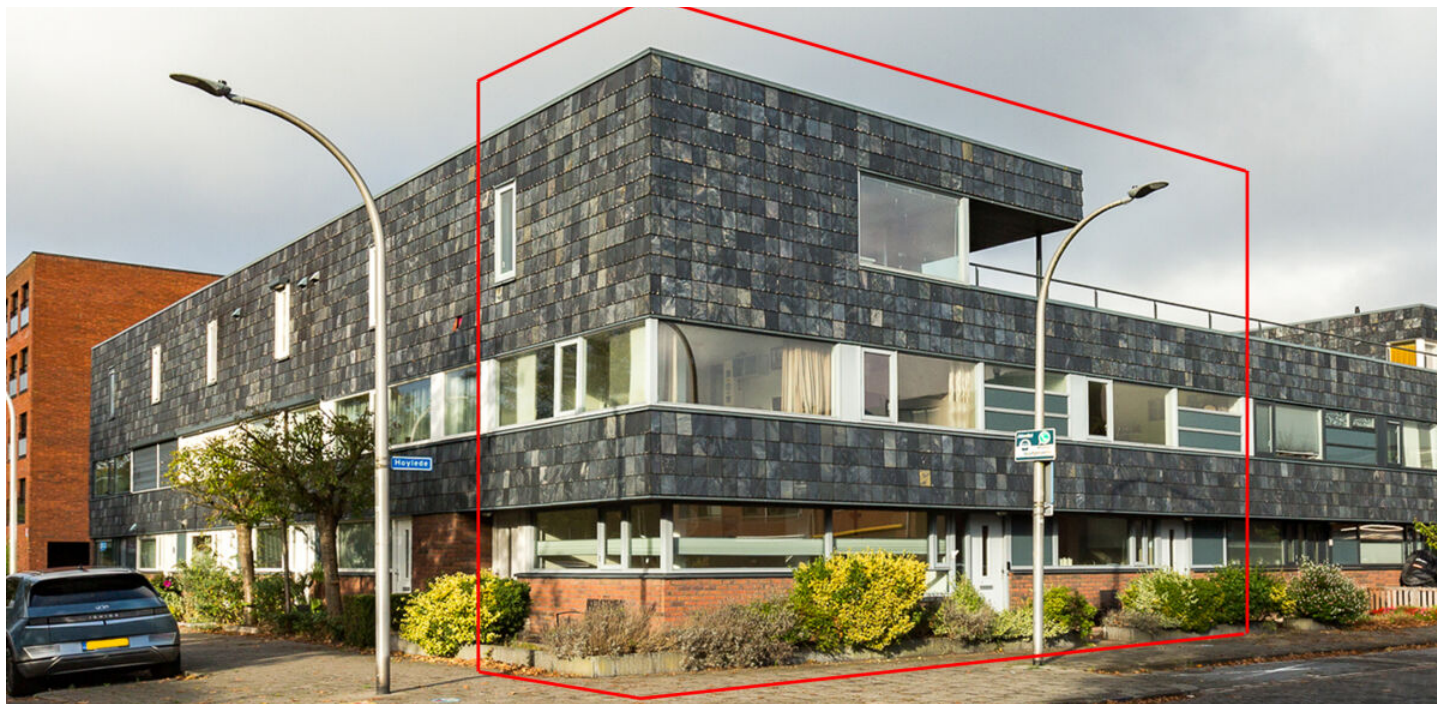




Scan mij!



**Hoyleda 1, 2642 JJ, Pijnacker**

**€ 575.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | ● Energielabel | <b>A</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>140 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>5</b> |

**Meer weten over deze woning?**

[www.hoyleda1.nl](http://www.hoyleda1.nl)

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

## Kenmerken

|                     |                                        |
|---------------------|----------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg                             |
| Bouwjaar            | 2003                                   |
| Soort woning        | Eengezinswoning                        |
| Soort bouw          | Hoekwoning                             |
| Woonoppervlakte     | 140 m <sup>2</sup>                     |
| Inhoud              | 496 m <sup>3</sup>                     |
| Aantal kamers       | 5 kamers                               |
| Aantal slaapkamers  | 4 slaapkamers                          |
| Energielabel        | A                                      |
| Isolatie            | Muurisolatie, Hr glas                  |
| Verwarming          | Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water          | Cv ketel                               |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren                      |

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| Onderhoud binnen    | Goed                                       |
| Onderhoud buiten    | Goed                                       |
| Permanente bewoning | Ja                                         |
| Huidig gebruik      | Woonruimte                                 |
| Huidige bestemming  | Woonruimte                                 |
| Voorzieningen       | Mechanische ventilatie,<br>Glasvezel kabel |
| Eigendom            | Volle eigendom                             |
| Gemeente            | Pijnacker                                  |
| Sectie              | B                                          |
| Perceelnummer       | 5359                                       |
| Perceeloppervlakte  | 156 m <sup>2</sup>                         |



## Omschrijving

Thuiskomen in een rustige omgeving maar toch dichtbij de steden Rotterdam, Delft en Den Haag. Welkom aan de Hoylede 1 in Pijnacker! Een unieke hoekwoning welke o.a. beschikt over 4 slaapkamers en een splinternieuwe woonkeuken uit 2025. Deze woning is gelegen in de populaire wijk Tolhek. Op een steenworp afstand van het winkelcentrum Keijzershof met o.a. een supermarkt, drogist, restaurant en bloemist! RandstadRail station Pijnacker-Zuid (openbaar vervoervoorzieningen) richting Den Haag Centraal (20 minuten) en Rotterdam Centraal (20 minuten) ligt op 2 minuten fietsafstand. Tevens is hier een busverbinding tussen Rotterdam en Delft. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om de Hoylede 1 geheel vrijblijvend te komen bezichtigen.

### Indeling:

#### Begane grond:

Entree/hal met de meterkast, het toilet en de trapgang naar de 1e verdieping. Aan de linkerkant is er toegang tot de woonkamer met veel raampartijen. De rechterkant geeft toegang tot de gestucte woonkeuken waar u eindeloos kunt genieten! De keuken (2025) beschikt over een composietaanrechtblad, inductiekookplaat met afzuiging, combi-oven, koel- vriescombinatie, vaatwasser en heetwaterkraan. Via de woonkeuken komt u bij de inpandige berging en is er toegang tot de tuin welke gelegen ligt op het westen. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, exclusief de berging.

#### 1e verdieping:

Overloop met praktische trapkast, toegang tot de drie slaapkamers van ca. (324 x 470cm.), (276 x 256cm.) en (514 x 490cm.). De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wandcloset en wastafelmeubel.

2e verdieping: Overloop met een kitchenette, cv-ketel, wtw-unit en wasmachine- en drogeropstelling. Op de overloop is een deur om het dak te bereiken, waar u een dakterras kunt realiseren. Daarnaast is er op deze verdieping een grote slaapkamer van ca. (323 x 470cm.)

### Diversen:

- Energie label A;
- Tuin gelegen op het westen welke bereikbaar is zowel via de inpandige berging als via de keuken (er is geen achterom);
- De invalidenplek (op kenteken) voor de woning zal worden opgeheven (deze is nu bestemd voor de huidige eigenaar);
- Mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras of dakopbouw (vergunningsplichtig);
- 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.

# LAGERWEIJ & FONK

## MAKELAARS

### 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.hoyledede1.nl](http://www.hoyledede1.nl)**



## Foto's



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





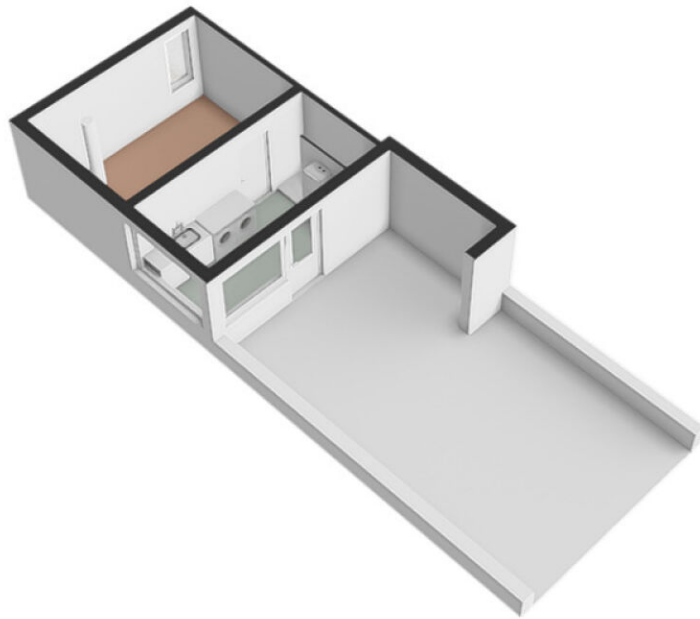
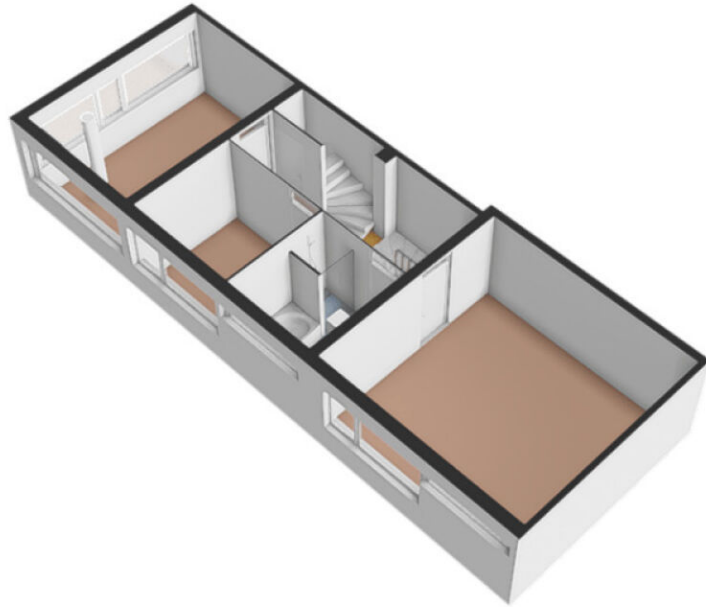
# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

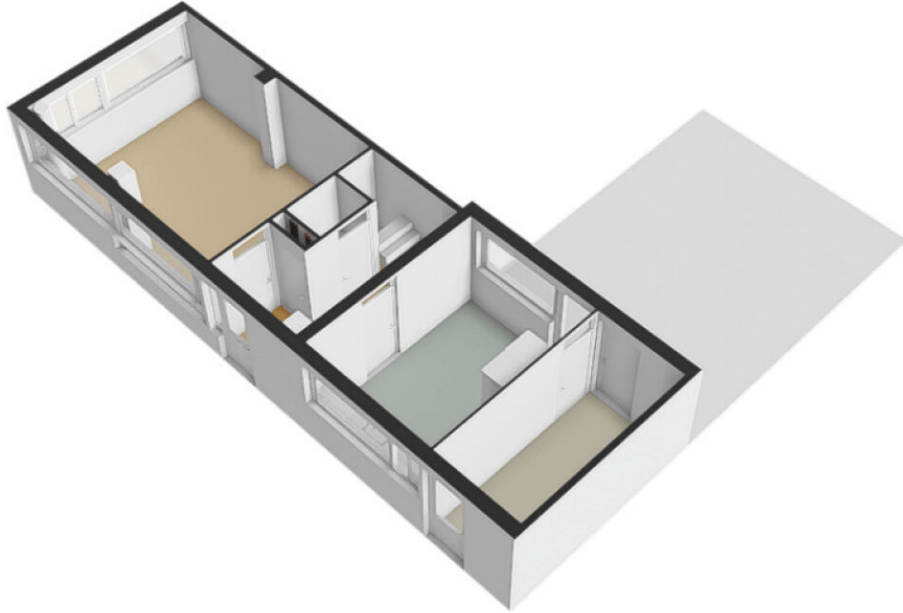
MAKELAARS





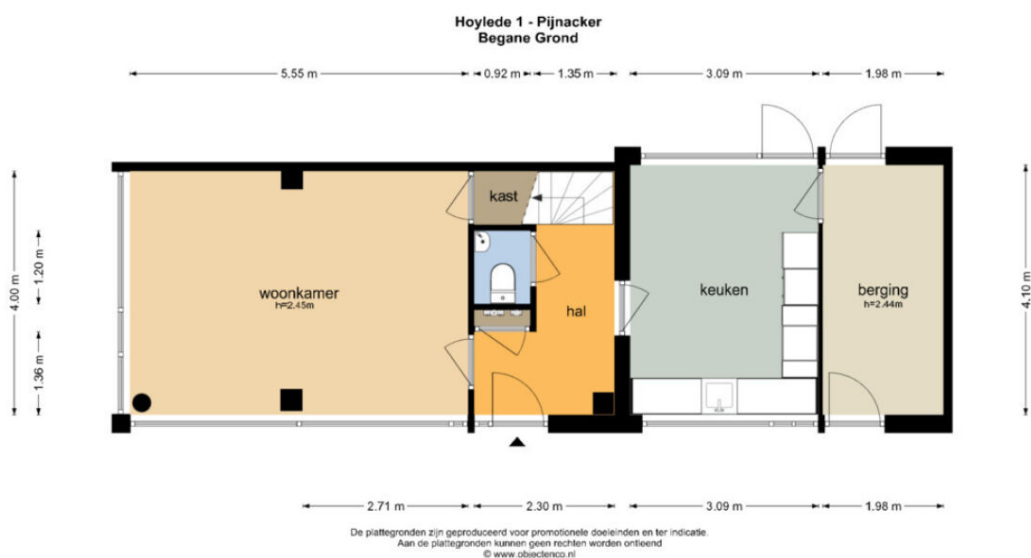
# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



A

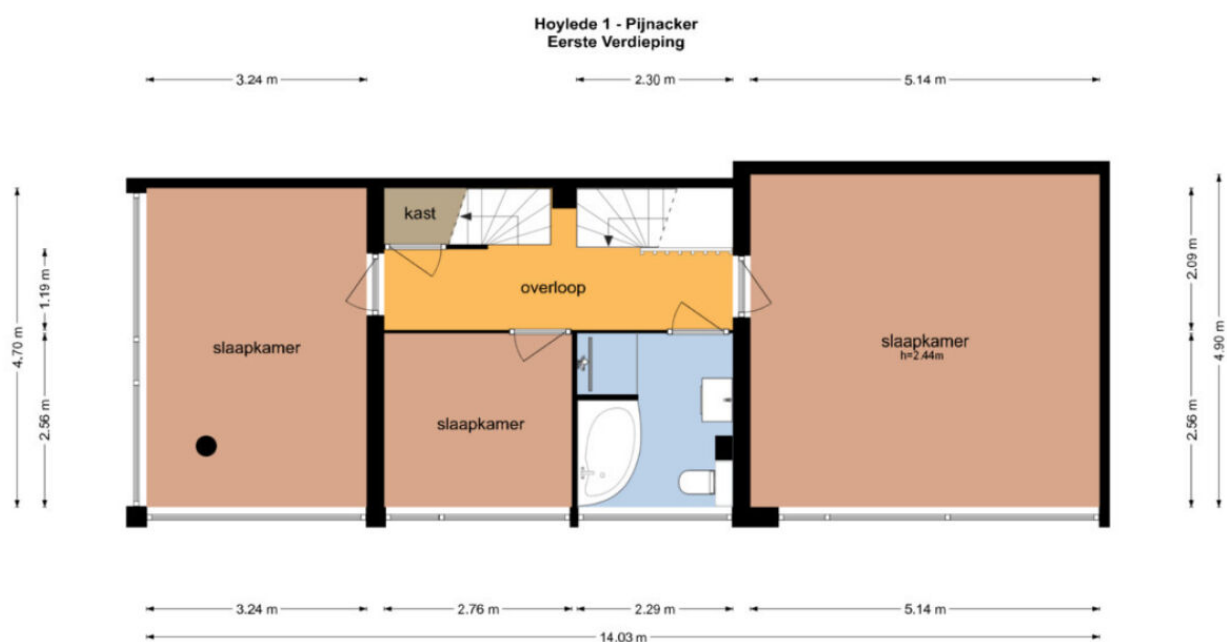
### Plattegronden





# LAGERWEIJ & FONK

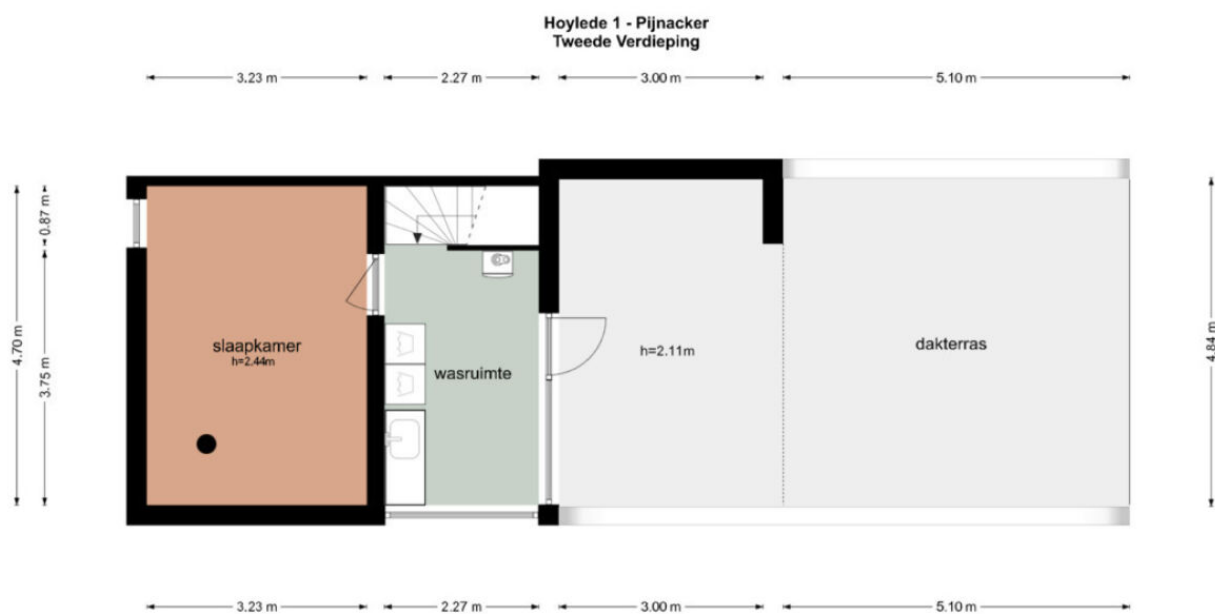
MAKELAARS



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

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

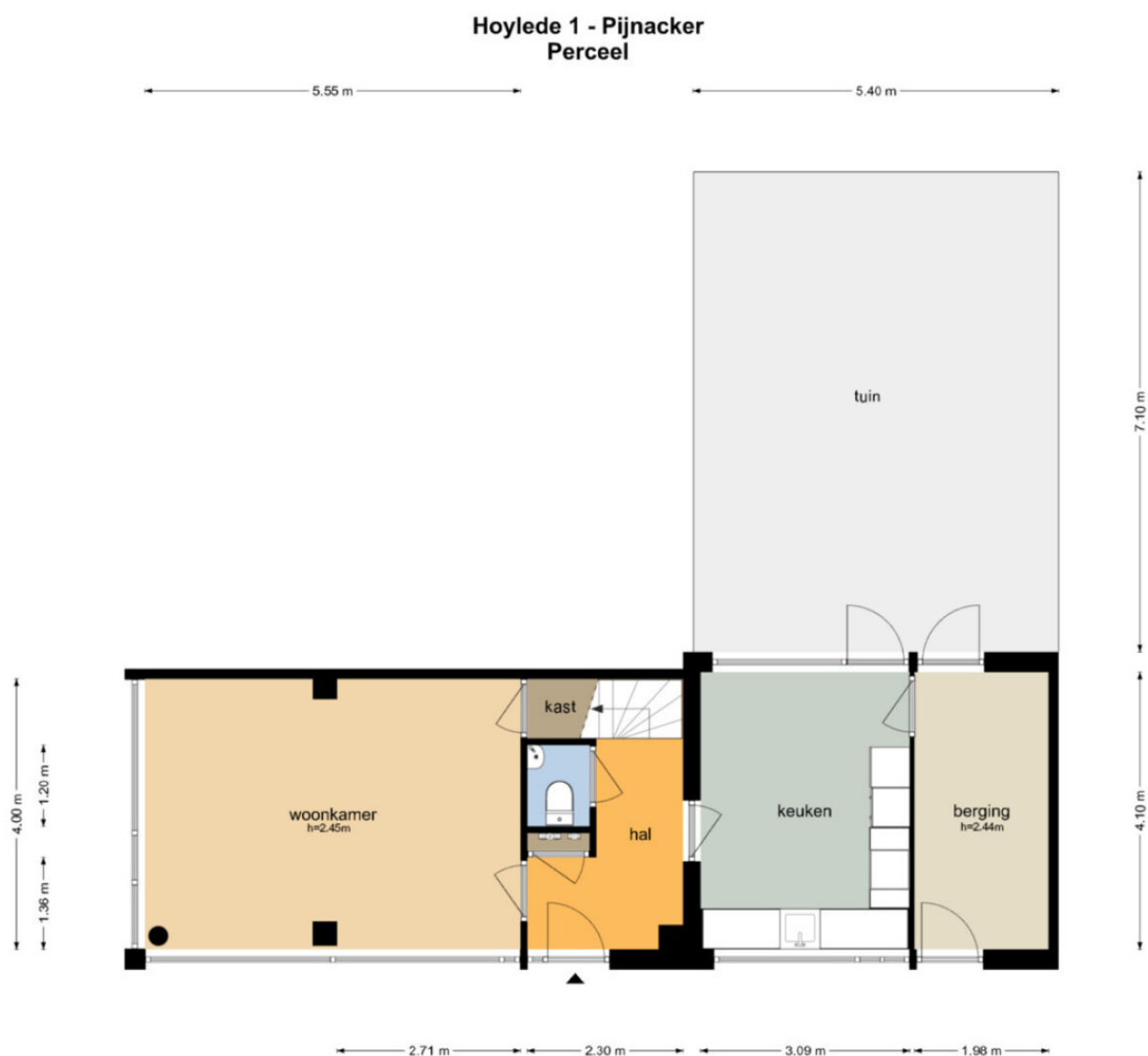


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenico.nl



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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

# LAGERWEIJ & FONK

## MAKELAARS

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ml/nb



0 5 10 15 20 25m

|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b>                                                                                                                                                                                                                                          | Deze kaart is noordgericht.      | Schaal 1: 500       |  |
| <b>25</b>                                                                                                                                                                                                                                             | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Huisnummer                       | Pijnacker           |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Vastgestelde kadastrale grens    | B                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 5359                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Administratieve kadastrale grens |                     |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Bebouwing                        |                     |                                                                                       |
| <small>Voor een eensluitend uittreksel,<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                                                            |                                  |                     |                                                                                       |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>aigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                  |                     |                                                                                       |



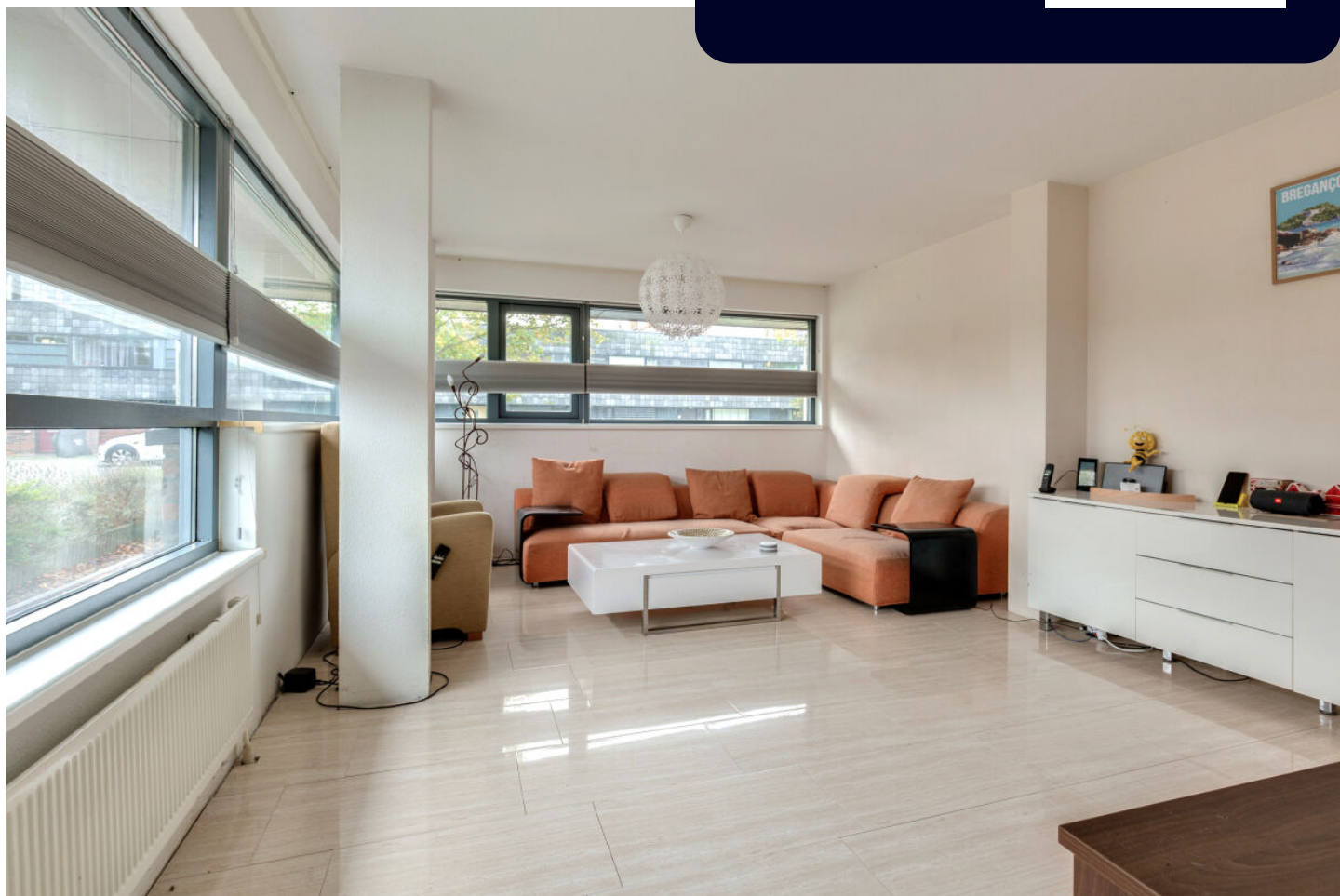
# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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](http://www.lagerweij-fonk.nl)