



Scan mij!



**Sion 1**, 2641 MP, Pijnacker

€ 450.000,- k.k.



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | ● Energielabel | <b>B</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>107 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>5</b> |

**Meer weten over deze woning?**  
[www.sion1.nl](http://www.sion1.nl)

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1979
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Eindwoning
Woonoppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Inhoud	439 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Pijnacker
Sectie	C
Perceelnummer	9060
Perceeloppervlakte	139 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Op zoek naar een fijne gezinswoning in een groene omgeving met voorzieningen zoals winkels, scholen en een sportvereniging op loop/fietsafstand? Kijk dan eens naar deze hoekwoning met een heerlijke zonnige tuin. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om de woning geheel vrijblijvend te komen bezichtigen.

### Indeling:

Begane grond: Hal/entree met toegang tot de lichte en tuingerichte woonkamer met een extra raam in de zijgevel en met toegang tot de zonnige achtertuin. Tussenhal met toilet. De keuken is aan de voorzijde geplaatst en beschikt over een keramische kookplaat, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en een combimagnetron.

1e Verdieping: Overloop met een schuifkastenwand, 4 netjes afgewerkte slaapkamers afmetingen (ca. 387 x 300 cm.), (ca. 482 x 213 cm.), (ca. 373/130 x 297 cm.) en (ca. 386 x 181 cm.) waarvan de slaapkamers aan de achterzijde voorzien zijn van een elektrische screen. De badkamer heeft een ligbad met douchegelegenheid, wandcloset, wastafelmeubel en de wasmachine-/droger aansluiting.

2e Verdieping: multifunctionele zolder voorzien van een dakraam en bereikbaar via een vlizotrap.

### Diversen:

- RandstadRail station Pijnacker-Zuid is binnen enkele minuten bereikbaar;
- In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en de asbestclausule worden opgenomen;
- Winkelcentrum Keijzershof ligt op loopafstand;
- Stenen berging afmeting (ca. 333 x 210 cm.);
- De woning beschikt over 11 zonnepanelen;
- 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.

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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.sion1.nl](http://www.sion1.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





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



B

### Plattegronden

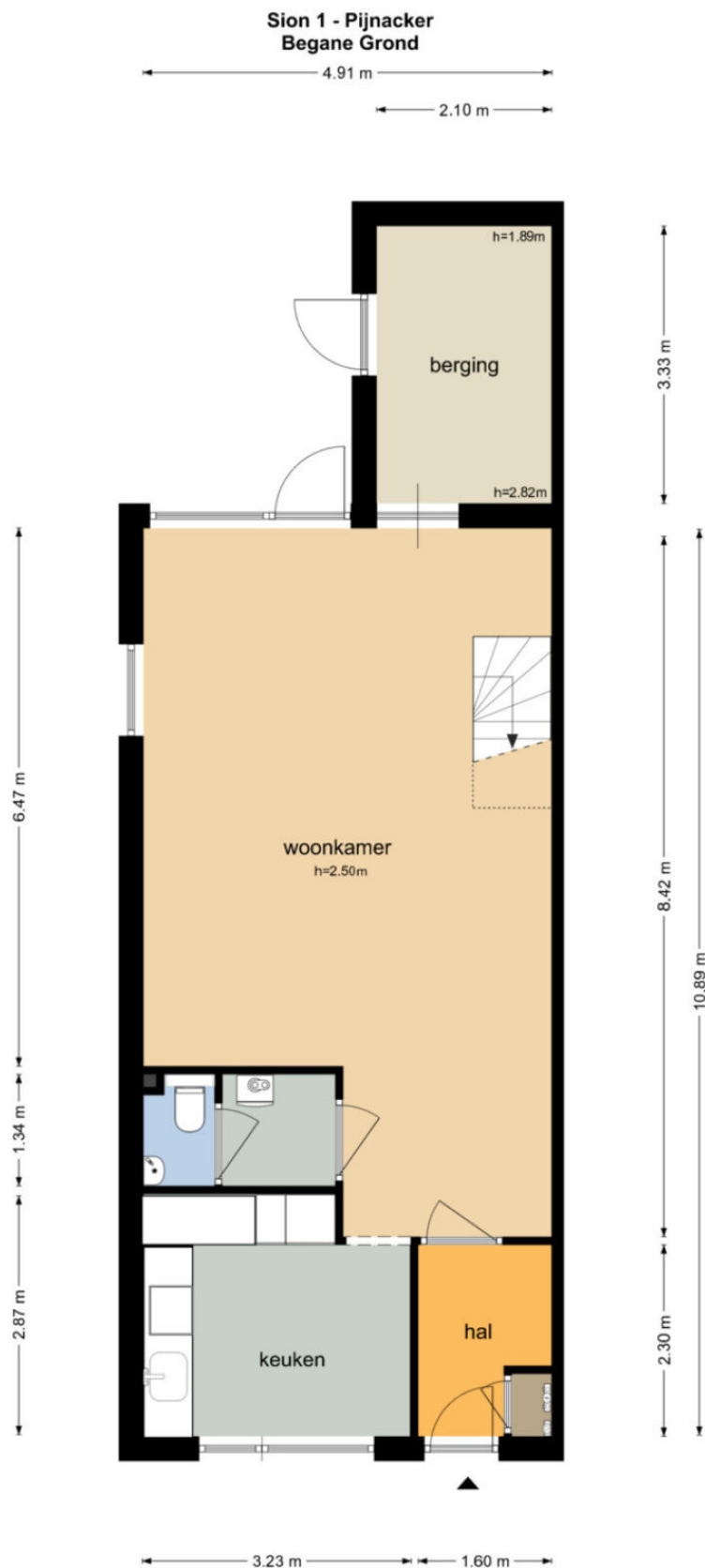


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.otyocleno.nl



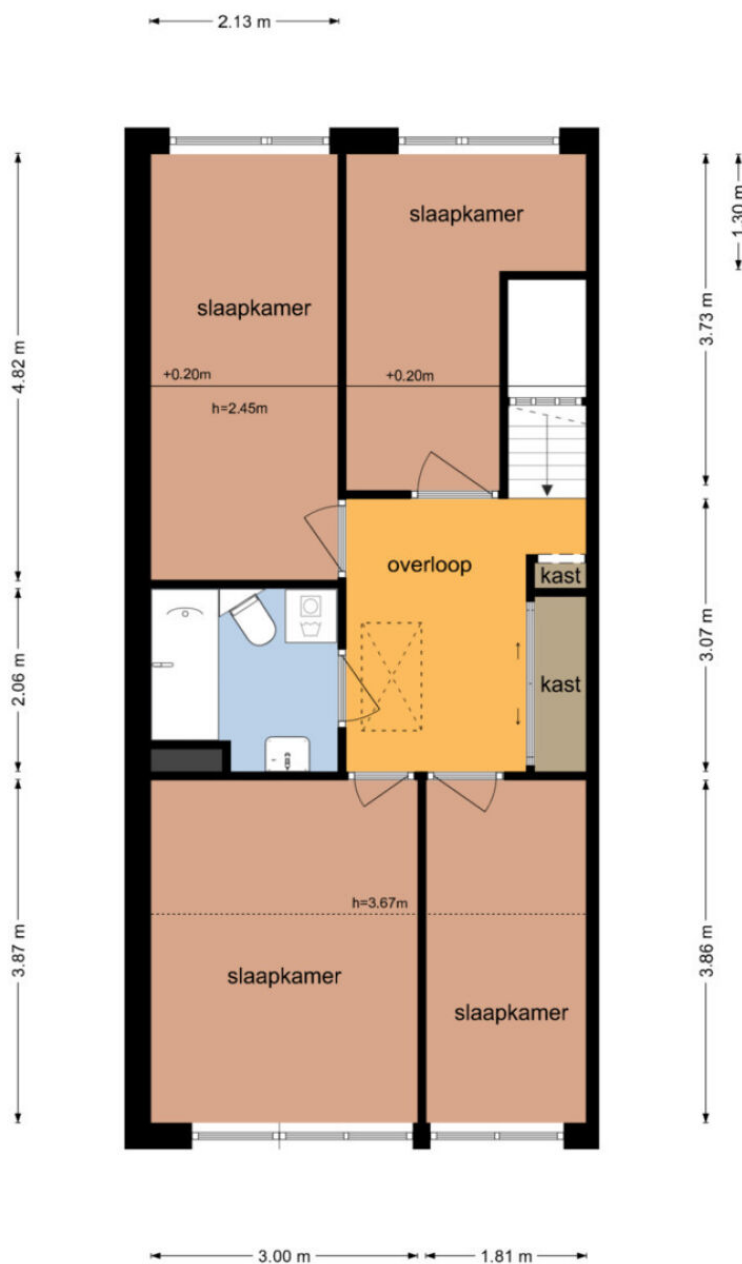
# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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

### Sion 1 - Pijnacker Eerste Verdieping



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

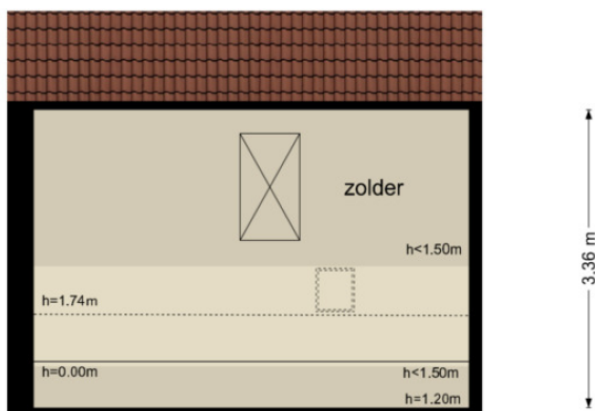


# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Sion 1 - Pijnacker  
Tweede Verdieping

4.91 m

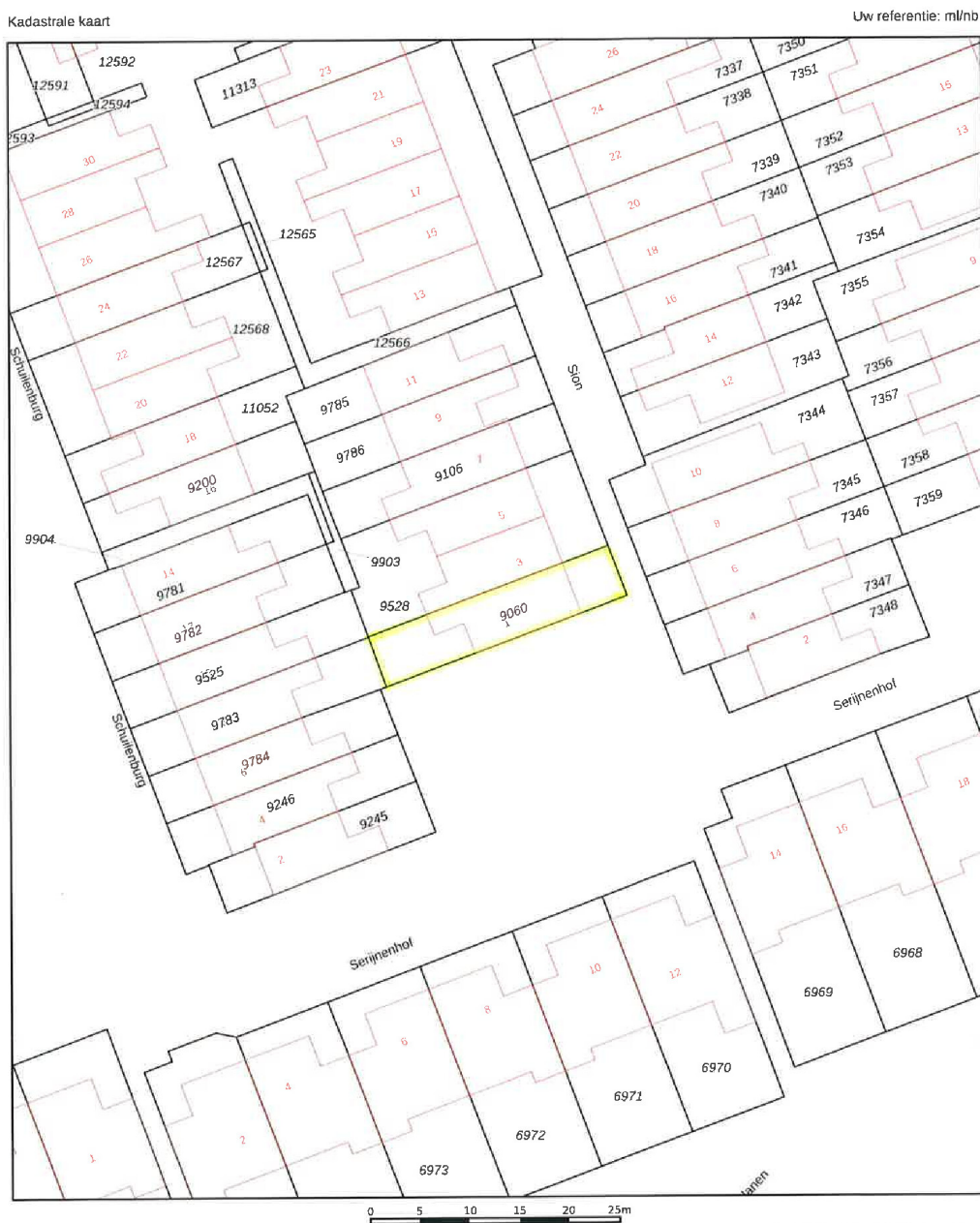


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

## Kadastrale kaart



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Pijnacker
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9060
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een compleet uittreksel, geleverd o. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maken worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





# 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)