



DUPREE
makelaars

Laag Boskoop 2

Boskoop

€ 1.095.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
168 m²



Perceeloppervlakte
2475 m²



Inhoud
619 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
G



Omschrijving

Laag Boskoop 2 is een charmante en karaktervolle riet gedekte villa op een royaal perceel, met een fraai aangelegde tuin die direct grenst aan het water. Deze sfeervolle woning combineert rust, ruimte en comfort op een groene locatie in het landelijke Boskoop. Met een oppervlakte van circa 168 m², royale slaapkamers, twee badkamers, een ruime en lichte living, een praktische bijkeuken en een multifunctionele zolderverdieping en een vrijstaande kantoorruimte. De stijlvolle rieten kap en landelijke uitstraling geven de woning een warme, uitnodigende ambiance.

Bijzonderheden

- Oppervlakte circa 168 m² en een perceel van maar liefst 2475 m²
- Charmante en karakteristieke villa met rieten kap (English Cottage Style)
- Twee badkamers
- Prachtige tuin met ligging en terras aan het water
- Sfeervolle woonkamer met open haard
- Functionele bijkeuken en berging
- Hoogwaardige afwerking
- Privacy en rust gegarandeerd
- Veel parkeergelegenheid op eigen terrein



Begane grond:

De entree van de woning geeft toegang tot een ruime hoog afgewerkte hal met garderobe, meterkast, toiletruimte en trapopgang. Tevens is er een functionele kelder aanwezig voor proviand, een wijnkelder of extra bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen en lichte wandafwerking een open en zonnige sfeer uitstraalt. Een open haard vormt het middelpunt van deze ruimte, ideaal voor gezellige avonden. Via schuifdeuren staat de woonkamer in direct contact met het terras en de tuin. De woonkamer heeft een prachtige houtenvloer en sfeervolle inbouwspots.

De keuken, gesitueerd aan de voorzijde, heeft een klassieke en praktische opstelling. Deze is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, oven, ruim werkblad en veel kastruimte. Aangrenzend vindt u de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook is er toegang tot de inpandige berging en de tuin vanuit deze ruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, elk voorzien van royale raampartijen en een eigen karakter. De master bedroom biedt toegang tot een eigen badkamer, twee maal een zonnig balkon alsmede royale inbouwkasten. De tweede slaapkamer beschikt over een eigen douche. De overige kamer is speels ingedeeld en multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.s





Deze eerste verdieping beschikt over twee badkamers: De eerste badkamer is modern ingericht met een wastafelmeubel en regendouche. De tweede badkamer is bereikbaar via een speelse trap omlaag en is voorzien van een royaal whirlpool bad, wastafelmeubel, zwevend toilet, vloerverwarming en een design radiator. Deze indeling is ideaal voor gezinnen of het ontvangen van gasten.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze open ruimte is voorzien van dakramen en houten balken die bijdragen aan de gezellige sfeer. De zolder is momenteel in gebruik als extra slaapkamer, maar kan ook dienst doen als werkkamer, speelruimte of logeerkamer. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een oase van rust en privacy. Aan de achterzijde ligt een ruim terras met meerdere zitplekken, omgeven door groen en met uitzicht op het water. De tuin beschikt over een grote variatie sierbestrating, gazon, volwassen beplanting, kleurrijke borders en een prachtige natuurvijver met eigen idyllische loopbrug. Het perceel biedt volop ruimte voor ontspanning, spelen of buiten eten. Directe toegang tot het water maakt het geheel aantrekkelijk voor liefhebbers van varen of vissen. Aan de voorzijde treft u via de brede oprit voldoende parkeerruimte en de toegang tot de vrijstaande kantoorruimte. Door de grote hoeveelheid ruimte zijn er uitbouw mogelijkheden waar de vergunningen al voor zijn verstrekt!











Plattegrond



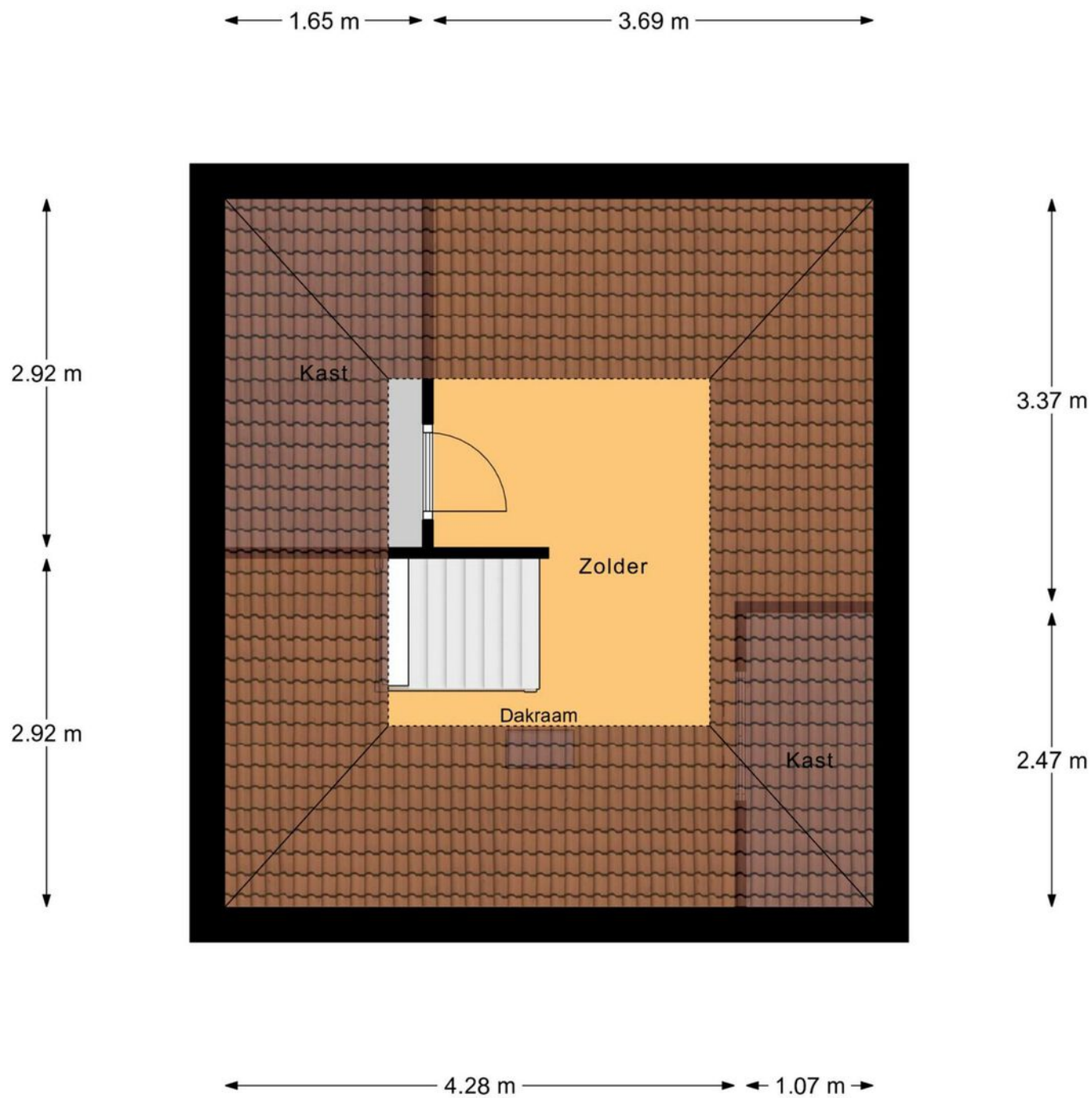
Begane Grond

Plattegrond



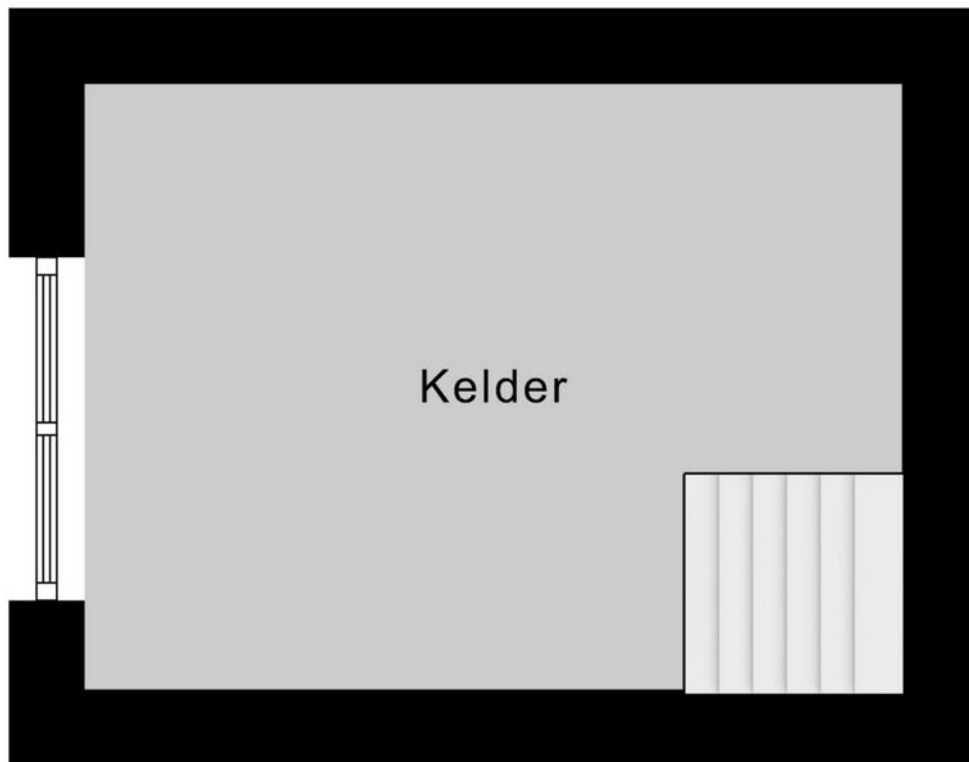
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

› Plattegrond

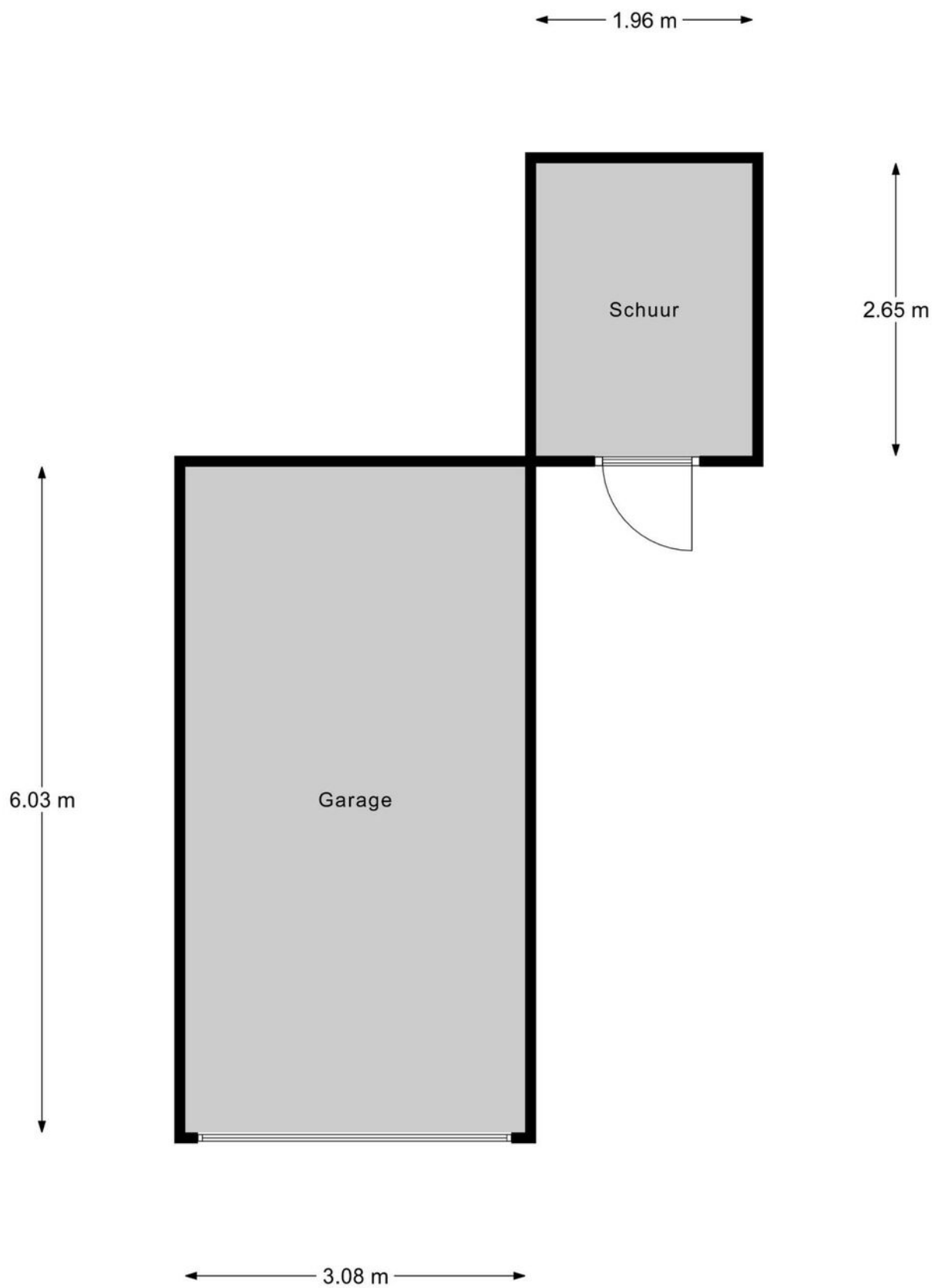


2.40 m

3.24 m

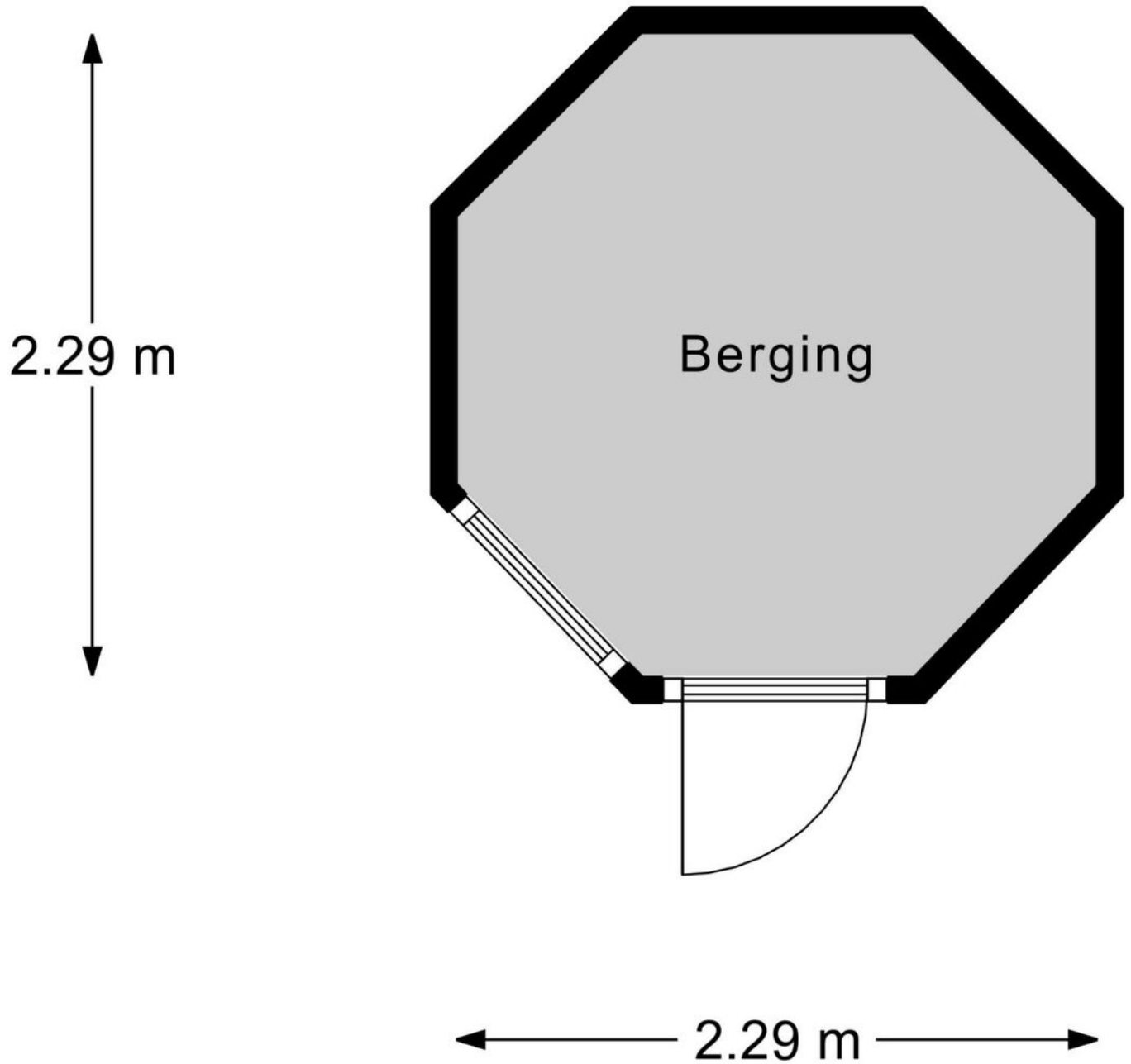
Kelder

Plattegrond



Garage

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laag Boskoop 2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boskoop

Sectie A

Perceel 5199

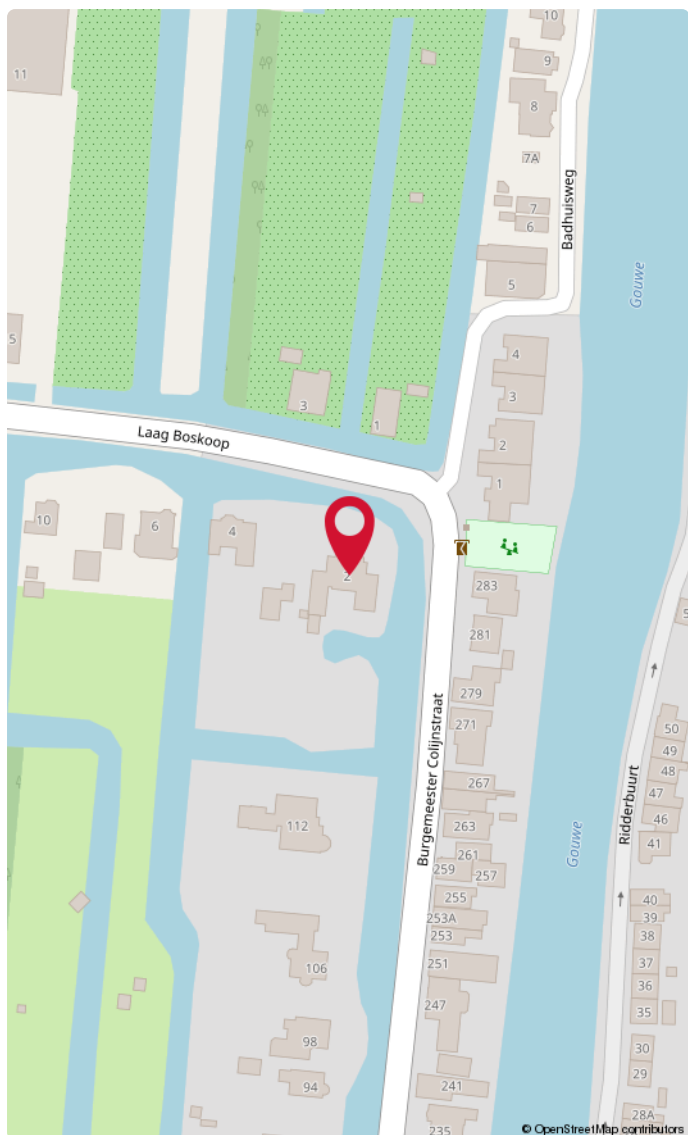
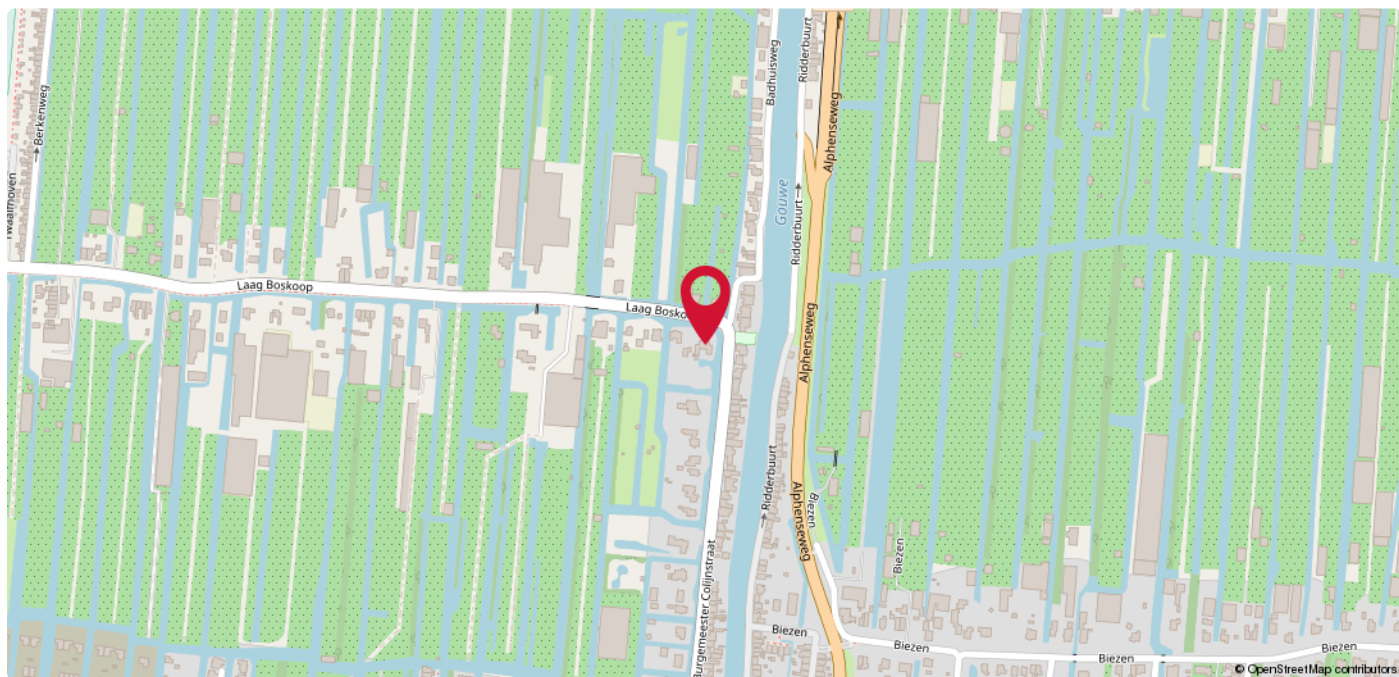
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

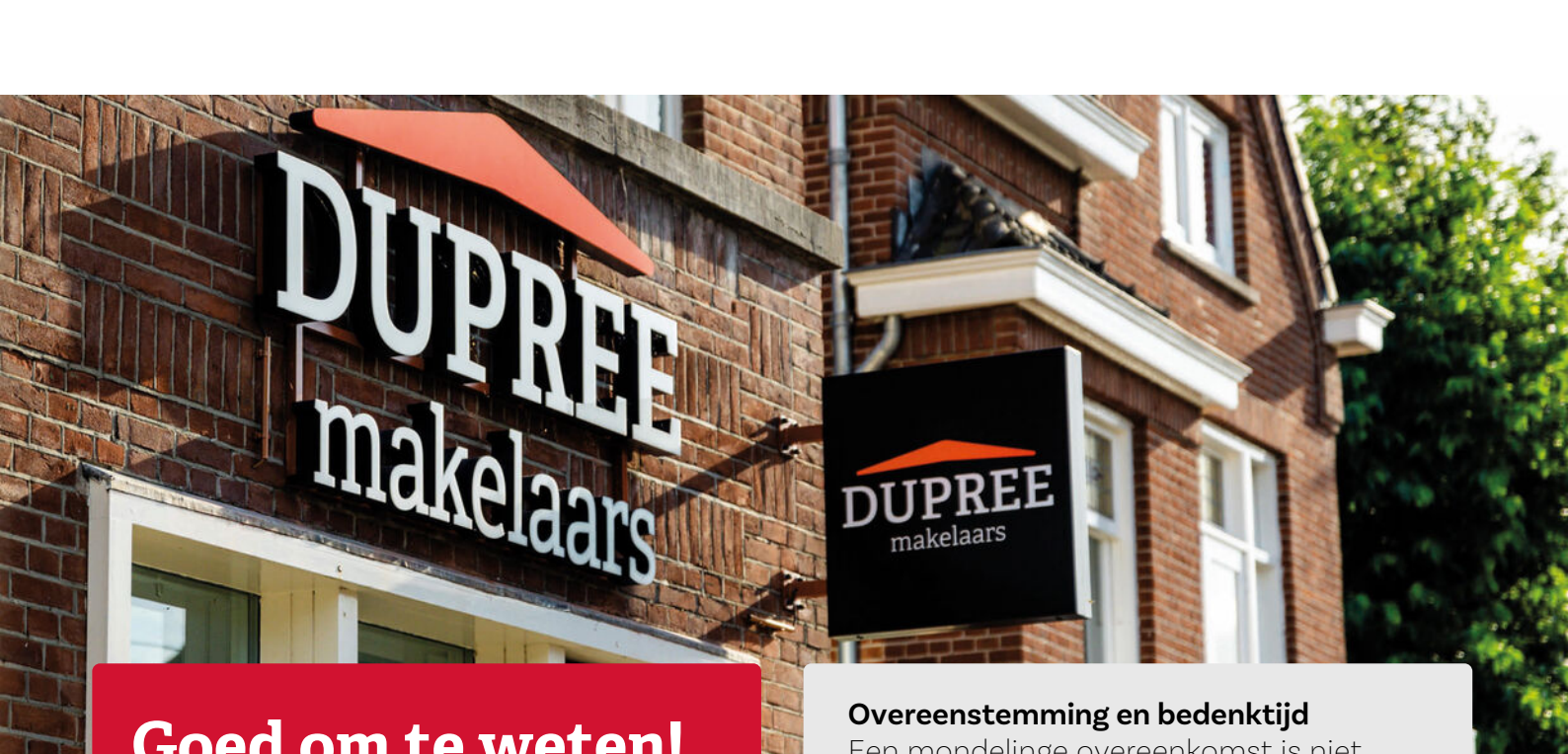
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Boskoop

Gelegen op een bijzondere locatie in het groene Boskoop, nabij winkels, basis- en middelbare scholen, de uitvalswegen en openbaar vervoer zijn binnen handbereik



DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook) via [Move.nl](https://www.move.nl) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

