

WONING TE KOOP

Kweepeer 60
Boskoop

Koopsom
€ 700.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	2018
Woonlagen:	3
Ligging:	in woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	achtertuin
Ligging tuin:	zuid
Garage:	geen garage
Perceelgrootte:	206 m ²
Woonoppervlakte:	143 m ²
Inhoud:	547 m ³
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Royale uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning op één van de fraaiste en meest vrije locaties gelegen in de nieuwe woonwijk Waterrijk door geen directe bebouwing aan de achterzijde en waardoor zeer veel privacy en mooie zichtlijnen. De woning beschikt over een hoogwaardige afwerking, oprit met 2 parkeerplaatsen alsmede een carport, luxe keuken, zeer fraaie badkamer en een mooi aangelegde en vrij gelegen achtertuin op het zuiden.

Deze prachtige en moderne woning is gelegen in een rustige gewilde buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Met een woonoppervlakte van 143 m² op een perceel van 206 m² geniet je hier van veel leefruimte, veel fraaie lichtinval. De woning is instapklaar en beschikt over een grote woonkamer met gashaard en dubbele tuindeuren, luxe keuken met apparatuur, vier slaapkamers, luxe sanitair en tegelwerk, algehele hoogwaardige afwerking, carport en een fantastisch gelegen achtertuin op het zuiden met een extra (in spouw uitgevoerde) houten berging/tuinhuis van 3.00 x 3.00.

In de wijk vind je alles wat je nodig hebt: scholen, sportverenigingen, supermarkten en diverse speciaalzaken liggen op korte afstand. Het gezellige dorpscentrum van Boskoop bevindt zich op loopafstand. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend, met snelle verbindingen naar omliggende steden via de N207, N11 en A12. Ook op loopafstand is het treinstation, vanwaar je snel de omliggende steden bereikt.

Indeling

Begane grond: binnenkomst in een ruime entree waar de hoogwaardige afwerking direct opvalt. De fraaie parketvloer met vloerverwarming strekt zich uit over de gehele begane grond. In de hal vind je de meterkast, het modern afgewerkte toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer met trapopgang naar de 1ste verdieping met daarvoor een zeer fraai afsluitbare schuifdeur.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de plafondhoge raampartijen met dubbele tuindeuren naar de achtertuin. Hier heb je meer dan genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De trapkast biedt extra bergruimte, ideaal voor bijvoorbeeld je voorraad. Aan de voorzijde bevindt zich de open woon-/eetkeuken met lichte keukeninrichting en een donker granieten werkblad. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een breed gasfornuis met zes gasbranders, een brede oven, brede afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een close-in boiler waarvan de meeste apparatuur op een individuele elektragroep. De ramen aan de zijkant en de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval en zeer fraai uitzicht op groen en water tijdens het spoelen/koken. De woon-/eetkeuken is verder voorzien van een zeer ruime L-vormige eetkamerbank van in totaal circa 4.80 meter lang waar je met heel veel personen heerlijk kunt eten en/of borrelen.

1e verdieping:

op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de luxe badkamer. Alle kamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een stijlvolle doorlopende lichte PVC-vloer, wat een rustige en stijlvolle uitstraling geeft.

De badkamer is modern, luxe en zeer ruim, met grote lichte wandtegels en vloertegels. Hier vind je een ligbad, een separate inloopdouche, een wastafelmeubel met daarnaast een hoge badkamerkast en verlichte spiegel (kast), een wandcloset en design radiator. Het geheel is praktisch en sfeervol ingericht.

OMSCHRIJVING

2e verdieping:

via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een overloop met een royale berging/wasruimte met HR-CV-installatie met een CW-klasse 5, omvormer voor de 19 zonnepanelen, mechanische ventilatie-unit, wastafelmeubel en een dakraam. Daarnaast heb je toegang tot een grote vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is licht en ruim, eveneens voorzien van een nette afwerking en een fraaie lichte PVC-vloer. Verder zijn er op deze verdieping voldoende opbergmogelijkheden (achter de knieschotten). Buitenruimte aan de voorzijde van de woning heb je parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's, inclusief aansluiting laadpaal voor een elektrische auto en carport alsmede toegang tot de stenen berging.

Bijzonderheden

- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Op één van de mooiste plekken van Waterwijk gelegen met fraaie zichtlijnen op groen en water, zonder directe bebouwing aan de achterzijde waardoor geen inkijk en dus heel veel privacy
- Grote woonkamer, sfeervolle woon-/eetkeuken, 4 ruime slaapkamers
- Woonoppervlakte: 143 m²
- Perceeloppervlakte: 206 m²
- Bouwjaar: 2018
- Energielabel A
- Uitgebouwde woonkamer met dubbele tuindeuren naar tuin op het zuiden
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm over de volledige breedte aan de achterzijde
- Tuinen compleet met buitenverlichting, 2 watertappunten en diverse elektrapunten (WCD)
- Hoogwaardige, moderne en luxe en vooral complete afwerking
- Stompe binnendeuren met stompe deurkozijnen zonder bovenlicht
- Alle vertrekken zijn voorzien van horren
- Gashaard in woonkamer
- Parketvloer met vloerverwarming en de verdiepingen voorzien van PVC-vloeren
- Luxe schuifdeur in woonkamer
- Luxe keuken met apparatuur
- Fraaie badkamer met ligbad, aparte inloopdouche en wastafelmeubel
- HR-CV-ketel CW-klasse 5 zodat op twee punten tegelijk warmwater getapt kan worden
- Waterontharder
- 19 zonnepanelen
- Parkeergelegenheid op eigen oprit voor twee auto's
- Laadpaal elektrische auto, welke is voorzien van Load Balancing zodat deze uitstekend samenwerkt met eigen zonnestroom en daardoor zeer geschikt is voor de nabije toekomst in verband met de afschaffing van salderingsregeling.
- Carport
- Twee ruime bergingen
- Pompsysteem ten behoeve van droge kruipruimte



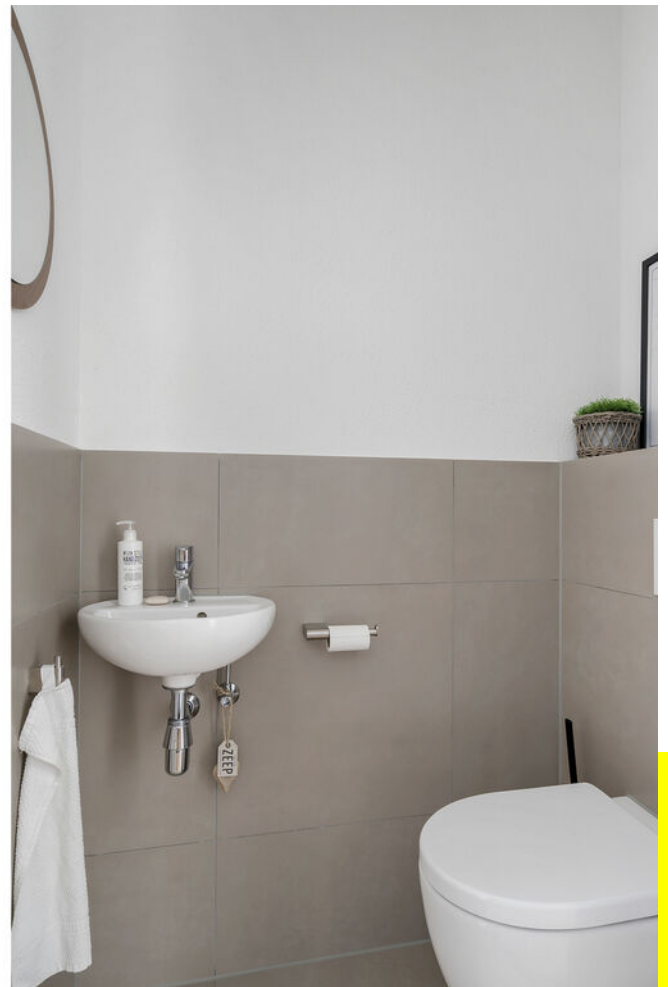


































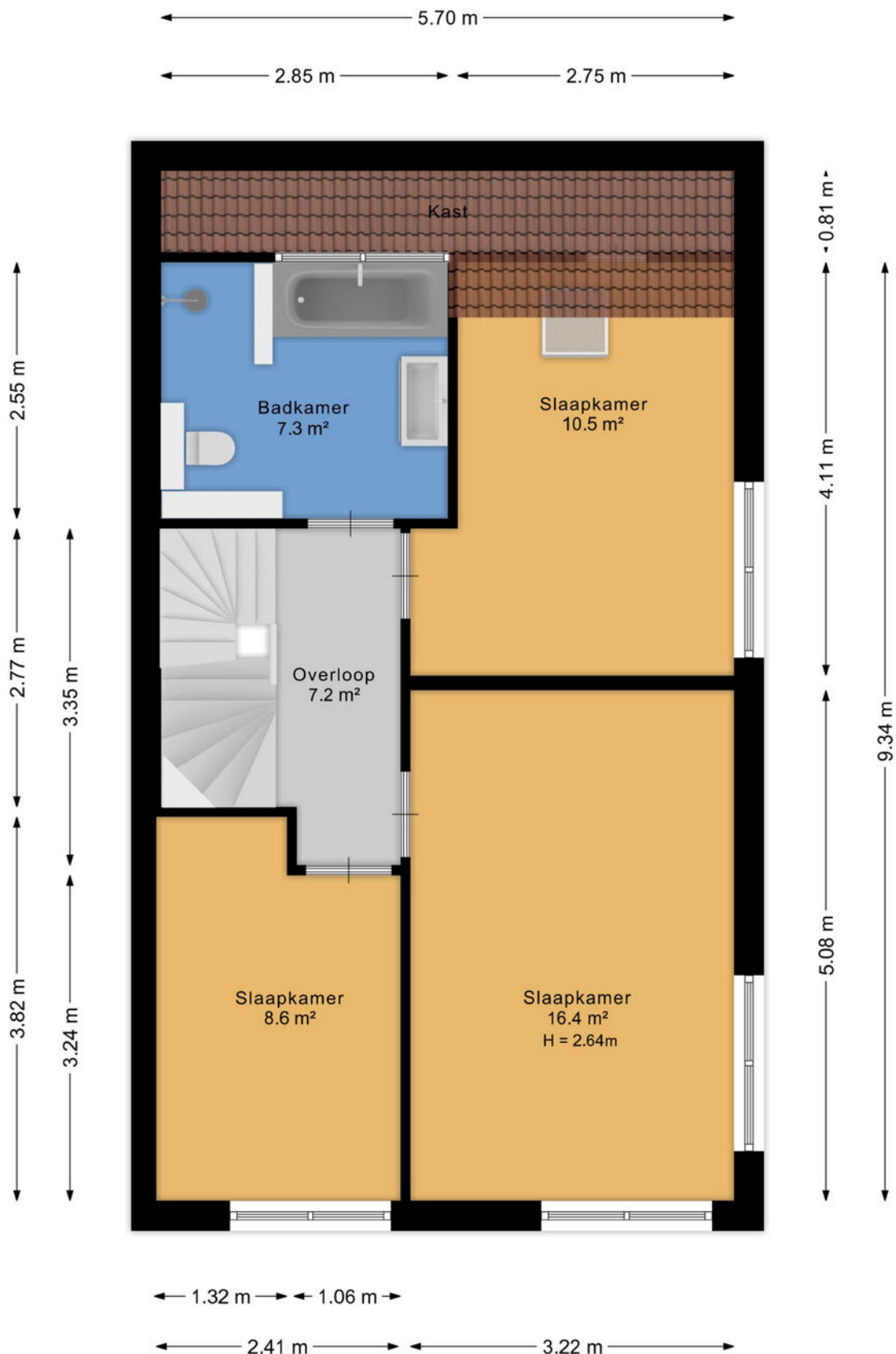


PLATTEGROND



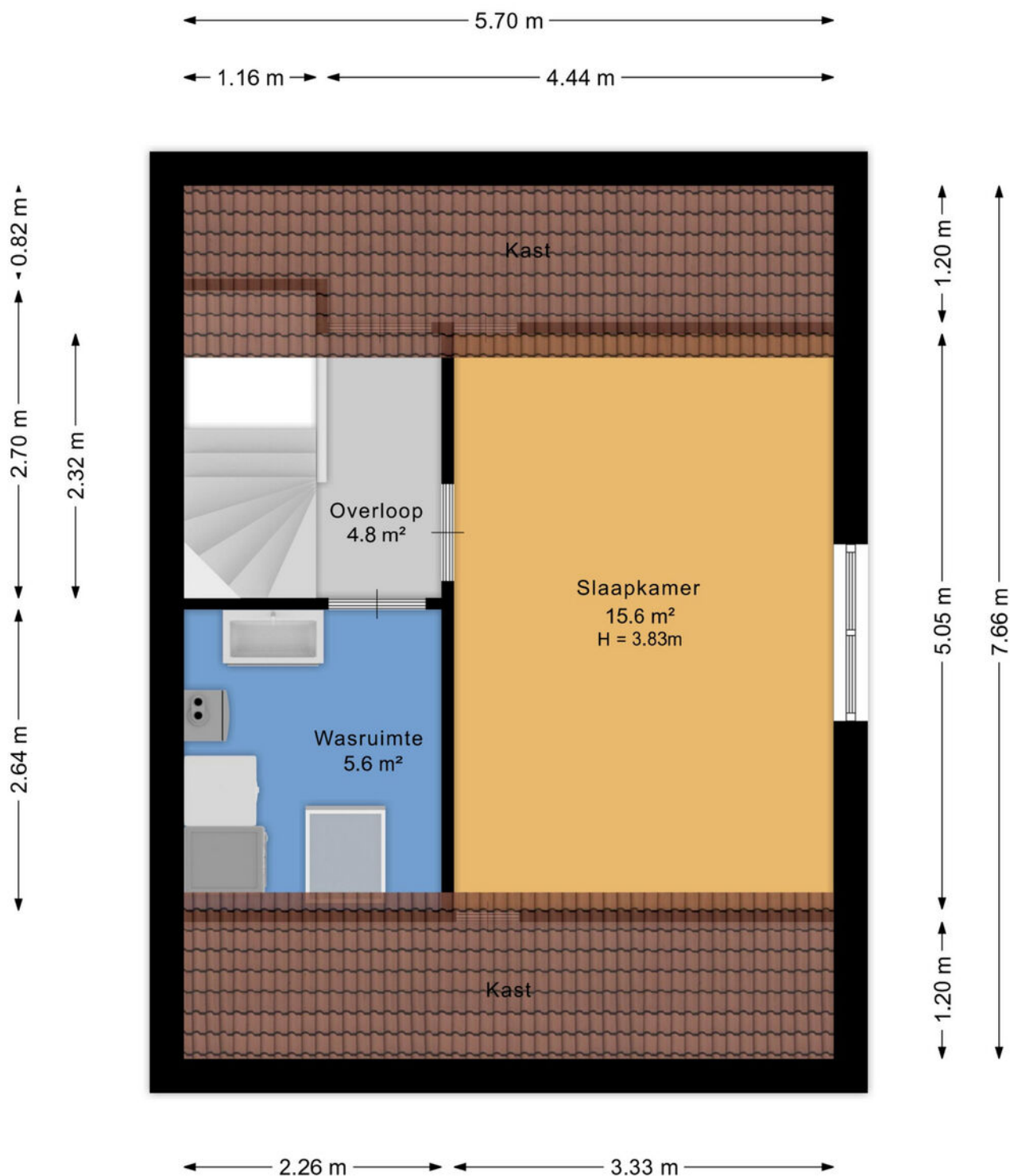
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



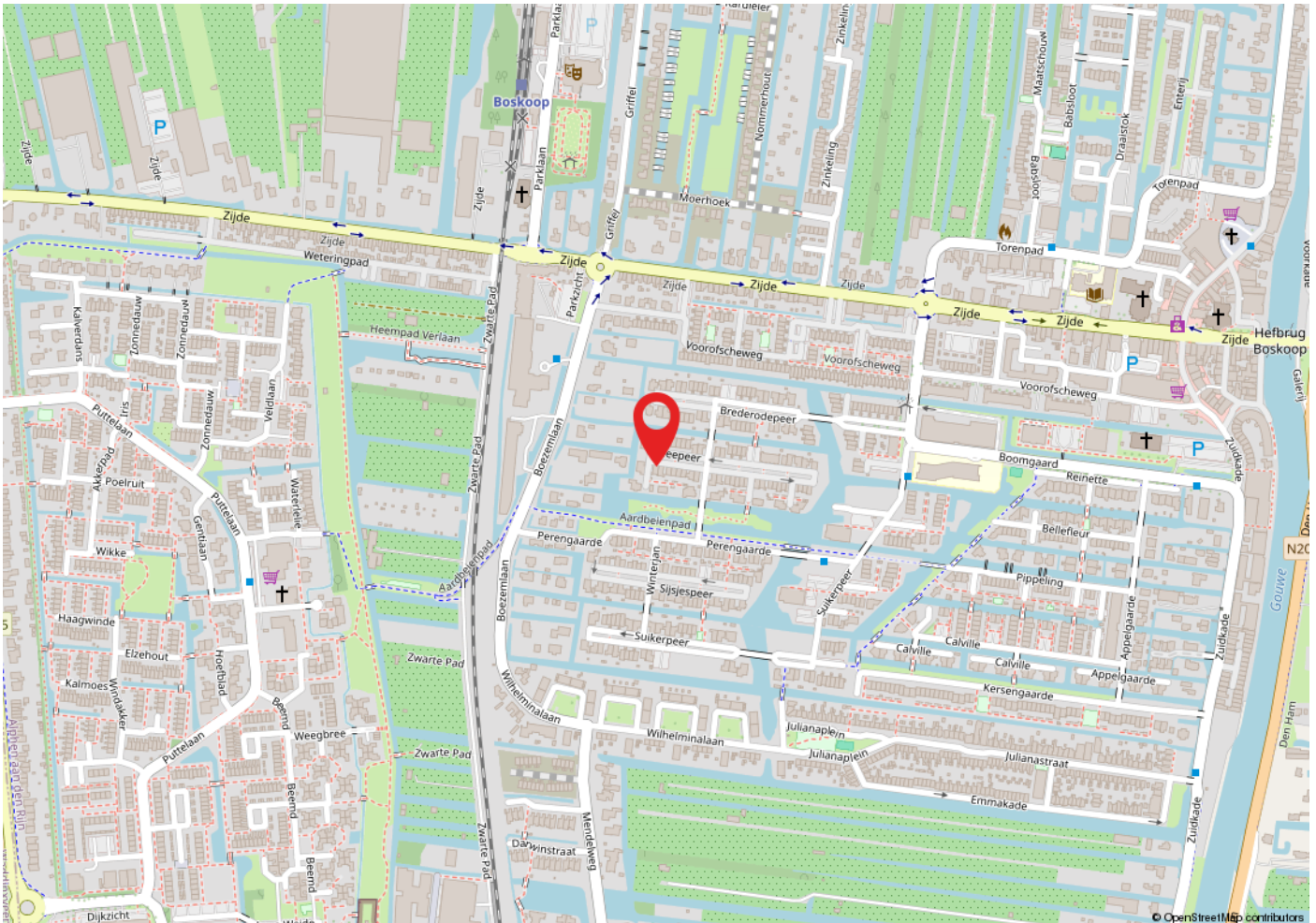
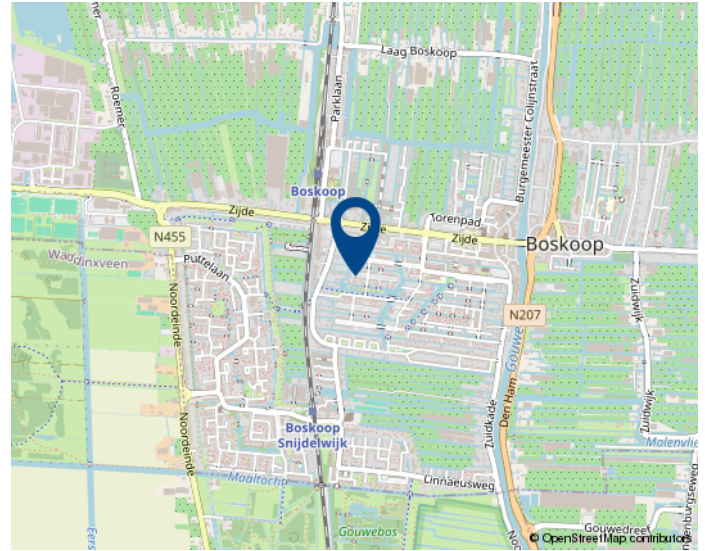
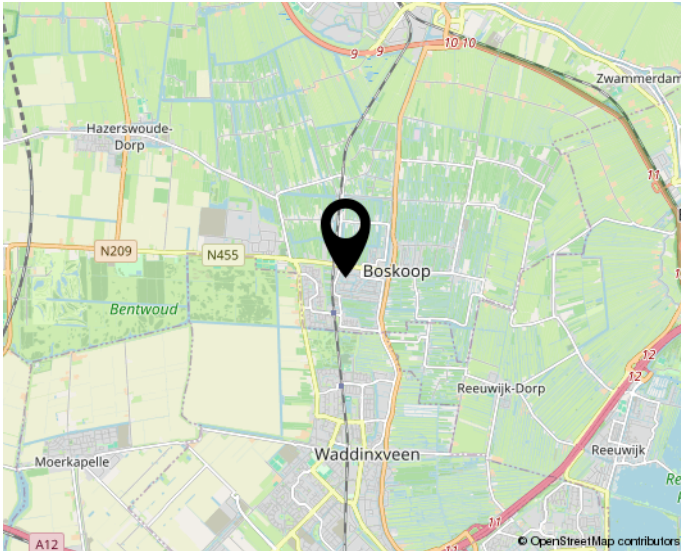
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

