



de huizenbeurs



**Parklaan 178, 2771 JM Boskoop**

**Vraagprijs € 595.000,- k.k.**

De Huizenbeurs B.V.  
Frankrijklaan 6 A  
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP  
Tel: 0172-210747  
E-mail: [info@de-huizenbeurs.nl](mailto:info@de-huizenbeurs.nl)  
[www.de-huizenbeurs.nl](http://www.de-huizenbeurs.nl)

Vastgoed  
Ned.

funda

# Omschrijving

Ruime, instapklaare, moderne woning met twee parkeerplaatsen, zonnige tuin en vrij uitzicht! Wie wil dat nou niet?

Deze uitgebouwde tussenwoning (bouwjaar 2012) van maar liefst 138 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met twee eigen parkeerplaatsen is gelegen aan een gewilde en kindvriendelijke locatie aan de Parklaan in Boskoop. Een ideale plek om te wonen, centraal gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich het NS-station, restaurant Roos, het Flora Theater, de prachtige rozentuin, scholen en het gezellige centrum van Boskoop. Daarnaast zijn steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht uitstekend bereikbaar.

## Indeling van de woning

### Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met toegang tot de garderobe, het vernieuwde toilet met fonteintje, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer. De gehele benedenverdieping, inclusief plafond, is in 2025 door een vakman opnieuw geschilderd. Ook is de gang recent (2025) behangen, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de grote raampartijen. Er is een comfortabele zithoek gecreëerd met een sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar de tuin. De woning is bovendien volledig voorzien van horren, inclusief de openslaande deuren — ideaal voor zomerse dagen. De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde en biedt ruimte voor een royale eethoek. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Extra bergruimte vindt u in de praktische trapkast. De begane grond is afgewerkt met een pvc vloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden.

### Tuin:

De zonnige achtertuin op het westen maakt het mogelijk om al snel van de middag- en avondzon te genieten. Dankzij het elektrische zonneschermbord en de zonligging is het hier op elk moment comfortabel vertoeven. Achterin de tuin bevinden zich de berging en één van de parkeerplaatsen. Wenst u liever extra buitenruimte? Dan bestaat de mogelijkheid om één parkeerplaats bij de tuin te betrekken en zo de tuin te vergroten.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van individueel regelbare vloerverwarming. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over kasten, welke achterblijven in de woning. Op de gehele 1e verdieping ligt dezelfde pvc vloer. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.

### Tweede verdieping:

Wat een ruimte! De tweede verdieping is momenteel ingericht als één open ruimte met een dakkapel aan de voorzijde. Hier kunnen eenvoudig een of twee extra slaapkamer(s) worden gerealiseerd. Daarnaast is er een aparte wasruimte met opstelling van de WTW-installatie. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

**Parkeren & VvE:**

De tweede parkeerplaats bevindt zich op het achtergelegen mandelige terrein. Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 17,25.

**De bijzonderheden van de woning:**

1. Instapklare woning met moderne afwerking
2. In 2025 is de benedenverdieping, inclusief plafond, opnieuw door een vakman geschilderd
3. Inhoud circa 492 m<sup>3</sup> en 149 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte (zonder aandeel in mandelig terrein)
4. Volledig geïsoleerd (energielabel A)
5. Ruime, uitgebreide woonkamer met veel licht en privacy
6. Allen ramen inclusief horren, elektrisch zonnescherm op de begane grond aan de westzijde
7. Ingang achterom naar de parkeerplaats

**Samengevat:**

Een instapklare, moderne en uitstekend onderhouden woning met veel licht, ruimte en comfort. Gelegen in een kindvriendelijke omgeving met vrij uitzicht, zonnige tuin, zonwering, horren en twee parkeerplaatsen. Een huis waar u zó in kunt!

Wij nodigen u van harte uit voor een persoonlijke bezichtiging!



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 595.000,- k.k.
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: 492 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 149 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 138 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 2012
<b>Ligging</b>	: Aan een rustige weg en in een kindvriendelijke woonwijk
<b>Tuin</b>	: Voortuin en achtertuin op het westen
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel Intergas 2012 met vloerverwarming
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd met HR++ glas

# Foto's



# Foto's



De Huizenbeurs B.V.  
Frankrijcklaan 6 A  
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP  
Tel: 0172-210747  
E-mail: [info@de-huizenbeurs.nl](mailto:info@de-huizenbeurs.nl)  
[www.de-huizenbeurs.nl](http://www.de-huizenbeurs.nl)



# Foto's



De Huizenbeurs B.V.  
Frankrijcklaan 6 A  
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP  
Tel: 0172-210747  
E-mail: [info@de-huizenbeurs.nl](mailto:info@de-huizenbeurs.nl)  
[www.de-huizenbeurs.nl](http://www.de-huizenbeurs.nl)

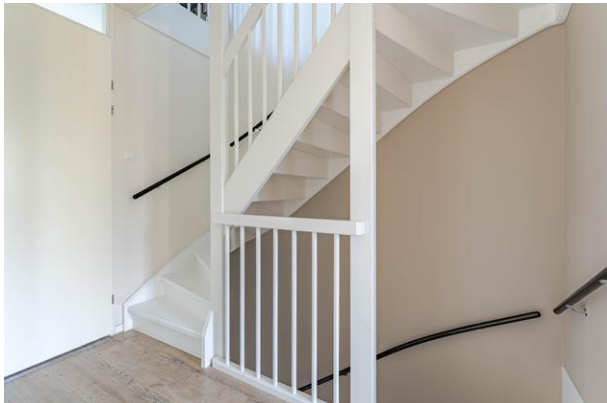


# Foto's





## Foto's



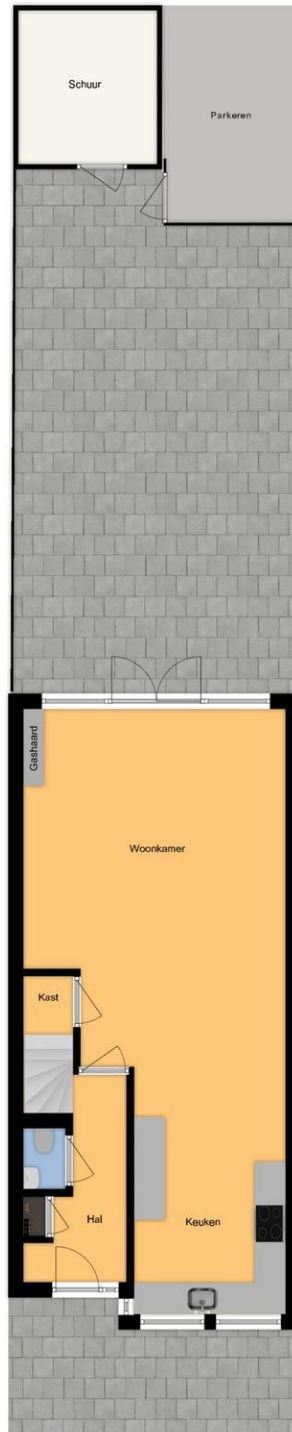


## Foto's





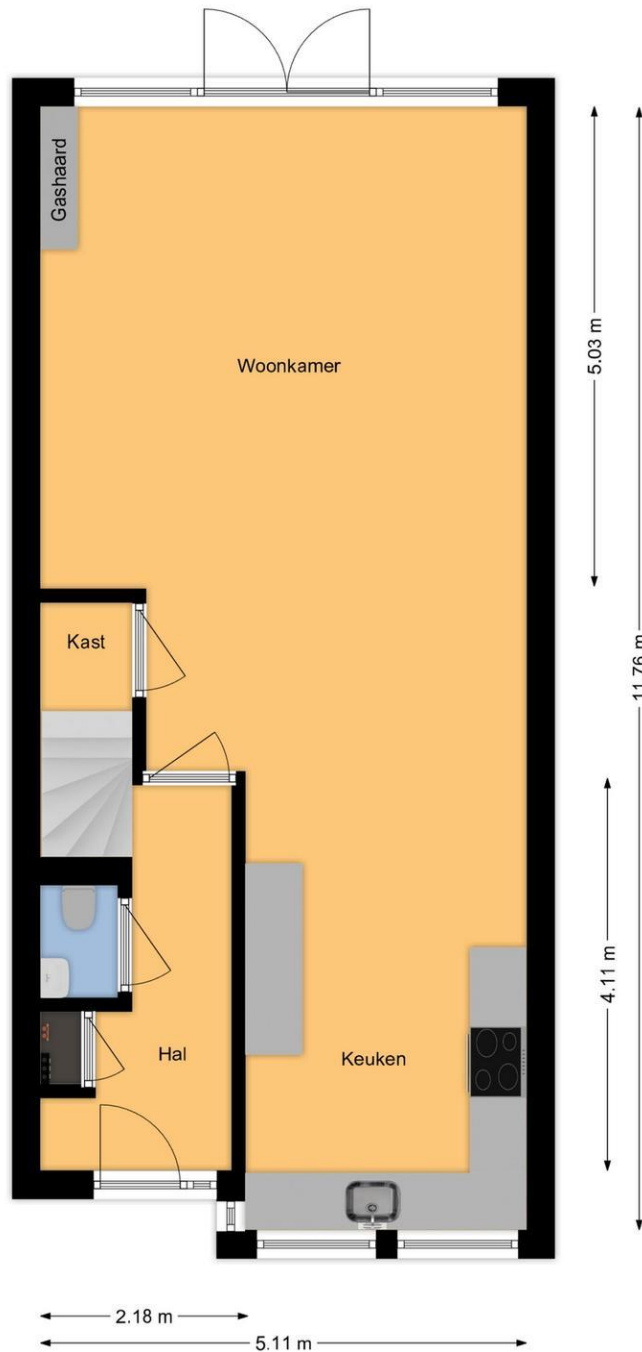
# Plattegrond



Situatie



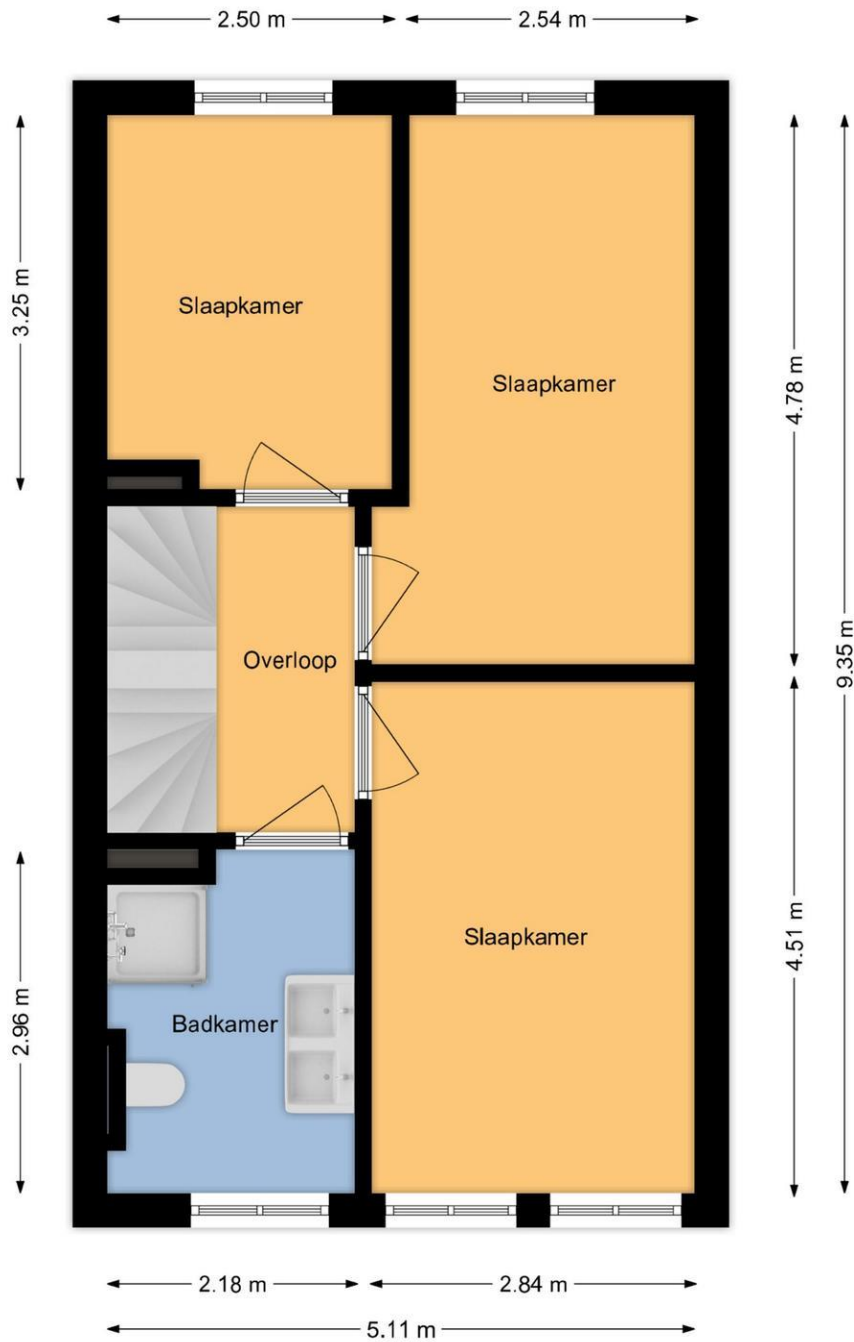
# Plattegrond



## Begane grond

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

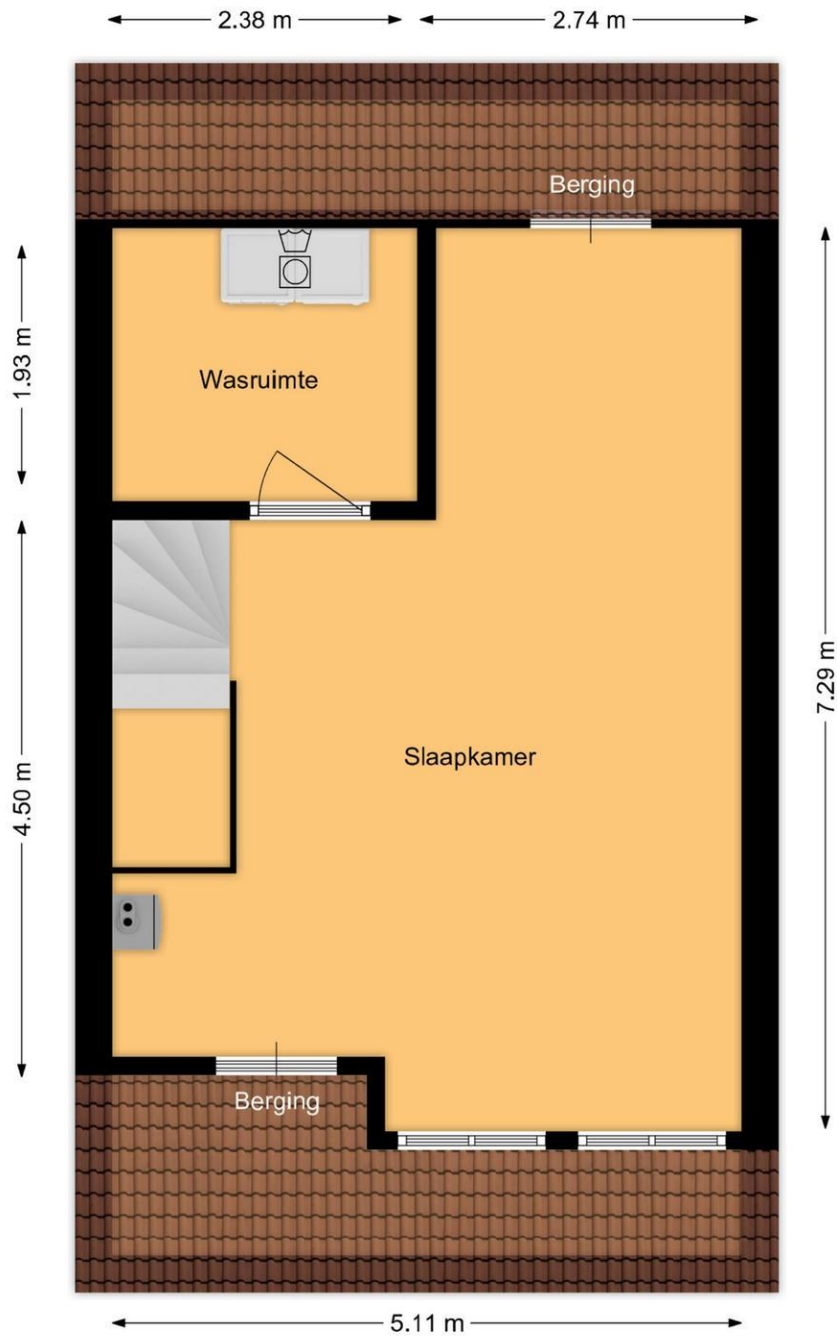
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

# Plattegrond



## Tweede verdieping

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

# 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.