



de huizenbeurs



Julianastraat 4, 2771 DX Boskoop

Vraagprijs € 450.000,- 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

Bent u op zoek naar een karakteristieke goed onderhouden jaren '30 woning op loopafstand van het centrum van Boskoop? Lees dan snel verder!

Deze leuke woning is gebouwd in 1928, heeft 104 m² woonoppervlakte en een 22 meter diepe achtertuin op het noordoosten. Met vijf slaapkamers is er genoeg ruimte voor een extra werk-/of hobbyruimte aan huis.

In 2019 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst en daarmee is ook aan verduurzaming gedacht. Het energielabel is D.

Naast het centrum van Boskoop zijn ook scholen, een speeltuin en het openbaar vervoer op loopafstand bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse uitvalswegen zodat ook de nabij gelegen steden zoals Gouda, Zoetermeer, Leiden en Alphen aan den Rijn binnen een half uur bereikbaar zijn.

Wij nemen u graag mee door de woning:

Begane grond

We komen de woning binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het toilet, de kelder, twee slaapkamers en de woonkamer.

De gezellige woonkamer heeft aan de voorzijde leuk uitzicht op de straat en aan de achterzijde op de tuin. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn behangen. De kozijnen op de gehele begane grond zijn van kunststof.

De open keuken aan de achterzijde is in 2015 vernieuwd en ingericht met de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vaatwasser, oven, magnetron, inductie kookplaat en afzuigkap. In 2005 is de bijkeuken aangebouwd, ideaal voor extra bergruimte. De bijkeuken is voorzien van een keukenblokje met gootsteen, verwarming en de cv-ketel uit 2025 hangt hier. Vanuit de bijkeuken toegang tot de achtertuin.

De circa 22 meter diepe achtertuin ligt aan het water en door de diepte is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. De tuin is daarnaast bereikbaar via het achterom naast het huis. Ook in de tuin is aan opbergruimte geen gebrek. Er zijn drie schuurtjes geplaatst in de afgelopen jaren. Een ruime blokhut achterin de tuin, de originele schuur en een extra houten schuur.

We gaan terug naar binnen:

Op de begane grond zijn twee slaapkamers ideaal voor een logé, een hobbyruimte of denk aan werkruimte aan huis of levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping

De royale overloop biedt door de dakkapel veel licht en voldoende bergruimte, verder is er toegang naar de slaapkamers, badkamer en de bergvliering.

De grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand en een wastafelmeubel. De andere twee slaapkamers zijn beide van prima formaat en ook voorzien van inbouwkasten.

De badkamer is volledig betegeld, vernieuwd in 2019, en ingericht met een modern toilet, wastafel met meubel, douche en designradiator. Verder zijn hier ook de aansluitingen voor de wasmachine te vinden.

Mist u nog bergruimte dan kunt u de woningbrede vliering gebruiken als extra berging.

De woning vertoont lichte scheefstand, in 1995 is de fundering voorzien van nieuwe funderingspalen.

Wij laten u deze jaren '30 woning met mogelijkheden graag zien! Plan snel een bezichtiging in.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 356 m ³
Perceel oppervlakte	: 316 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, Bodemisolatie
Voorzieningen	: Zonnepanelen
Energie label	: D
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Foto's



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.
 © 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.tvsphtography.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.