



de huizenbeurs



Hoefblad 13, 2771 SK Boskoop

Vraagprijs € 665.000,- 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

Rustig gelegen 2-onder-1 kapwoning met garage en veel ruimte binnen en buiten. U treft hier een woning met zes kamers en een heerlijke tuin gelegen aan het water.

Deze royale, praktisch ingedeelde woning is gebouwd in 1978 en is al die jaren keurig onderhouden. Recent zijn verbeteringen aan de isolatie toegepast waardoor de woning energielabel B heeft gekregen. Ook zijn er 8 zonnepanelen op het dak gelegd. Tel daar de ruime parkeergelegenheid op eigen grond bij op en de heerlijke tuin met planten en bomen en u bent verkocht!

Centraal in het Groene Hart gelegen in een rustige wijk. Op loop- fietsafstand van het centrum, winkels, scholen, openbaar vervoer, sportverenigingen, het Bentwoud en de uitvalswegen naar de grote steden.

De indeling is als volgt:

Begane grond: via de overdekte entree komt u in de ruime hal. Van hieruit heeft u toegang tot de woonkamer, keuken, toilet en meterkast. Ook de garage is van binnenuit bereikbaar.

De woonkamer is zeer riant. Door de splitlevel kamer is er een leuke scheiding ontstaan tussen het zitgedeelte en het eetgedeelte waar ruimte is om heerlijk te tafelen. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen. Woonkamer en tuin zijn door de ramen tot aan de grond één geworden.

De heerlijk ruime keuken is voorzien van een U-vormige opstelling met veel kastruimte en de volgende inbouwapparatuur: koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven en close-in boiler. Het aanrechtblad is van kunststof. Er is een barretje geplaatst waar u met meerdere personen aan kunt zitten.

De garage heeft een zadeldak en is maar liefst ca. 23 m² groot, waardoor u, naast het parkeren van uw auto, nog genoeg ruimte over houdt voor het opbergen van andere spullen. De garage is verwarmd en voorzien van elektra. Aan de achterzijde is een deur naar de tuin. Via een losse ladder is de bergzolder boven de garage toegankelijk.

Eerste verdieping: via een hardhouten trap komt u op de overloop van de eerste verdieping. Hier treft u drie grote slaapkamers, een royale badkamer en een bergkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide ca. 12 m² groot, waarvan één kamer door middel van een loopdeur toegang geeft tot het balkon.

De ouderslaapkamer is ca. 17 m² groot en heeft toegang tot de badkamer.

De badkamer is ook via de overloop bereikbaar en is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping: op deze verdieping bevindt zich een hele ruime vierde slaapkamer voorzien van een dakkapel. Tevens treft u op deze verdieping een ruimte die nog multifunctioneel in te richten is. Als u de zonnepanelen verplaatst, kan hier eenvoudig nog een extra slaapkamer gerealiseerd worden.

Tenslotte is er een aparte bergruimte waar de c.v.-ketel is opgesteld (Nefit combiketel uit ca. 2016).

Buiten: aan de voorzijde van de woning kunt u met gemak parkeren op eigen grond en is er toegang tot de garage. Aan de achterzijde van de woning is de groen aangelegde tuin met ligging op Zuidwesten. Door de diepe achtertuin en de vrije ligging kunt u hier in de zomer tot in de late uurtjes van de zon genieten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 168 m² en perceeloppervlakte 299 m²;
- De eigenaar huurt aan de voorzijde van de woning een stukje grond van de gemeente. De jaarlijkse kosten bedragen hiervoor ca. € 150,- per jaar;
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing, de vloer en muren zijn geïsoleerd, energielabel B.

Bent u op zoek naar een energiezuinige en riante woning met garage? Dan nodigen wij u van harte uit een kijkje te komen nemen bij het Hoefblad 13 in Boskoop!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 665.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 639 m ³
Perceel oppervlakte	: 299 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 168 m ²
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk aan water en aan rustige weg
Tuin	: Achter-, voor- en zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen met verwarming en elektra
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel Nefit TrendLine CW 5 II (2016)
Isolatie	: Muurisolatie en vloerisolatie, Dubbel glas en HR++ glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen



de huizenbeurs

Foto's



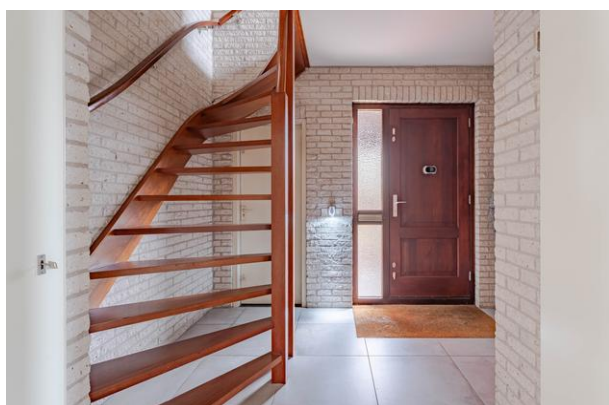
De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl





de huizenbeurs

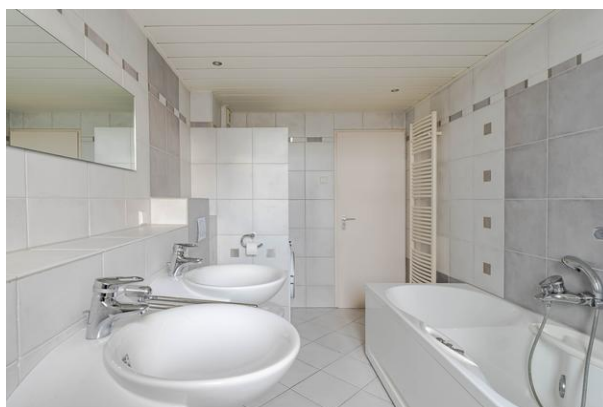
Foto's



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



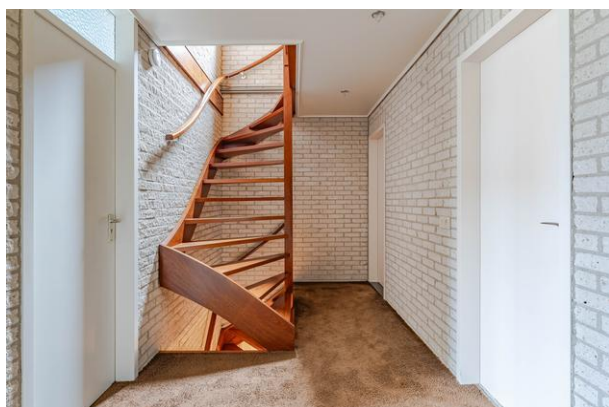
Foto's





de huizenbeurs

Foto's



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





de huizenbeurs

Foto's



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





Plattegrond

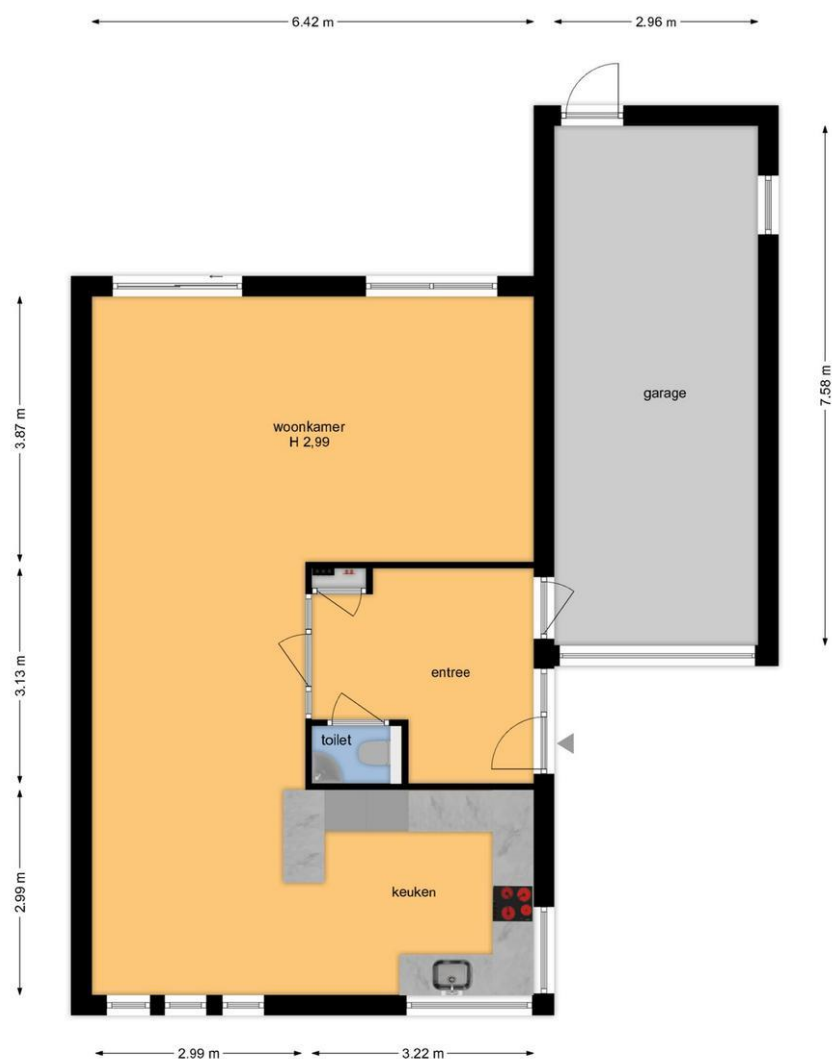


Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsp photography.nl



Plattegrond

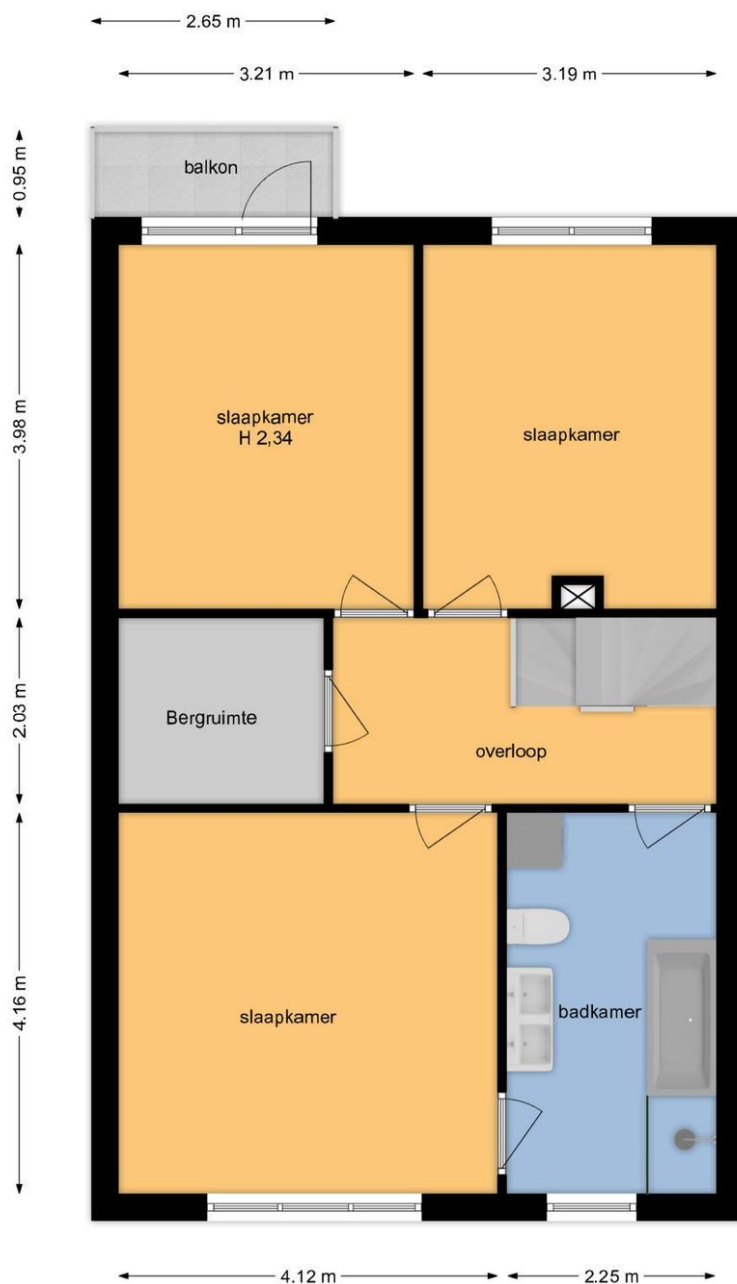


Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsp photography.nl



Plattegrond



1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsp photography.nl

Plattegrond



2e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.tvsp photography.nl

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 waardebeoordeling 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.