



**Lange Campen 70**  
**2641 KN Pijnacker**

**€ 575.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 575.000 k.k.
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, tussenwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2019
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	150m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	160m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	507m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, frans balkon, dakraam, glasvezel kabel
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr-glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Ketel</b>	Intergas (2019, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Achtertuint</b>	Zuid, 69m <sup>2</sup> , 586×1182cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand hout
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra
<b>Soort garage</b>	Parkeerplaats

Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze in 2019 opgeleverde nieuwbouw woning is met veel smaak van binnen afgewerkt. De keuken heeft bijvoorbeeld een alles behalve standaard indeling voorzien van een bar waar je gezellig aanschuift terwijl er gekookt wordt. In de woonkamer ligt een mooie vloer van klik PVC met houtlook in visgraat motief, voorzien van vloer verwarming. Verder beschikt het huis over 3 ruime slaapkamers op de 1e etage en een nog vrij in te delen grote open zolder. Heerlijk lang tafelen met familie en vrienden doe je in de authentieke zware kwaliteit kas uit de jaren 60 in de achtertuin.

Achter de tuin is een gemeenschappelijk parkeerterrein met 1 eigen parkeerplaats. Aan de voorkant van de woning is het vrij parkeren.

Het huis staat in de nieuwbouw wijk Ackerswoude, project Brink 9. De wijk doet denken aan een authentiek Hollands dorp met De Brink als middelpunt. Op 1 juni 2015 werd de eerste paal voor deze nieuwe wijk geslagen. Inmiddels is De Brink een levendige buurt waar alle woningen bewoond zijn. Wat opvalt is dat elk huis hier anders is, wat de buurt een afwisselende en speelse uitstraling geeft. Verder zijn er in de wijk voldoende groene plekken ingericht met speelruimte voor kinderen.

#### Indeling

Voortuin met genoeg ruimte om een heerlijke zithoek te creëren.

#### Begane grond:

Entree, hal met toilet met fonteintje, meterkast, kast met opstelplaats c.v.-ketel en trapopgang naar de 1e verdieping.

Moderne keuken aan de voorzijde met praktische brede lades en brede spoelbak. Naast een bar, is de keuken ook voorzien van de volgende apparatuur: Bora inductie kookplaat, combi oven magnetron, koel-/vriescombinatie, Quooker en vaatwasmachine.

Uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde met handige trapkast en toegang tot de achtertuin.

De hele begane grond is voorzien van een klik PVC vloer met houtlook in visgraat motief, met vloerverwarming.

#### Achtertuin:

Fraai aangelegde achtertuin met vrijstaande berging van half hout/half steen en toegang tot de achter de woning gelegen eigen parkeerplaats.

De tuin is gelegen op het Zuiden en is voorzien van een buitenkraan en heeft een aansluiting tbv een elektrisch zonnescherm.

In de achtertuin staat een op maat gemaakte originele, authentieke zware kwaliteit kas uit de jaren 60, waar je in de avond of op een kille dag heerlijk kan zitten met vrienden of uitgebreid kunt tafelen.

#### 1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de badkamer en de 3 slaapkamers.

2 Slaapkamers aan de achterkant.

Slaapkamer aan de voorkant met Frans balkon.

Badkamer aan de voorkant met 2e toilet, inloopdouche, dubbel breed wastafelmeubel en vloerverwarming.

#### 2e Verdieping:

Open multifunctionele zolder (nokhoogte ca. 3.36 mtr!) met wasmachine- en drogeraansluiting, mechanische ventilatie unit en aan de achterzijde een dakraam. Van deze ruimte kan met gemak 2 slaapkamers gemaakt worden.

#### Bijzonderheden:

- Deze woning is instap-klaar en tot in de puntjes afgewerkt.
- Energiezuinige woning.
- Zonnepanelen (5 stuks)
- Eigen parkeerplaats.

- Groene en kindvriendelijke woonwijk.
- Oplevering in overleg, conform lijst van zaken.

Wij nodigen je van harte uit om deze mooie eengezinswoning met eigen ogen te bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

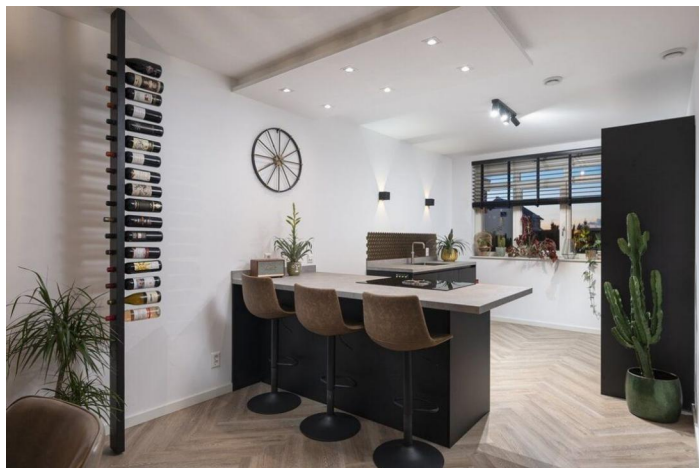
De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na 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'.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!

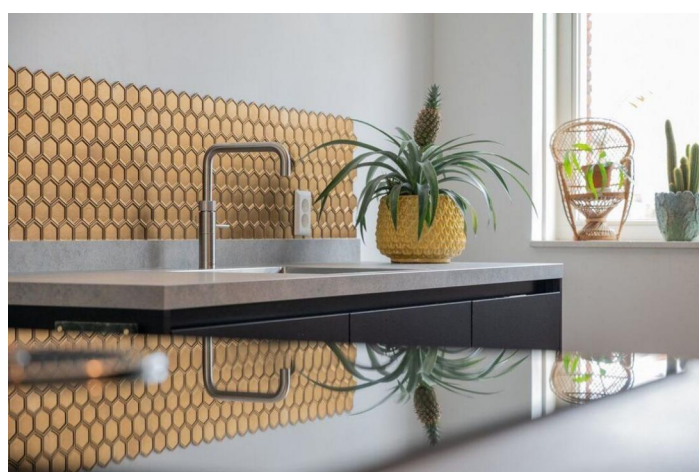
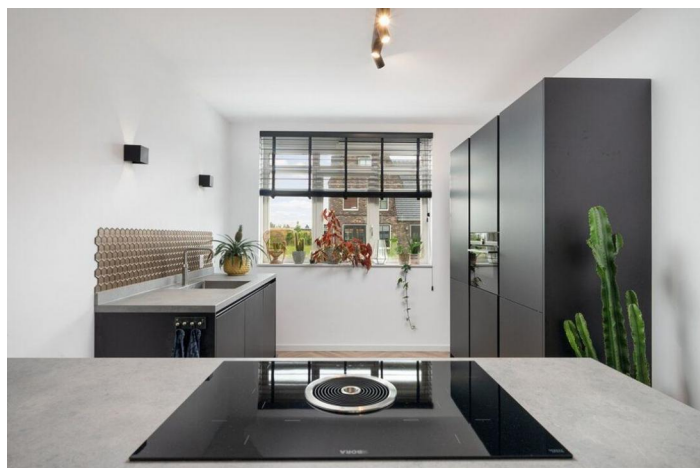




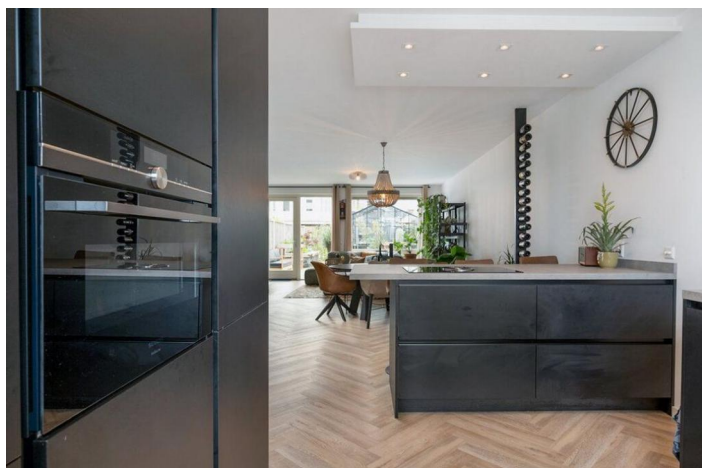
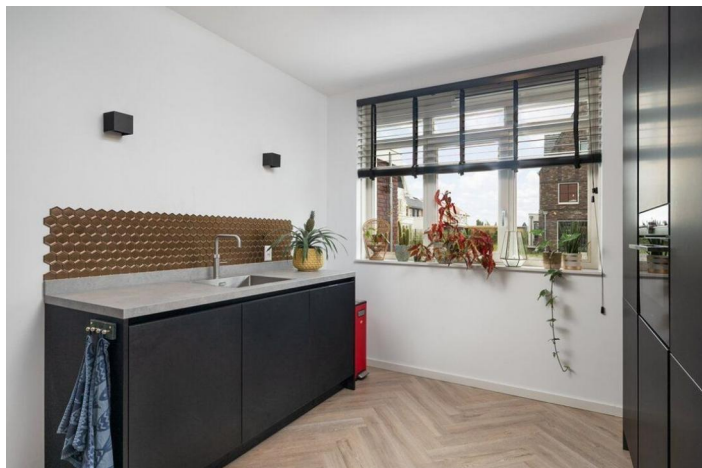




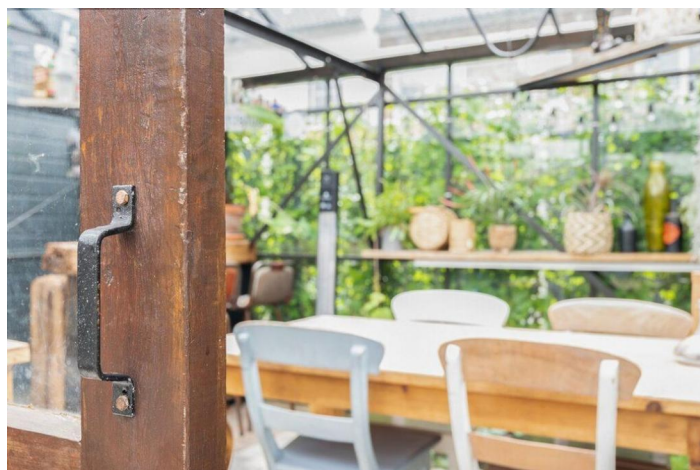




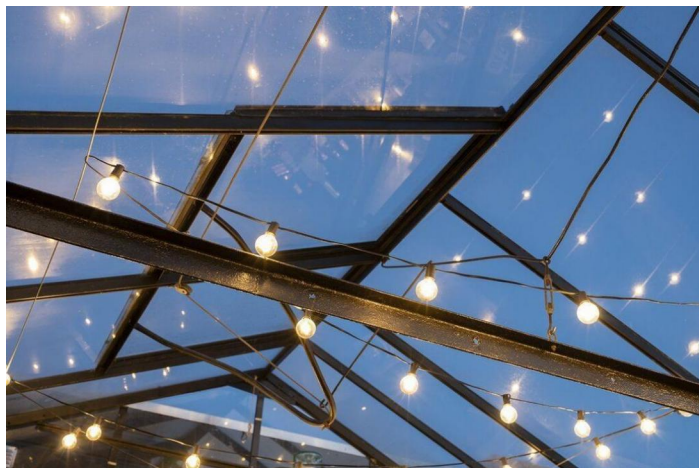
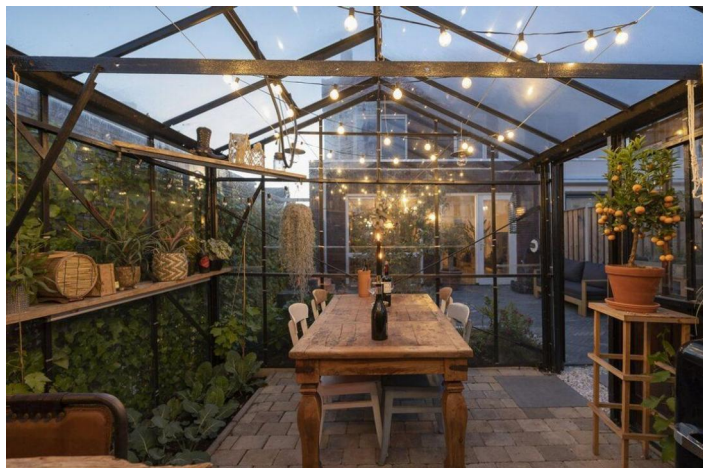




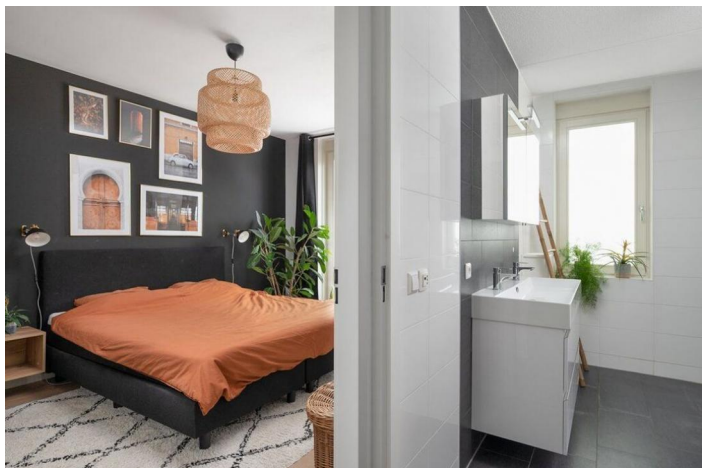
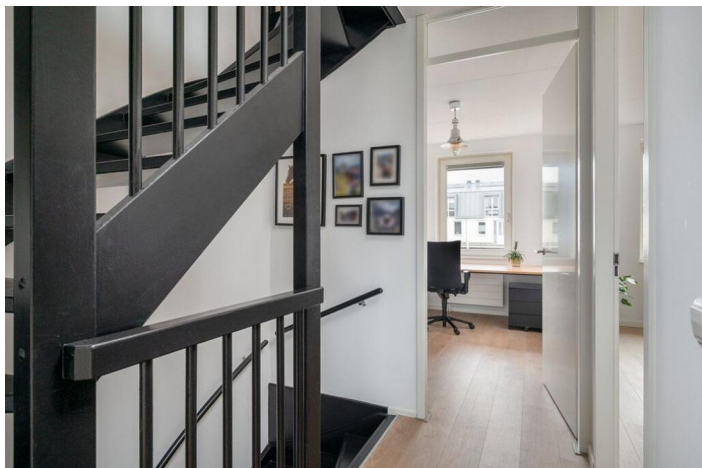






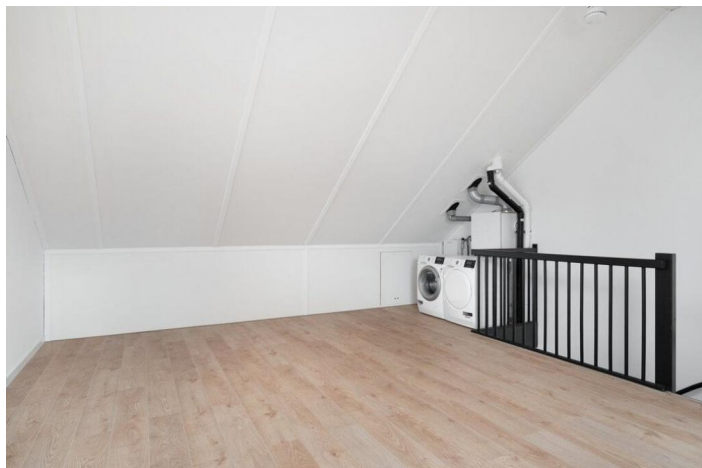


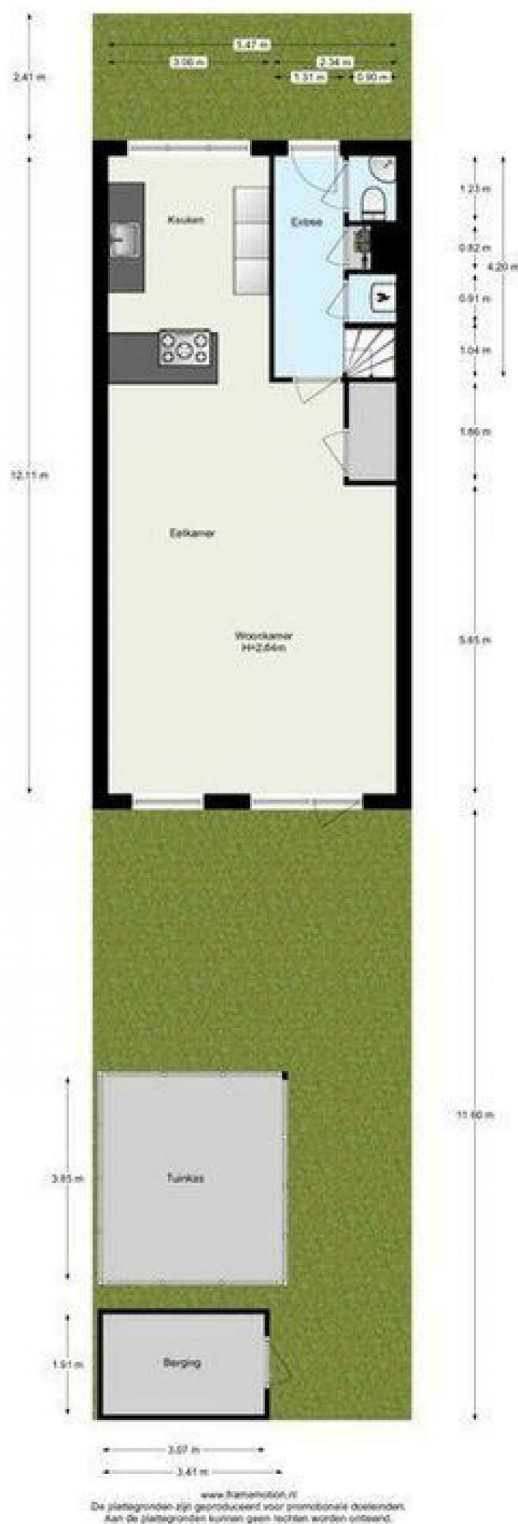






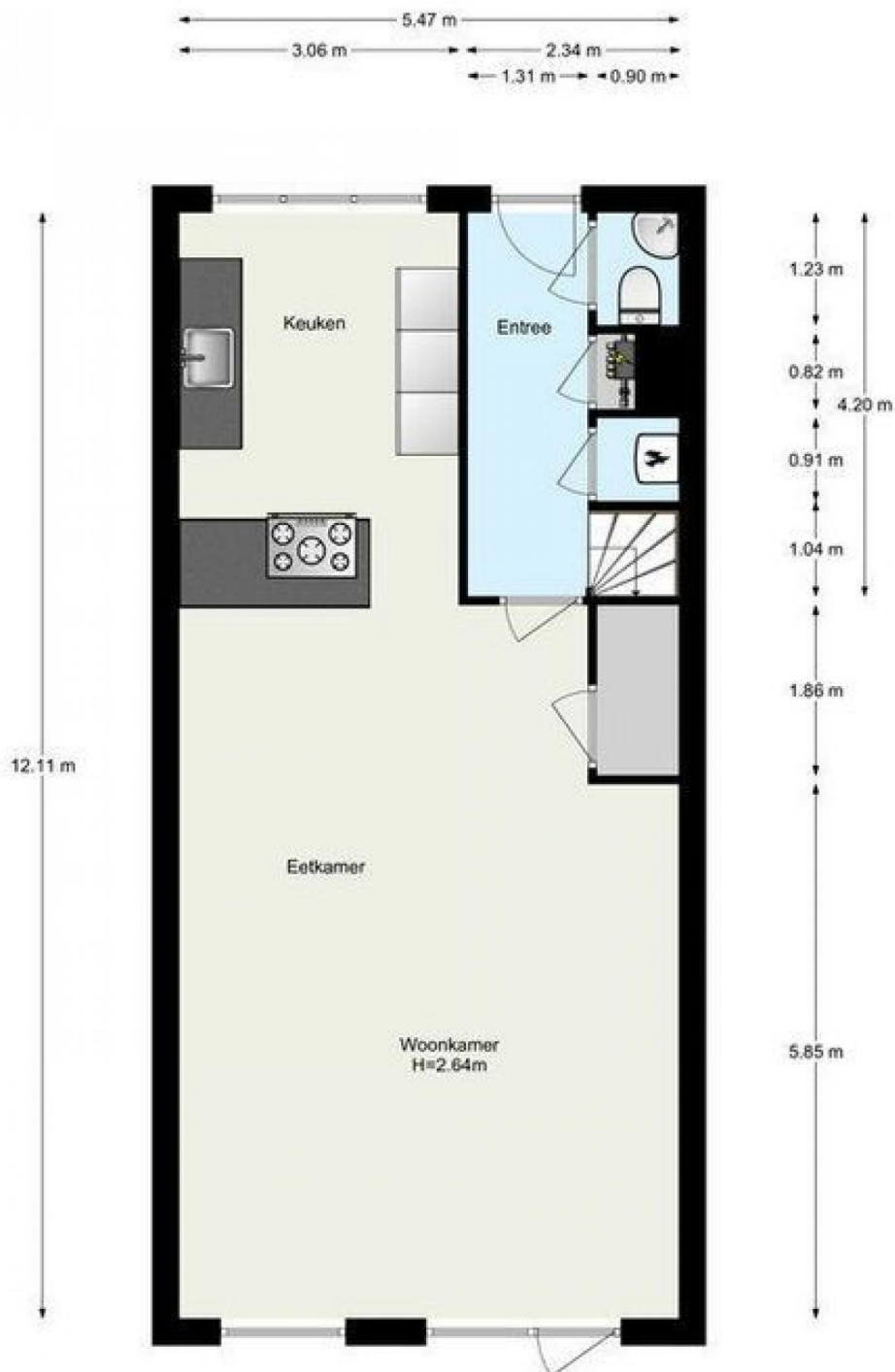






Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





www.framemotion.nl  
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

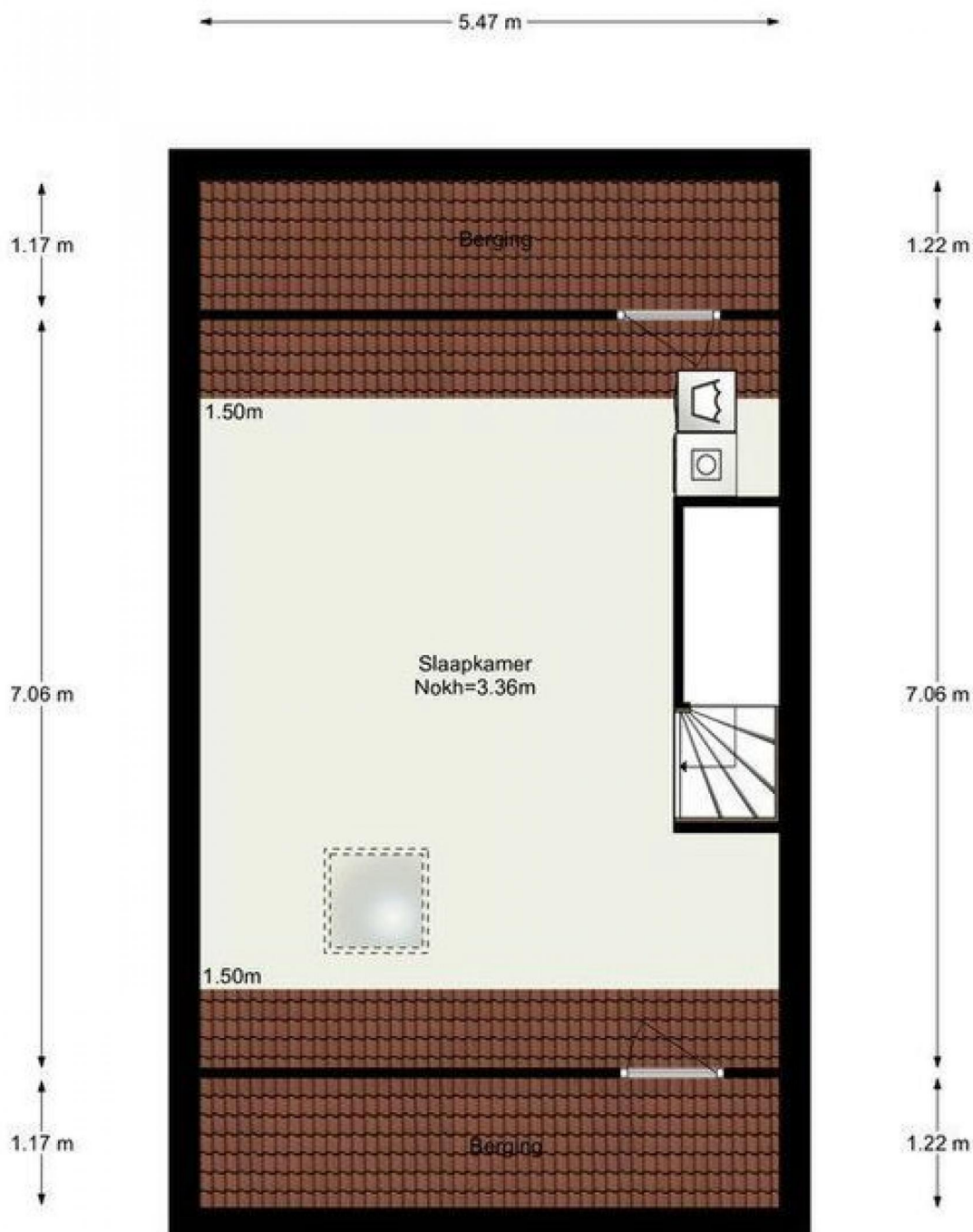


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

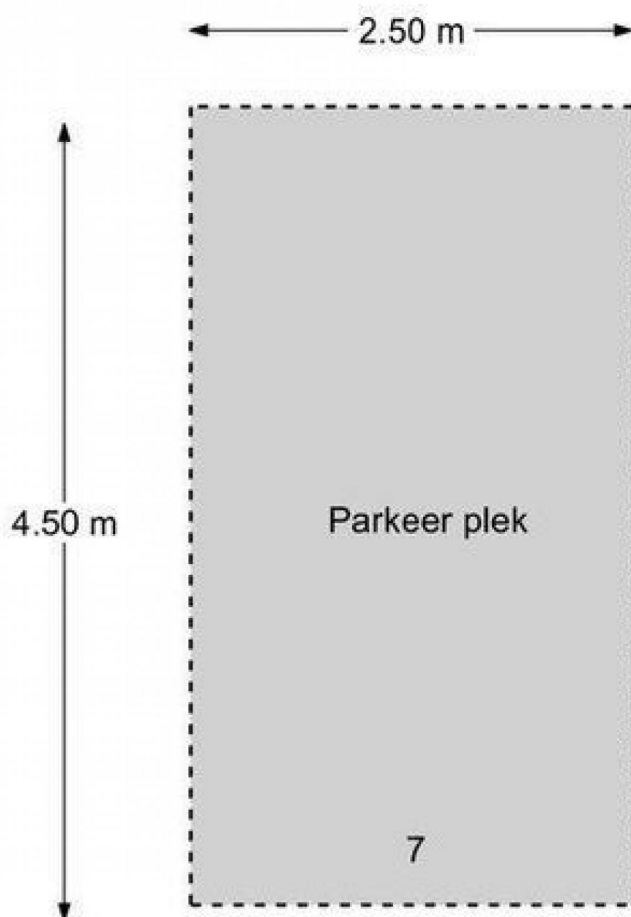




[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.