



de huizenbeurs



Noordeinde 349, 2771 WR Boskoop

Vraagprijs € 725.000,- 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

Aan het Noordeinde treft u deze goed onderhouden en levensloopbestendige vrijstaande woning uit 2001, gelegen op een ruim perceel van maar liefst 620 m². De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 149 m², een oprit voor twee auto's en een fraai aangelegde achtertuin met meerdere zitmogelijkheden, waaronder een verhoogd zonneterras van ca. 23 m². Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook ruimte zoekt voor hobby of een gezin.

Gelegen op korte afstand van de dorpskern van Boskoop, openbaar vervoer en scholen. Daarnaast kunt u heerlijk wandelen met de hond, skeeleren of fietsen in het Bentwoud! Boskoop ligt centraal in de Randstad. Steden als Gouda, Den Haag, Leiden en Utrecht zijn vanaf hier goed aan te rijden.

Indeling van de woning:

Via de entree komt u in de ruime hal, waar u direct toegang heeft tot de trapopgang, de garderoberuimte en de meterkast. Vanuit de hal bereikt u tevens het toilet, de badkamer en een slaapkamer op de begane grond. De hal biedt daarnaast toegang tot de ruime woonkamer.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door een prettig lichtinval. Oorspronkelijk was deze ruimte groter, maar een aantal jaren geleden is er een extra (slaap)kamer gerealiseerd door een tussenwand te plaatsen. Deze wand staat los van de vloer en is eenvoudig te verwijderen, waardoor de woonkamer weer in zijn oorspronkelijke grootte teruggebracht kan worden.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime L-vormige halfopen keuken met veel bergruimte en een prachtig uitzicht over de tuin. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, oven, 4-pits gasfornuis en een afzuigkap. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en de droger, extra bergruimte en toegang tot het verhoogde terras. Een heerlijke plek voor een zonnig ontbijt of ander ontspannen moment van de dag.

De moderne badkamer op de begane grond is voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel, spiegelkast en twee kolomkasten.

Naast de badkamer treft u de tweede slaapkamer van de begane grond. Deze is momenteel in gebruik als hobbyruimte. Ook vanuit deze kamer heeft u een mooi uitzicht over de tuin.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer. Twee slaapkamers aan de voorzijde met bergruimte achter het knieschot.

De derde slaapkamer is woningbreed, gelegen aan de achterzijde en voorzien van een vaste schuifwandkast.

De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een ligbad, wastafel met meubel, een toilet en een dakraam voor daglicht en ventilatie

Daarnaast is er een technische ruimte met de cv-ketel (Intergas, bouwjaar ca. 2022) en ventilatiesysteem (Orcon, bouwjaar ca. 2023).

Een vlizotrap geeft toegang tot een zeer ruime bergzolder, perfect voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks gebruikt.

Buiten:

De achtertuin is een waar groenparadijs, lager gelegen en met liefde aangelegd. Hier vindt u diverse fruitstruiken, sierplanten en een tuinhuis. Onder het verhoogde terras bevindt zich een royale berging (ca. 23 m²) met elektra, wateraansluiting én verwarming. Ideaal als klusruimte of voor het opbergen van tuingereedschap.

Aan de zijkant van de woning is een eigen poort aanwezig met een achterom.

Bent u op zoek naar een goed onderhouden, levensloopbestendige woning met volop ruimte, groen en privacy? Dan is een bezichtiging aan het Noordeinde zeker de moeite waard!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,- k.k.
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 519 m ³
Perceel oppervlakte	: 620 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m ²
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan drukke weg, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Energie label	: A
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie en Vloerisolatie
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Dakraam, Balansventilatie
CV-ketel	: Intergas 2022

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Situatie
De plattegronden zijn gebaseerd op de kadastrale doelen en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.koopfoto.nl

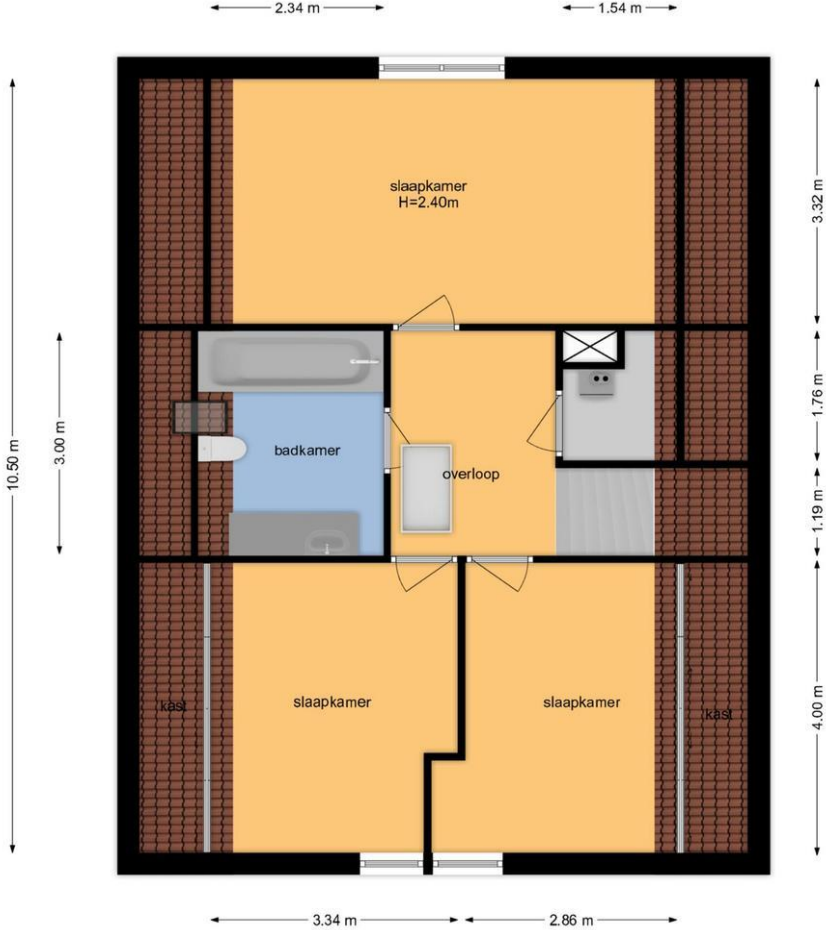
Plattegrond



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

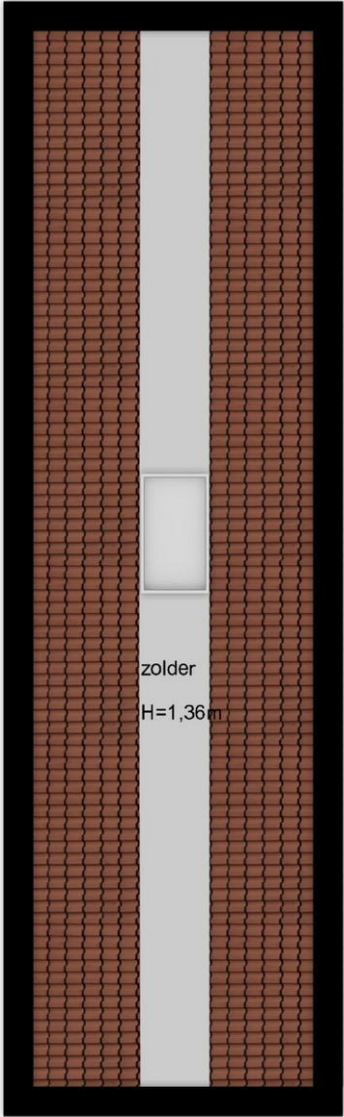


1e Verdieping

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

Plattegrond

← 2.80 m →

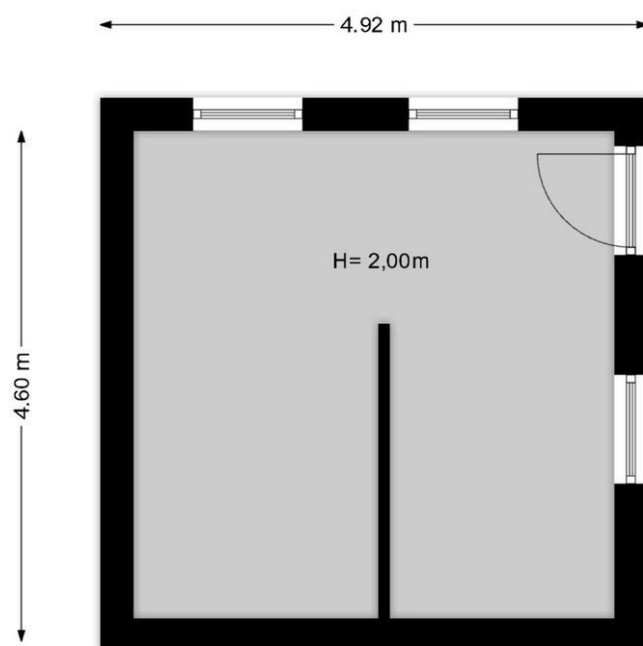


↑ 10.50 m ↓

Zolder

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

Plattegrond



Berging

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 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.