

Boezemlaan 82 Boskoop



**Vraagprijs: € 600.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Riant appartement van ca. 121 m² met een balkon en dakterras, eigen parkeerplaats, gelegen in het mooie en goed onderhouden appartementencomplex 'Vifore'



Wij bieden u de Boezemlaan 82 aan, een appartement van ca. 121 m² groot. Het appartement is gelegen in een prachtig complex uit 2012, genaamd "Vifore". De woning biedt u een riante woonkamer met een half open keuken, 2 riante slaapkamers, een grote badkamer, een inpanidige bergruimte, een separate toiletruimte en een terras en balkon! Ook is de woning goed geïsoleerd en voorzien van een energielabel A. Voor het complex is ruime parkeergelegenheid voor uw auto met ook een eigen parkeerplaats. Uw fiets kunt u stallen in een algemene fietsen berging, geschikt voor elektrische fietsen.

Het centrum van Boskoop bevindt zich in de nabije omgeving, hier treft u verschillende leuke horecagelegenheden en supermarkten. Boskoop wordt omringd door prachtige polderlandschappen waar u genieten van de prachtige omliggende natuur in het Groene Hart. Daarnaast ligt 1 van de stations van Boskoop op een steenworp afstand van de woning, hier zijn directe verbindingen met Gouda en Alphen aan den Rijn. Via de N11, A4 en de A12 zijn steden zoals Leiden, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht snel bereikbaar. Boskoop brengt u het beste van beide, zowel rustiek polderlandschap als het stadsleven van de Randstad op schootsafstand.

Het complex "Vifore" wordt overwegend bewoond door bewoners boven de 55 jaar. De voorkeur voor dit appartement zal dan ook uitgaan naar een koper van 55+ of met een medische indicatie.



Wonen in Vifore...

...is wonen in een modern en energiezuinig label A appartementen complex uit 2012, gesitueerd aan een voor Boskoop kenmerkende groene singel.



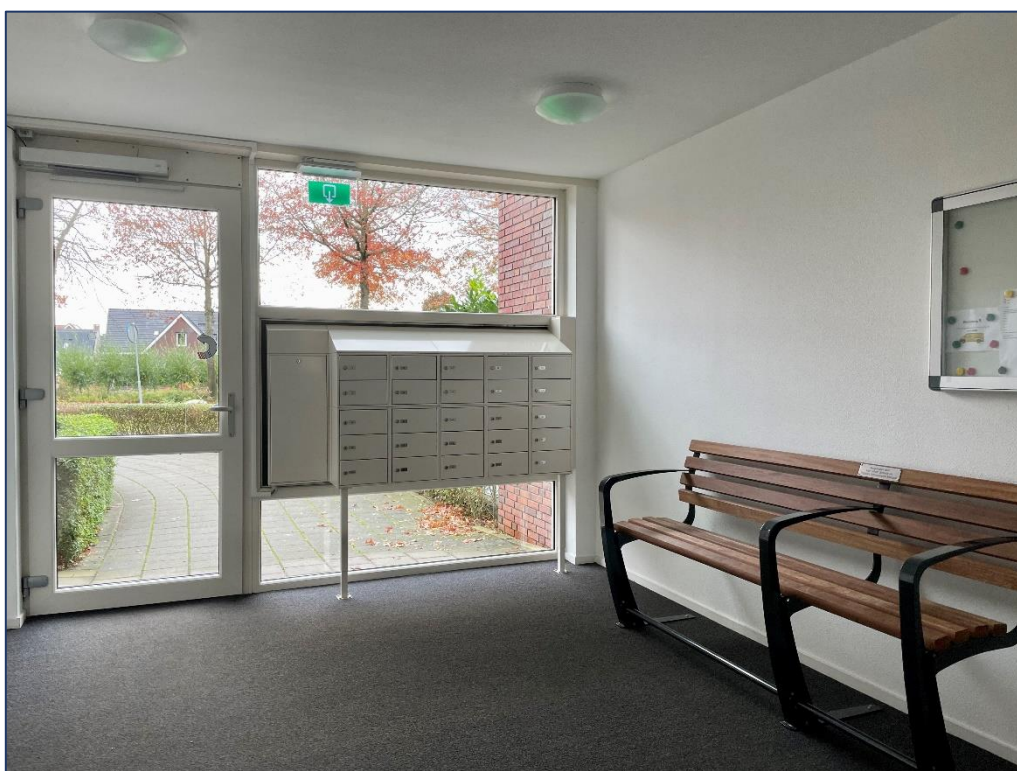
www.koppesmakelaardij.nl | T: 0172 43 45 61 | info@koppesmakelaardij.nl | @KoppesMakelaardij



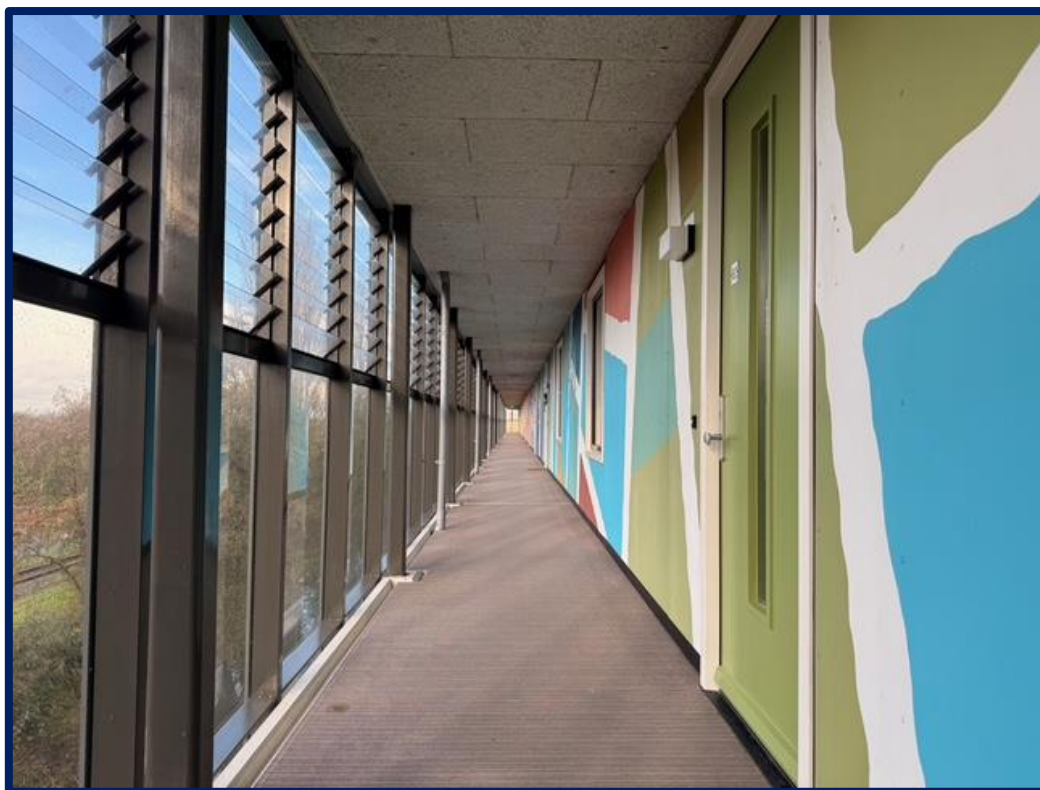


**De indeling is als volgt:
De begane grond:**

Aan de voorzijde van het complex een groot aantal parkeerplekken waaronder een eigen parkeerplaats. U heeft toegang tot het complex middels een automatische deur, hier bevinden zich ook de postbussen en het videobelsysteem. U heeft vervolgens de keuze tussen een lift of de trapopgang naar de 3^e verdieping, hier is het appartement gesitueerd.



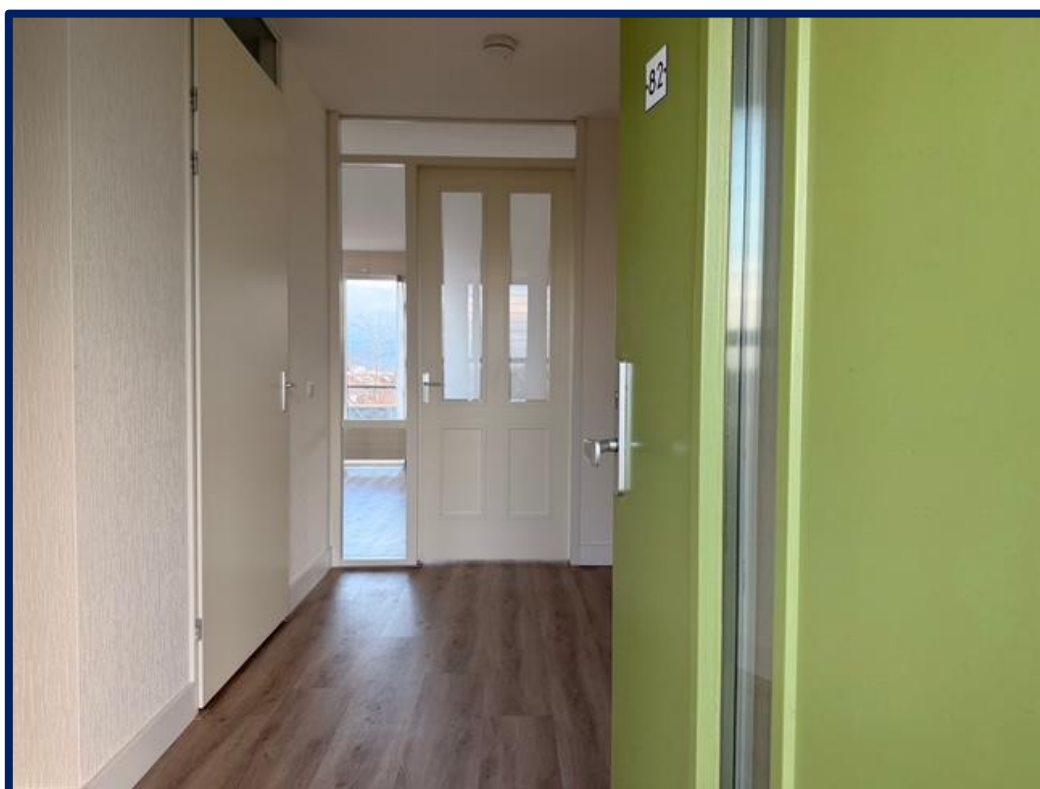


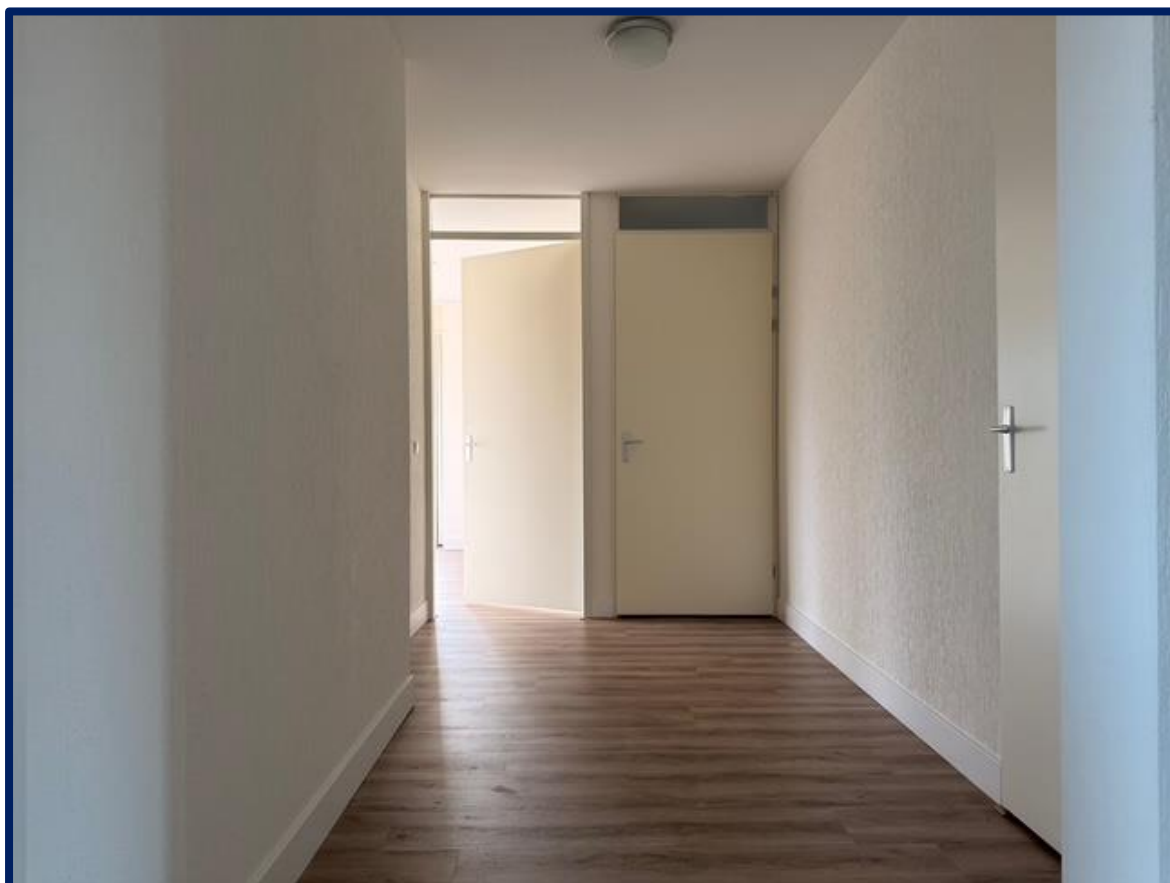


Het appartement:

Via een overdekte galerij is de voordeur van het appartement toegankelijk. U komt binnen in een riante entreehal waar u de mogelijkheid heeft voor een garderobe en toegang tot bijna alle ruimtes in het appartement, te weten; de meterkast, de berging met was-/technische ruimte, de separate toiletruimte, de badkamer, 1 van de slaapkamers en de woonkamer met halfopen keuken. De 2^{de} slaapkamer is vanuit de woonkamer toegankelijk.

De wanden zijn strak afgewerkt en er ligt een houtlook laminaatvloer die naadloos doorloopt naar de alle vertrekken.







De woonkamer:

Vanuit de entreehal heeft u toegang tot de prachtige grote woonkamer van ca. 35 m² groot. De woonkamer wordt prachtig verlicht door de grote raampartijen en de loopdeur van glas, hier heeft u tevens toegang tot het balkon. De raampartijen geven mooi zicht op de groene singel. Ook is er een zonneschermbaan aanwezig voor op de warme dagen. Aan de bovenzijde is er een ventilatierooster aanwezig om de woonkamer natuurlijk te ventileren. De ruimte geeft u veel verschillende mogelijkheden bij het indelen. De keuken is aansluitend aan de woonkamer gesitueerd en wordt deels afgesloten door een tussenmuur. Verder heeft u vanuit de woonkamer toegang tot de extra 2^{de} slaapkamer.



De keuken:

De keuken is deels afgesloten van de woonkamer doormiddel van een tussenmuur. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met witte kastfronten en een houtlook werkblad. Tegen de achterwand een witte tegel en het werkblad is voorzien van extra verlichting doormiddel van spots.



De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

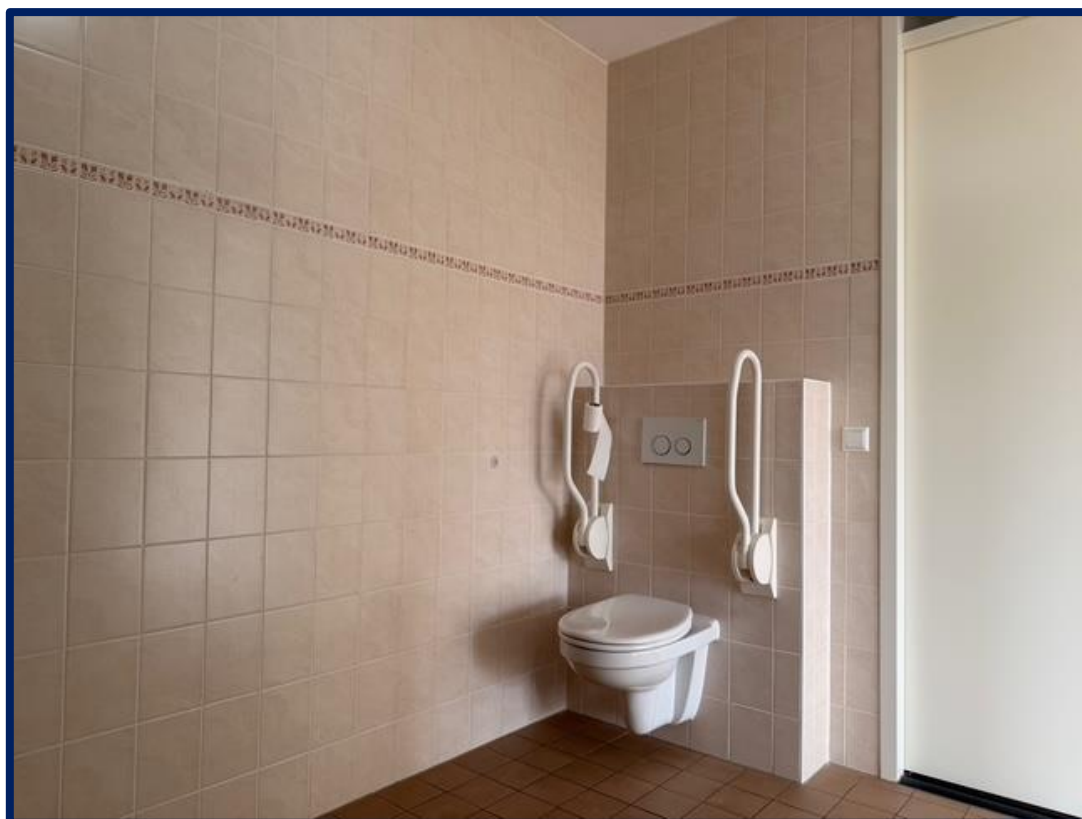
- een oven
- een vaatwasmachine
- een inductiekookplaat
- een afzuigkap
- een koelkast
- een vriezer





De badkamer:

De badkamer is toegankelijk vanuit de entreehal maar ook via een schuifdeur in de grootste slaapkamer. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. Er zijn een inloofdouche met glazen scheidingswand, een wastafel met meubel, een spiegel, een designradiator en een 2^e toilet aanwezig.





De separate toiletruimte en de berg-/technische ruimte:

Vanuit de entreehal heeft u toegang tot de separate toiletruimte. Deze is deels betegeld in de zelfde kleurstelling als de badkamer. In het toilet zijn een vrij hangend wandcloset, een fonteintje en een spiegel aanwezig.

Ook is er vanuit de centrale hal toegang tot een grote berg-/technische ruimte. Hier treft u de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel. Verder biedt de ruimte natuurlijk veel extra bergruimte.





De slaapkamers:

De woning beschikt over 2 ruime slaapkamers van ca. 12 en 21 m² groot. De grootste slaapkamer is toegankelijk vanuit de entreehal en beschikt over grote raampartijen met kunststof kozijnen. Er is een draai-/kiepraam en een ventilatierooster aanwezig ook de kamers natuurlijk te ventileren. Ook heeft u vanuit deze kamer toegang tot het ruime terras (gelegen op het zuidwesten) en tot de badkamer middels een schuifdeur. De 2^e kamer is gesitueerd aan de voorzijde en is toegankelijk vanuit de woonkamer. Ook in deze kamer is er een grote raampartij aanwezig.







Het terras en balkon:

Aan de slaapkamer grenst een riant dakterras van ca. 10 m² groot. Het balkon ligt op het zuidwesten. Door de vrije ligging op het zuidwesten geniet u hier gedurende de dag van de zon. Het ruime balkon is gelegen op het oosten en is ca. 7 m² groot. Vanaf het balkon heeft u daarnaast leuk uitzicht op de groene singel.







De parkeerplaats:

Buiten het complex is voldoende parkeergelegenheid, met ook eigen parkeerplaatsen. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats.





De afmetingen zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 2012
Woonoppervlakte	: 121 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 18 m ²
Inhoud	: 396 m ³

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal bij ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement en parkeerplaats bedragen € 250,69 per maand.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van Woonforte is. Verkoper heeft koper gemeld de woning zelf nooit te hebben bewoond en dus niet kan informeren over mogelijke gebreken van de woning. Dit risico is voor koper en daar is in de koopsom rekening mee gehouden. Koper heeft de mogelijkheid om voor zijn rekening een bouwkundige keurig te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aanwezig te weten notariskantoor Kroes & Partners te Alphen aan den Rijn
- Als u de woning koopt gaat u akkoord met een zelfbewoningsverplichting. De zelfbewoningsverplichting houdt in dat u de woning koopt om zelf te bewonen (of u koopt het voor een eerstegraads familielid). Bij doorverkoop bent u als eigenaar verplicht om de zelfbewoningsplicht op te leggen aan een opvolgende koper (kettingbeding). Alle toekomstige eigenaren dienen de woning dus zelf te bewonen (of eerstegraads familie).
- Als u de woning koopt met de korting van € 5000,= die u als huurder van Woonforte krijgt, dan gaat u akkoord met een verblijvingsbeding. Het verblijvingsbeding houdt in dat u de woning voor minimaal 3 jaar in eigendom dient te houden. In de eerste 3 jaar blijft u er zelf wonen (of eerstegraads familie) en kunt u de woning niet boetevrij verkopen. Koopt u de woning zonder de eerder genoemde korting, dan geldt er geen verblijvingsbeding.
- Woonforte behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.
- Het complex "Vifore" wordt overwegend bewoond door bewoners boven de 55 jaar. De voorkeur voor dit appartement zal dan ook uitgaan naar een koper van 55+ of met een medische indicatie.
- Het appartementencomplex (Vifore) bestaat uit 43 royale appartementen met extra zorg wanneer dat nodig is. Zelfs als intensieve zorg wenselijk is, kan men samen blijven wonen. Met alle comfort en privacy van een eigen huis. Dat is het idee achter Vifore. Het uitgekiende ontwerp en de ligging pal naast Zorgcentrum Boskoop maken dit mogelijk.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Boskoop
Sectie : D
Nummer : 4840
Index : A30 (appartement), A81 (parkeerplaats)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : Merk: Intergas HRE, bouwjaar: 2012
Elektrische installatie : 7 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energie label: : A

Woningwinkel Alphen aan den Rijn

**Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn**



Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdracht

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.

Asbest: Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw en/of was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal de verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.