

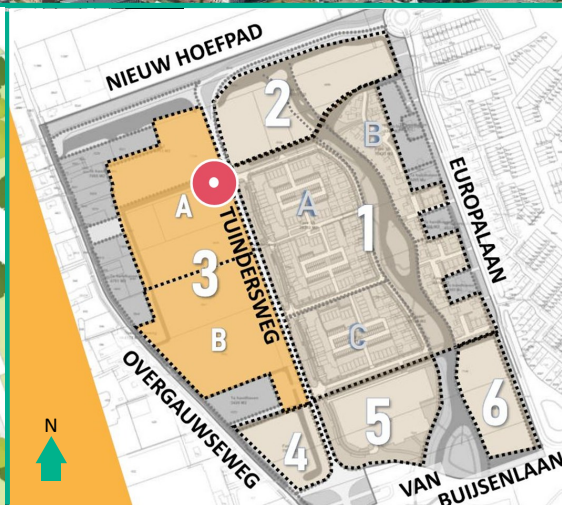
15 Appartementen orchideentuin in Tuindershof

Verhuurinformatie



gewoon goed wonen

Over de nieuwe woonwijk Tuindershof te Pijnacker



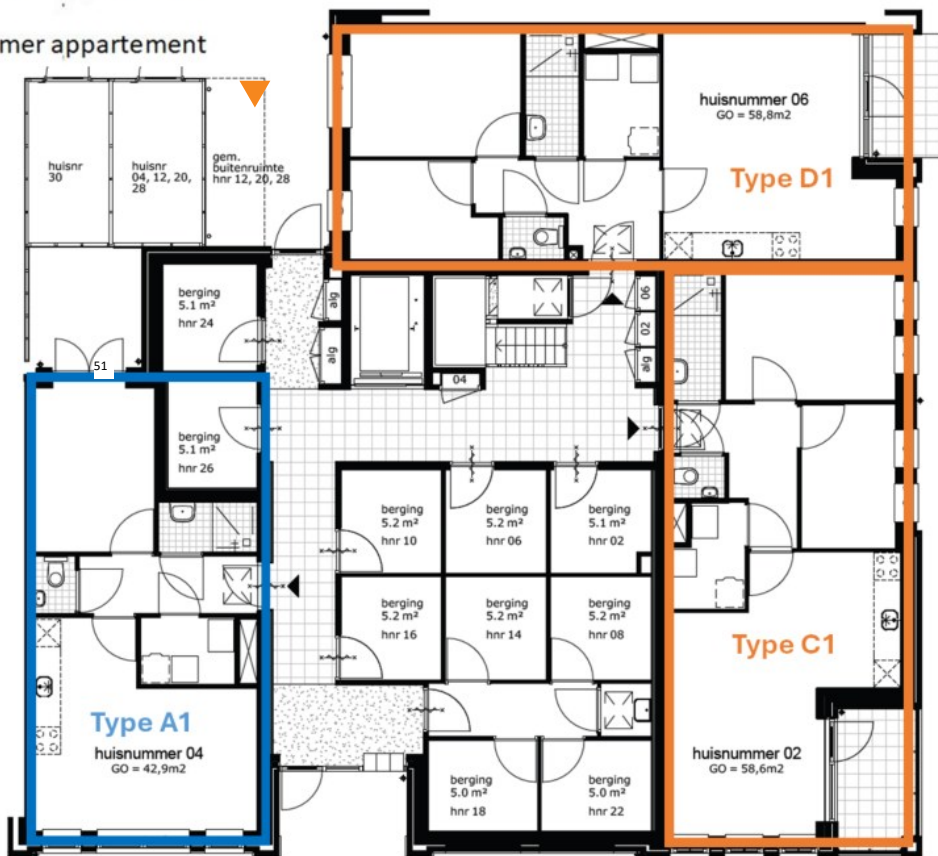
Deze **groene en duurzame** woonwijk heeft een gemoedelijke dorpse sfeer.

Met de fiets ben je in een paar minuten in het **centrum** van Pijnacker. **Winkels, scholen, sportverenigingen en horeca** zijn om de hoek.

Ook is het in de buurt van **bruisende steden** als Den Haag, Delft en Rotterdam.

 3-kamer appartement

 2-kamer appartement



Begane grond

Begane grond indeling

Via de entree deur, met **bellentableau en intercom**, aan de orchideentuin, kom je in de gezamenlijke hal. Hier zijn de **postkasten**, **trap**, entrees van de begane grond woningen en de privé bergingen.

Achter het gebouw is een parkeerplaats. Via de poort **achterom** kom je via de achterdeur het gebouw binnen in de gezamenlijke hal.



Het appartementencomplex ligt op de hoek van de straat

2-kamer appartementen

- 1/2 persoons huishouden
- Woonoppervlakte ca 50 /43 m² :
Woonkamer met open
keuken, slaapkamer,
badkamer met toilet
- gezamenlijkeberging buiten achter
- geen buitenruimte, alleen type A1
- Huurprijs + servicekosten + Eteck
+electra + waterverbruik

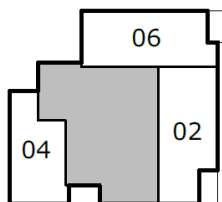
Huisnummers: 04, 12, 20, 28

3-kamer appartementen

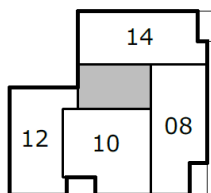
- 1/2/3 persoons huishouden
- Woonoppervlakte ca 59-65 m² :
Woonkamer met open
keuken, 2 slaapkamers,
apart toilet en badkamer
- Eigen berging (5 m²) begane grond
- Met buitenruimte: balkon/terras
- Huurprijs + servicekosten + Eteck
+electra + Waterverbruik

2, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 22, 24, 26, 30

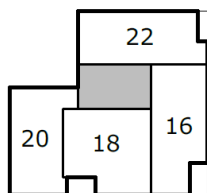
Huisnummers per woonlaag



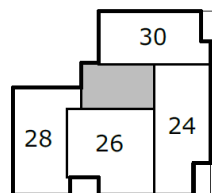
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



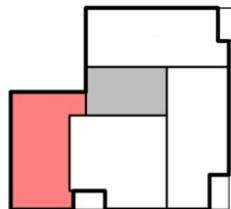
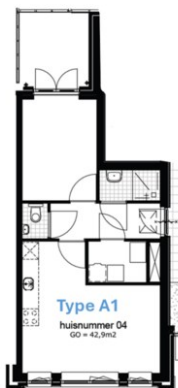
3e verdieping



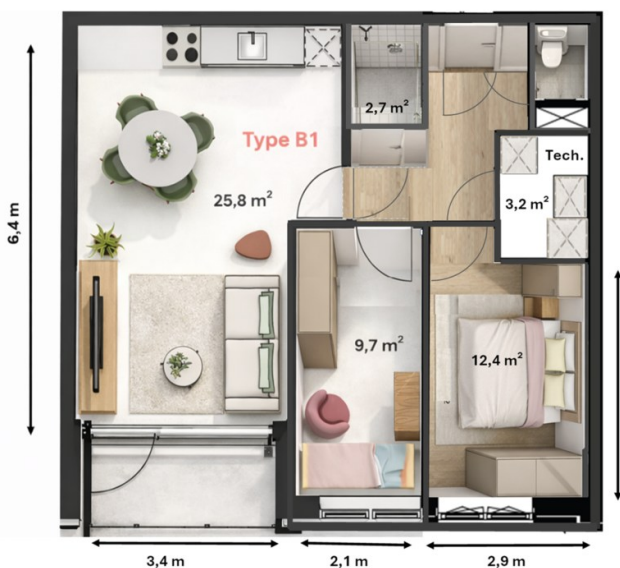
Type A2

2-kamer appartement

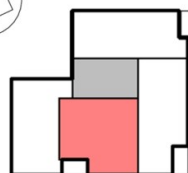
Type	Verdieping	Huisnr.	Gebruiksopp. (GO) m ²
A1	0	4	42,9
A2	1, 2	12 en 20	50,0
A3	3	28	50,0



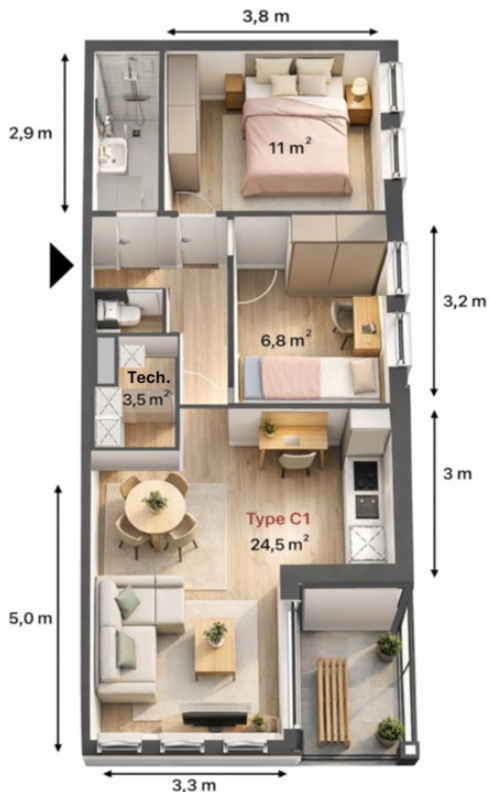
Type B 3-kamerwoning



Type	Verdieping	Huisnr.	Gebruiksopp. (GO) m ²
B1	1, 2	10, 18	63,6
B2	3	26	62,6

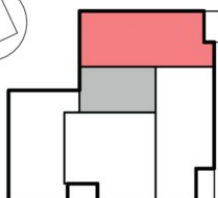
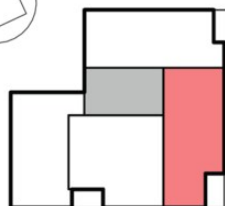


Let op: tekeningen zijn niet op Schaal. Kijk voor de definitieve verhuurplattegronden op de site



Type C 3-kamerwoning

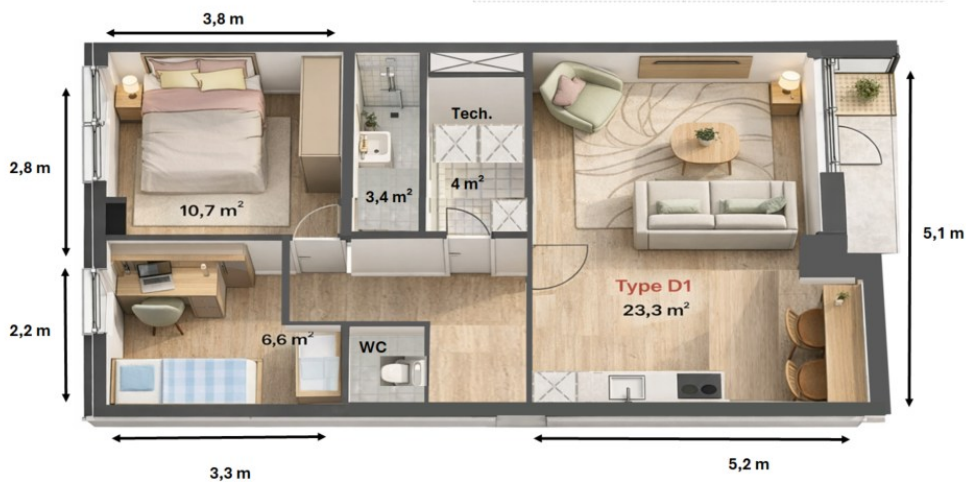
Type	Verdieping	Huisnr.	Gebruiksopp (GO) m ²
C1	0, 1, 2	2, 10, 18	59,0
C2	3	24	57,8



Type D1

3-kamerwoning

Type	Verdieping	Huisnr.	Gebruiksopp (GO) m ²
C1	0, 1, 2	6, 14, 22	58,8
C2	3	30	55,5



Hoe wordt de woning afgewerkt?

Wandafwerking

De woningen worden opgeleverd zonder behang en plinten. De wanden zijn zoals we dat noemen 'behangklaar'. Je zorgt zelf voor de afwerking van de wanden.

Plafondafwerking

De plafonds van de woning zijn voorzien van een laag spuitpleister. Probeer zo min mogelijk in het plafond te boren.

Vloerafwerking

De betonnen vloeren zijn afgewerkt met een anhydriet zwevende dekvloer. Boor of spijker nooit in de vloer. In de afwerklaag zitten leidingen voor vloerverwarming.

Het kan mogelijk zijn dat er voor het leggen van bepaalde soorten vloerbedekking (denk aan klik PVC) nog geëgaliseerd moet worden.

Wij raden bewoners aan om zich te laten adviseren door een leverancier.

Voorgevel



Badkamer / toilet

In het appartement is standaard sanitair aanwezig. De badkamer en het toilet worden afgewerkt met grijze vloertegels en witte wandtegels.

Keuken

Er wordt een keukenblok geplaatst van Brynzeel. De keuken is wit met een RVC werkblad en heeft 3 onderkastjes en 3 bovenkastjes. De wandtegels in de keuken zijn wit. De keuken is inclusief een keukenkraan. Overige apparatuur is niet inbegrepen.

Het is mogelijk om zelf achteraf een vaatwasser te plaatsen.

Om te koken kun je een **elektrische of inductie kookplaat** aanschaffen van max 7000 Watt. Naast het keukenblok zit een speciale 2-fasen perilex aansluiting (2x230 Volt).

Let erop dat de kookplaat hierop aangesloten kan worden!

Zijgevel



Duurzame en energiezuinige woning



Deze woning is energiezuinige. Dit betekent dat de woning zeer goed is geïsoleerd en energiezuinige installaties heeft voor verwarming, warm tapwater en ventilatie. Er wordt geen gebruik gemaakt van gas. Daarmee is de woning bijna energie neutraal.

*Let op: **Energie neutraal is niet hetzelfde als kosten neutraal!**
U betaald voor de huur en verbruik van de warmtepomp*

PRODUCT- EN TARIEVENBLAD 2026

Eteck
duurzame energie van eigen bodem

Keijzershof en Tuindershof, Pijnacker-Nootdorp

Waar betaalt u voor?

Ruimteverwarming , Ruimtekoeling en Warm Tapwater

Het tarief dat u betaalt voor Warmte (Ruimteverwarming) is opgebouwd uit een verbruiksonafhankelijk en een verbruiksafhankelijk deel. Het onafhankelijke deel bestaat uit een vaste vergoeding voor de aansluiting en levering van Warmte (Ruimteverwarming), een tarief voor de huur van de afleverset en meting van uw verbruik. Het verbruiksafhankelijke deel bestaat uit een tarief per afgenomen Gigajoule (GJ) Warmte een tarief voor de opwarming van Warm Tapwater per kubieke meter (m³). Het tarief dat u betaalt voor Koude (Ruimtekoeling) bestaat uit een verbruiksonafhankelijke vergoeding voor de aansluiting en levering van Koude.

Tarieven op basis van maandelijks automatische incasso.

Vaste kosten

Per maand incl. btw

Gebruik Warmtepomp/Afleverset	€ 14,88
Meettarief	€ 2,81
Vaste kosten Koude	€ 18,18
Vaste kosten Warmte	€ 51,31

Variabele kosten

incl. btw

Levering ruimteverwarming per GJ	€ 40,97
Opwarming tapwater per m ³	€ 6,88

Dit is het tarievenblad van Eteck. De warmtepomp is niet Rondom Wonen

De warmtepomp huur je verplicht van Eteck.

Deze kosten komen dus nog boven op de huurprijs. Je betaalt voor de levering van warmte en het gebruik en onderhoud van de warmtepomp. Je kunt dit vergelijken met een gasrekening en gehuurde boiler.

Wat voor installaties zitten er in de woning?

Opstelplaats wasmachine/droger

In de technische ruimte van de woning zit een wasmachinekraan met afvoer. Er zijn aparte elektrische aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Ventilatie met warmte-terugwin (WTW) installatie

Elke woning heeft een WTW-installatie. Deze ventilator zorgt er voor dat verse buitenlucht voorverwarmd wordt door de restwarmte van de afgezogen lucht uit het appartement. Daarvoor zitten er ventielen in de plafonds van de woning.

Afzuigventielen in de **keuken** zorgen voor afzuiging uit de woning. Wij adviseren je om in de keuken een **recirculatiekap** met koolstoffilter aan te schaffen. Zo blijft uw WTW systeem schoon.

Warmtepomp van Eteck

Een warmtepomp zorgt in je appartement voor de verwarming, verkoeling en het warme water. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd door het gezamenlijke bronsysteem.

Vloerverwarming en koeling

In de vloer van uw woning zitten leidingen. In de koude maanden warmen deze de woning op. In de zomer loopt er koud water door de leidingen, hierdoor wordt de woning een klein beetje gekoeld.

Thermostaat

Een vloerverwarming functioneert het beste als de temperatuur op een waarde wordt gezet, waarbij je prettig voelt en daarna niet meer wordt versteld. Het 's avonds lager zetten van de kamertemperatuur leidt niet tot energiebesparing.

Kies een vloerbedekking en ondervloer geschikt voor vloerverwarming!

De vloerverwarming moet voldoende warmte kunnen doorgeven aan de ruimte. Dit kan met een vloerafwerking met een isolatiewaarde lager dan Rc 0,09. Raadpleeg hiervoor de productspecificaties of vraag de leverancier om advies.

Boor of spijker nooit in de vloer vanwege de vloerverwarmingsleidingen.

Technische Ruimte



WTW

Ventilatie met Warmteterugwinning:
bekijk het filmpje



Het is belangrijk dat u de filters in de
WTW regereelt schoonmaakt



Warmtepomp van Eteck:

U stelt de temperatuur in op de
warmtepomp.

De warmtepomp is van Eteck
Vloerverwarming en afleverset zijn
van Rndom Wonen

Vloerverwarming verdelers:

verdeelstukken zorgen ervoor dat
de warmte wordt verdeeld naar de
vloerverwarmingsleidingen.



Zelf klussen in de woning

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

De nieuwbouwwoning wordt kaal opgeleverd. Om je thuis te voelen in de woning zijn er diverse klusmogelijkheden om deze aan te passen aan je persoonlijke smaak.

Houd er rekening mee dat voor sommige aanpassingen toestemming nodig is van Rndom Wonen. Ga je klussen in de woning? Kijk dan eerst goed welke klussen je via een toestemmingsformulier op onze [website](#) moet aanvragen.

[illegible]

En Verder?

Na dit kijkmoment geeft u direct door of u de reservering definitief wil maken.

Binnen enkele weken ontvangt u de definitieve oplever datum (sleuteloverdracht)

Sleuteluitreiking

Voor de sleuteluitreiking ondertekent u digitaal de huurovereenkomst en betaalt u de eerste huurnota, vervolgens ontvangt u de sleutels.

Let op: voor de huurovereenkomst moet het contract met Eteck al afgerond en dus ook ondertekend zijn.

Na de contractondertekening, wordt u in de woning verwacht voor de technische oplevering. Er is voldoende gelegenheid om uw vragen te stellen.

Meer informatie

Wij hebben alle informatie voor u overzichtelijk op de site gezet.

Hier staat de uitgebreide handleiding van uw woning, lees deze goed door:



Contact

Random Wonen

Industrieweg 2
2641 RM Pijnacker

015-3620 520

www.randomwonen.nl
info@randomwonen.nl

Wij hebben de in deze brochure vermelde informatie zo nauwkeurig en volledig mogelijk weergegeven. De mogelijkheid bestaat echter dat bepaalde informatie niet correct is.

Wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden, onvolkomenheden of schade die ten gevolge van het gebruik van deze informatie kan worden veroorzaakt.

Er kunnen eveneens geen rechten ontleend worden aan de in deze brochure gepresenteerde informatie en beelden.

