



de huizenbeurs



Pippeling 46, 2771 PJ Boskoop

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Op zoek naar een ruime woning met vijf slaapkamers? Wellicht is Pippeling 46 wel uw nieuwe thuis!

In de kindvriendelijke en recent vernieuwde woonwijk 'Waterrijk' ligt deze 6-kamer tussenwoning met maar liefst 139 m² aan woonoppervlakte en een achtertuin op het zuiden.

Een ideale gezinswoning, perfect gelegen in een rustige woonomgeving, op loopafstand van het centrum van Boskoop, basisscholen en speeltuinen. En voor wie graag buiten vertoeft: het Groene Hart, geliefd bij fietsers en wandelaars, ligt om de hoek.

Boskoop biedt niet alleen natuur, maar ligt ook zeer centraal ten opzichte van de grotere steden. Met zowel de auto als het openbaar vervoer zijn er snelle verbindingen naar bijvoorbeeld Rotterdam, Utrecht en Amsterdam.

De woning is gebouwd in 1997 en voorzien van volledige isolatie. In 2012 is de woning flink uitgebreid met een tweede verdieping die via een opbouw is gerealiseerd. Daarnaast zijn alle houten kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing voor extra comfort en energiebesparing.

Indeling van de woning:

Begane grond

De hal met trapopgang biedt toegang tot de ruime, tuingerichte woonkamer, die door de openslaande deuren heerlijk licht is. De halfopen eetkeuken aan de voorzijde heeft een speelse, schuine indeling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, combioven, Quooker, koelkast, vriezer en vaatwasser. Door de grote ramen komt er veel daglicht binnen.

Daarnaast vindt u op de begane grond een aparte toiletruimte met een staand toilet, fonteintje en een handige bergkast voor bijvoorbeeld uw voorraad of stofzuiger.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. Twee van de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. Dankzij de grote raampartijen in elke kamer is het ook hier altijd lekker licht.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

De wasruimte biedt ruimte voor een wasmachine en droger en tevens staat hier de c.v.-ketel (Vaillant uit 2022) opgesteld. Een praktische ruimte waar u ook extra spullen kunt opbergen.

Tweede verdieping

De opbouw uit 2012 zorgt voor een overloop en twee extra slaapkamers waarvan één met frans balkon. Ook deze zijn ruim en praktisch ingedeeld.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuiden waardoor hier nagenoeg de hele dag een plek in de zon te vinden is. De stenen berging, voorzien van elektra, staat achterin de tuin en er is een achterom.

Kortom, een fijne gezinswoning die u niet mag missen! We vertellen u graag nog veel meer over de woning tijdens een persoonlijke bezichtiging. Maakt u snel een afspraak?

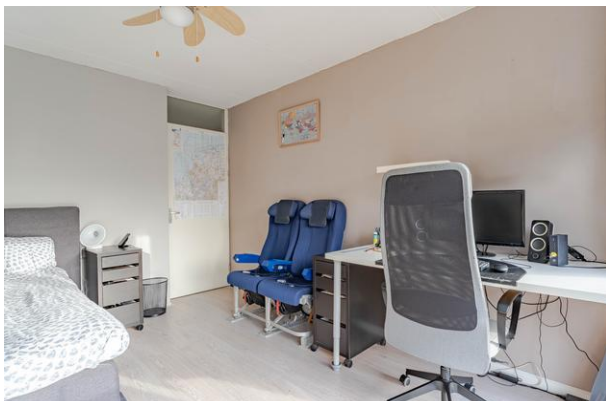
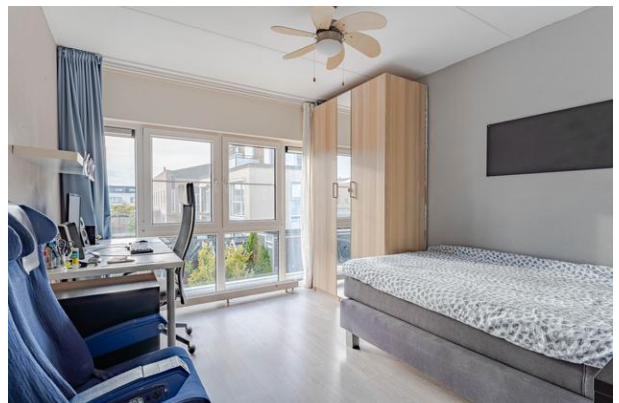
Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,- k.k
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 466 m ³
Perceel oppervlakte	: 122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 139 m ²
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg en in kindvriendelijke woonwijk
Tuin	: Achtertuin op het zuiden
Verwarming	: C.V.-Ketel Vaillant (2022)
Energielabel	: A
Isolatie	: Volledig geïsoleerd met HR++ glas

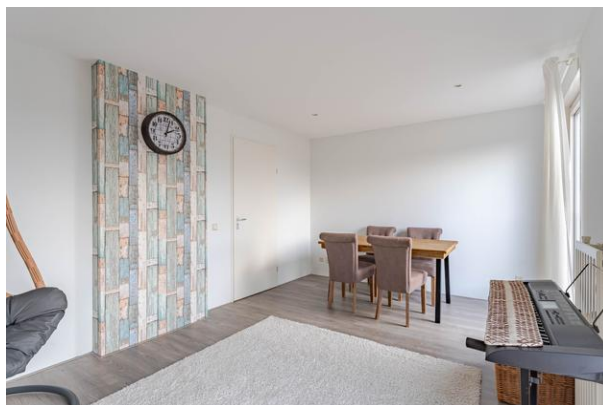
Foto's



Foto's

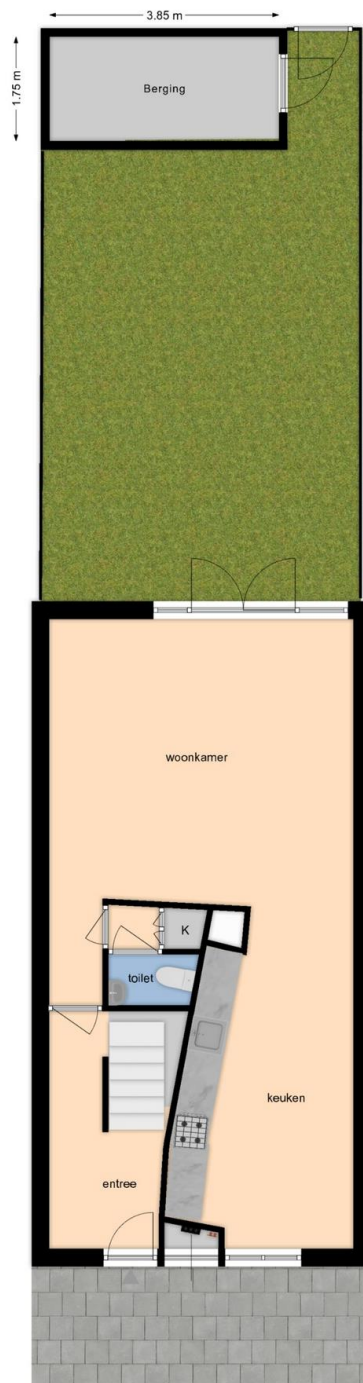


Foto's





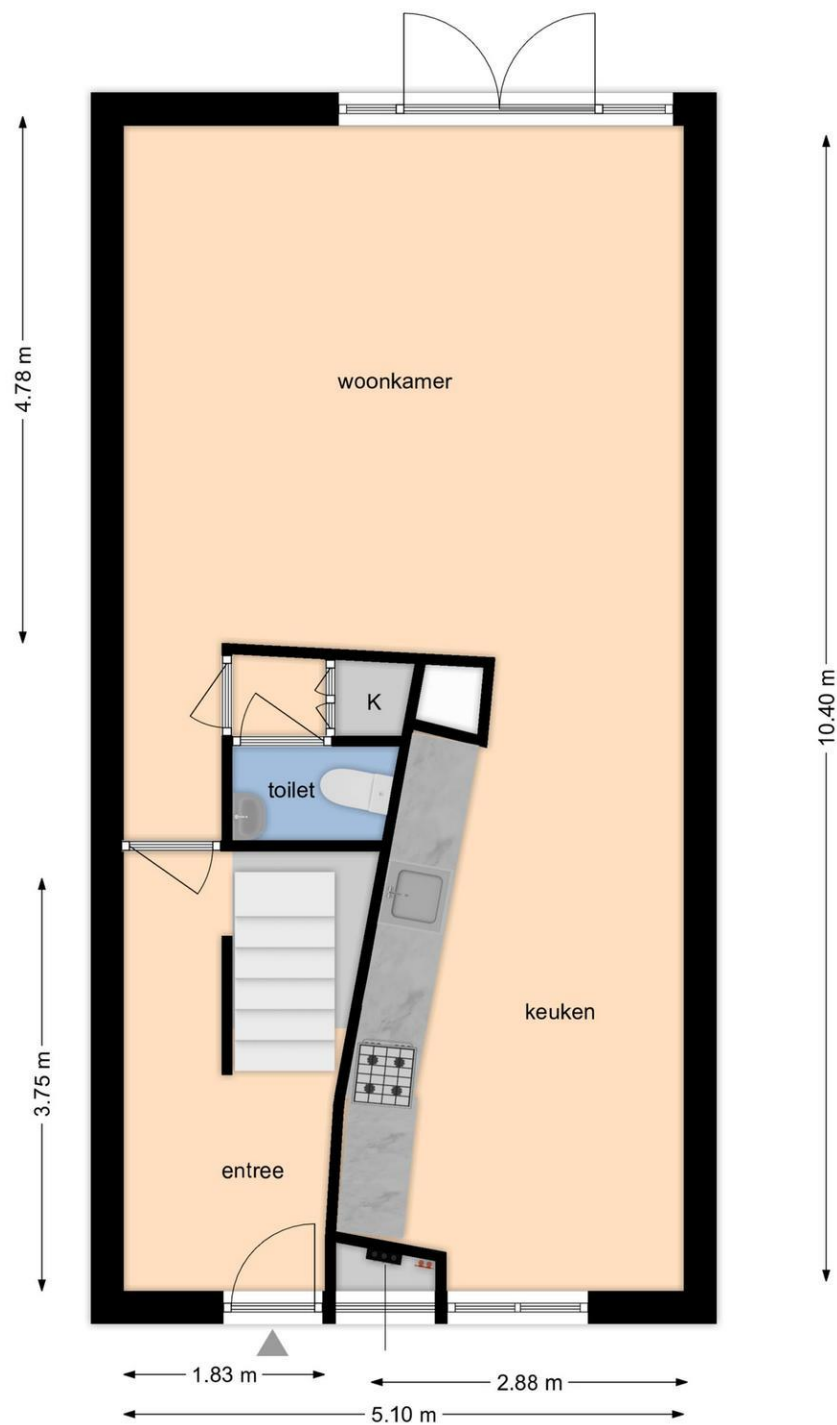
Plattegrond



Situatie

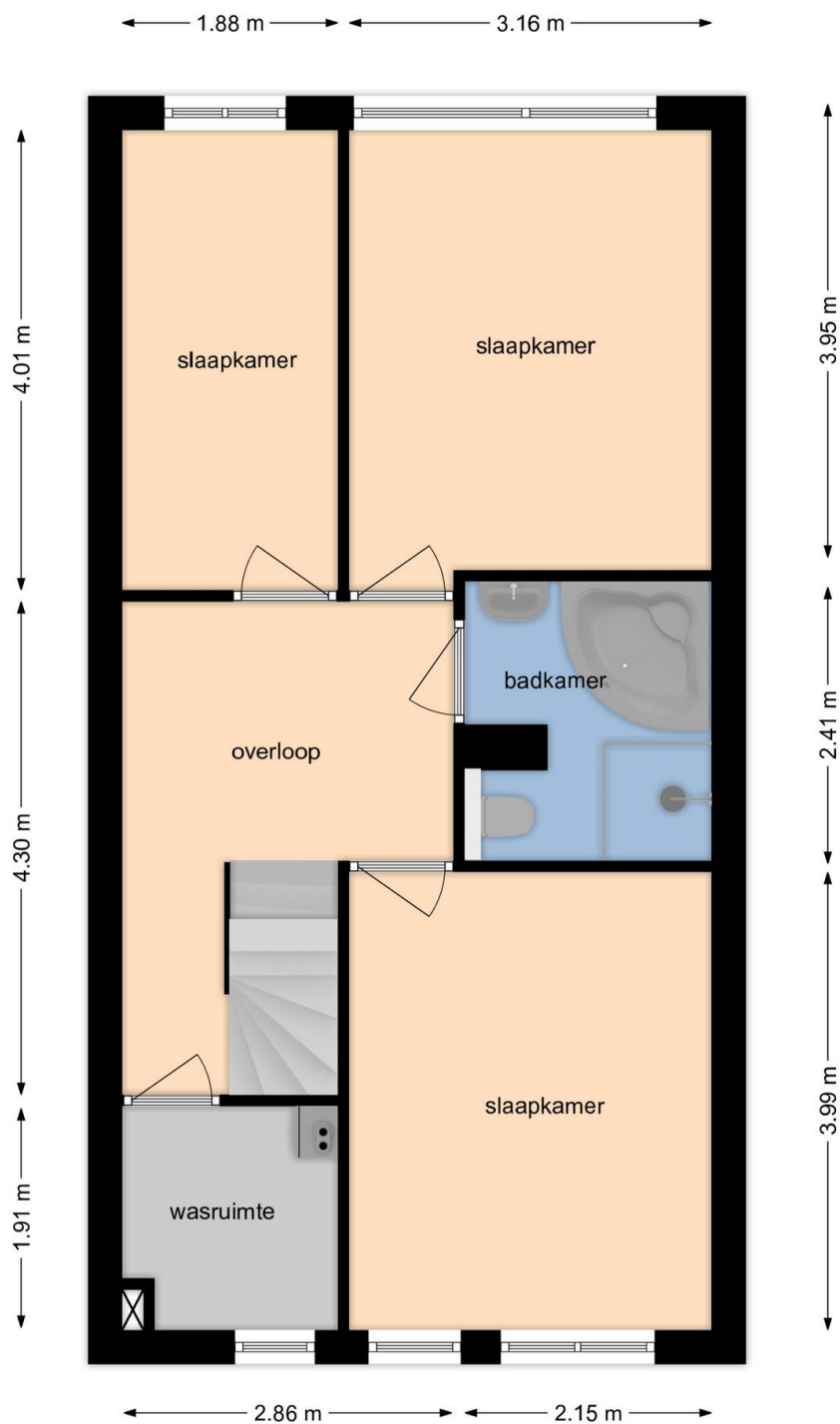
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



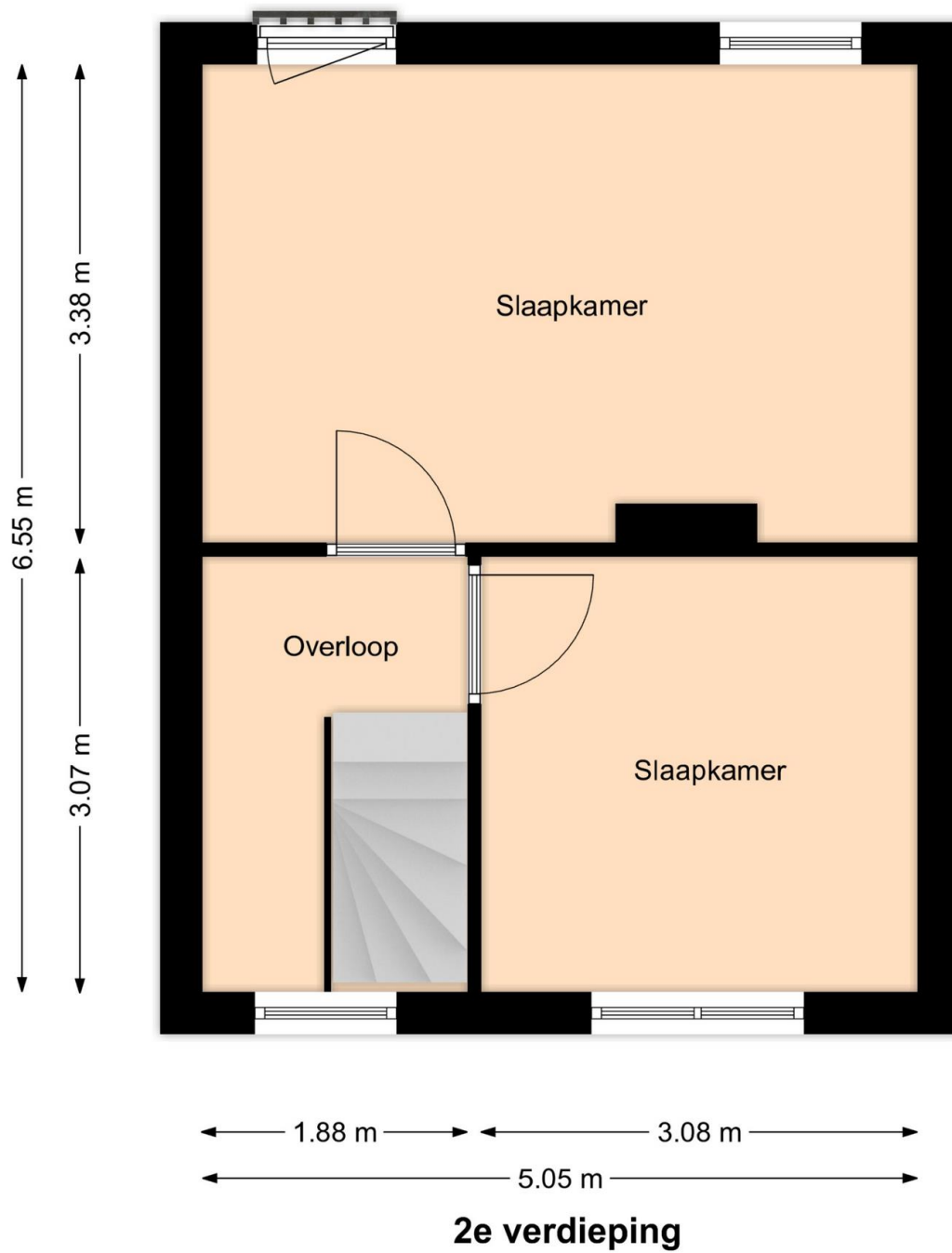
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



U heeft de woning bezichtigd en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van de woning welke u heeft bezichtigd! Mocht u toch nog vragen hebben over de woning, kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Via uw Move account heeft u toegang tot de documenten van de woning. Indien u een bod wilt doen, kunt u dit ook via uw Move account doen.

Hieronder leggen wij u nog een aantal begrippen uit:

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de verkoper en de antwoorden worden opgenomen in de vragenlijst. De vragenlijst vindt u in uw Move account.

Onderzoeksplicht koper:

Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring geeft u zekerheid over de kwaliteit van de woning die u wellicht aan wilt kopen. Een bouwtechnische keuring biedt uitsluitend over de staat waarin een huis verkeert. Een bouwkundig keuringsrapport geeft een nauwkeurig beeld van de te verwachten kosten die gemaakt moeten worden om het pand weer in goede conditie te brengen. Niet alleen direct onderhoud en onderhoud op termijn komen hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u de woning koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht bij ons voor een second opinion bij deskundige adviseurs.

Wat is de waarde van uw huidige woning?

Een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van onze makelaars bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Wat houdt het begrip vraagprijs in?

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch de koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod:

Als u een bod doet via uw Move account, vragen wij u ook eventuele randvoorwaarden aan te geven. Uiteraard is het bod erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum. Deze voorwaarden wegen ook mee in de keuze van de verkoper.

Wanneer wordt de koop gesloten? Wat is precies de bedenktijd?

De koop wordt gesloten bij het ondertekenen van de koopovereenkomst. Hierna geldt voor de koper (in een consumentenkoop) drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Is deze woning niet úw droomhuis?

Ga naar onze Social Media kanalen en 'like' ons! Op Instagram en Facebook tonen wij ons nieuwe woningaanbod en ander nieuws. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen nieuwe woning!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke is gebaseerd op de 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.