

Reinette 18 Boskoop



Vraagprijs: € 695.000, = k.k.
Oplevering: in overleg

Royale 2-onder-1 kapwoning met ca. 168 m² woonruimte, 4 slaapkamers, een dubbele oprit en een zonnige tuin aan het water op het zuiden



Gelegen aan de kindvriendelijke wijk Waterrijk in Boskoop treft u deze verrassend royale eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 168 m². De woning beschikt over 4 slaapkamers en 2 badkamers. Aan de voorzijde heeft u parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de achterzijde vindt u een onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin, gunstig gelegen op het zuiden en direct aan het water, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

De woning is gelegen op een fijne locatie, op loopafstand van het centrum van Boskoop en diverse voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en horecagelegenheden kunt u eenvoudig terecht in de nabijgelegen dorpskern. Ook bevinden zich basisscholen en speelgelegenheden op korte afstand, wat de omgeving zeer geschikt maakt voor gezinnen.

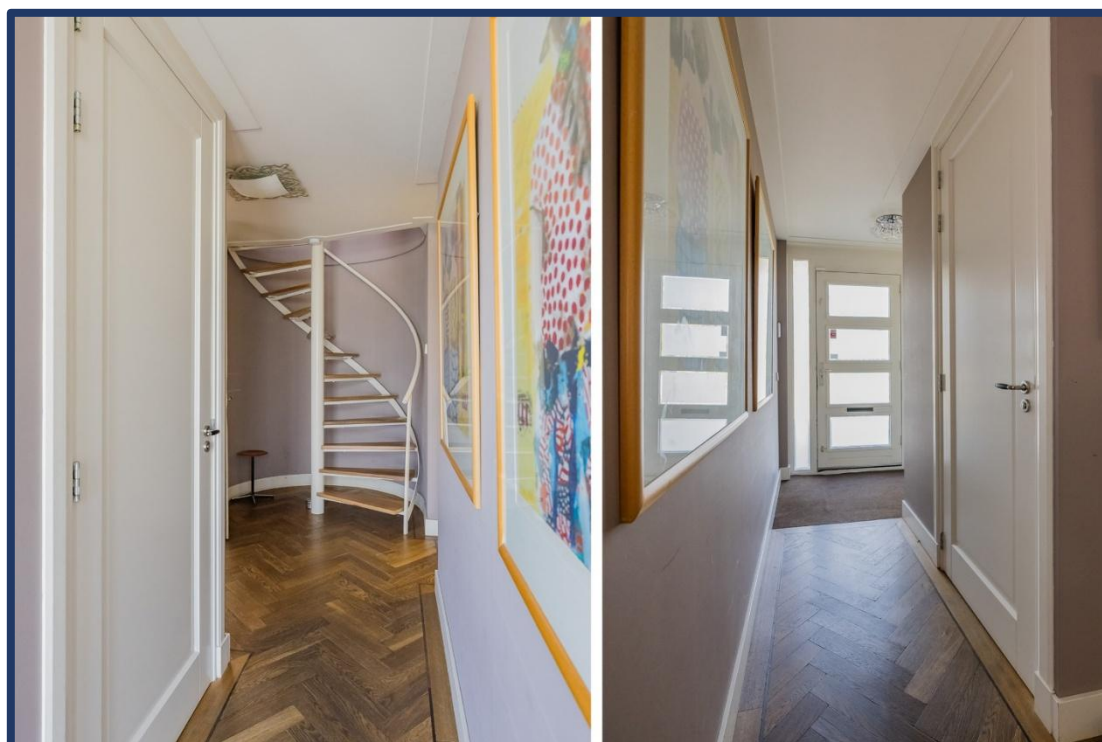
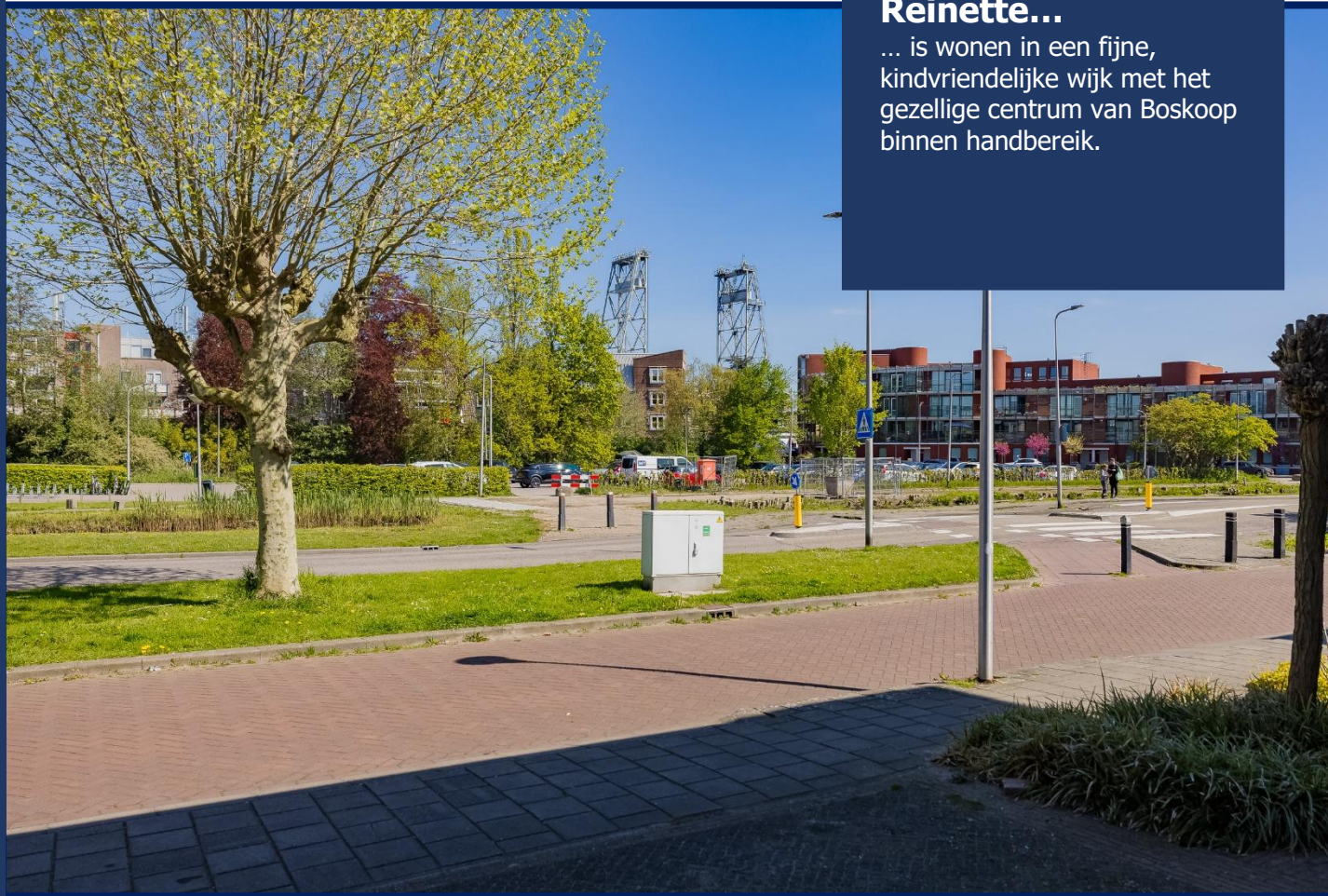
De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Royale 2-1 kapwoning met ca. 168 m² woonoppervlakte
- 4 slaapkamers + 2 badkamers
- Zonnige achtertuin op het zuiden, direct gelegen aan het water
- Dubbele parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Waterrijk, nabij centrum en scholen
- Goede bereikbaarheid richting o.a. Gouda, Rotterdam, Den Haag en Utrecht

Ook met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen naar omliggende steden, waardoor u profiteert van een rustige woonomgeving met alle voorzieningen en stedelijke dynamiek binnen handbereik.

Wonen aan de Reinette...

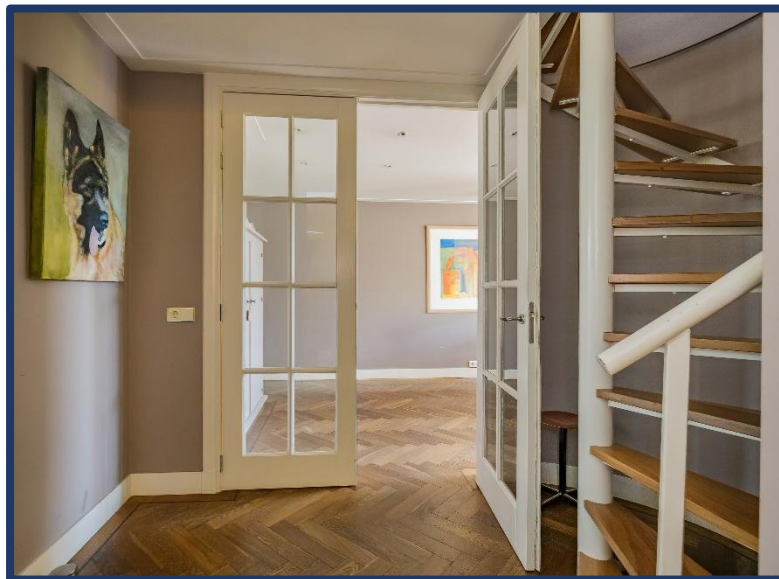
... is wonen in een fijne, kindvriendelijke wijk met het gezellige centrum van Boskoop binnen handbereik.



De indeling is als volgt, de begane grond:

Bij aankomst bereikt u de ruime voortuin met eigen oprit, waar u parkeergelegenheid heeft op eigen terrein. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel de woning als de berging.

U komt binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de praktische bijkeuken en aansluitend de berging.





De woonkamer:

De woonkamer en het eetgedeelte hebben een totale oppervlakte van circa 41 m2 en kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De ruimte is stijlvol afgewerkt met een visgraat vloer en rustige tinten op de wanden, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek, waarbij de woonkamer in open verbinding staat met het eetgedeelte. De vaste kastenwand en de schouw vormen een sfeervol en praktisch element in de ruimte en bieden extra opbergmogelijkheden. Kortom, een lichte en aangename woonkamer met een fijne indeling en een open karakter.









De keuken:

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Koelkast
- Gasfornuis
- Afzuigkap
- Dubbele oven
- Steamer
- Warmhoudlade
- Vaatwasser
- Quooker





De 1^e verdieping:

Via de trapopgang naar boven bereikt u de overloop op de 1^e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.





De slaapkamers:

De master bedroom is aan de voorzijde gesitueerd, aan de achterzijde de 2^{de} slaapkamer. De kamers hebben een oppervlakte van ca. 21 m² en 11 m². Beide kamers zijn voorzien van een inbouwkast.

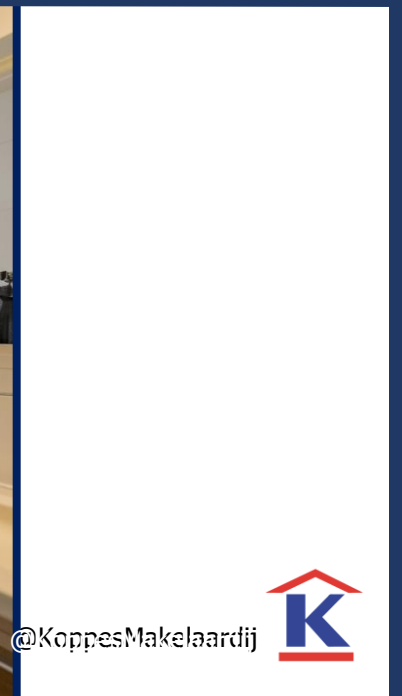


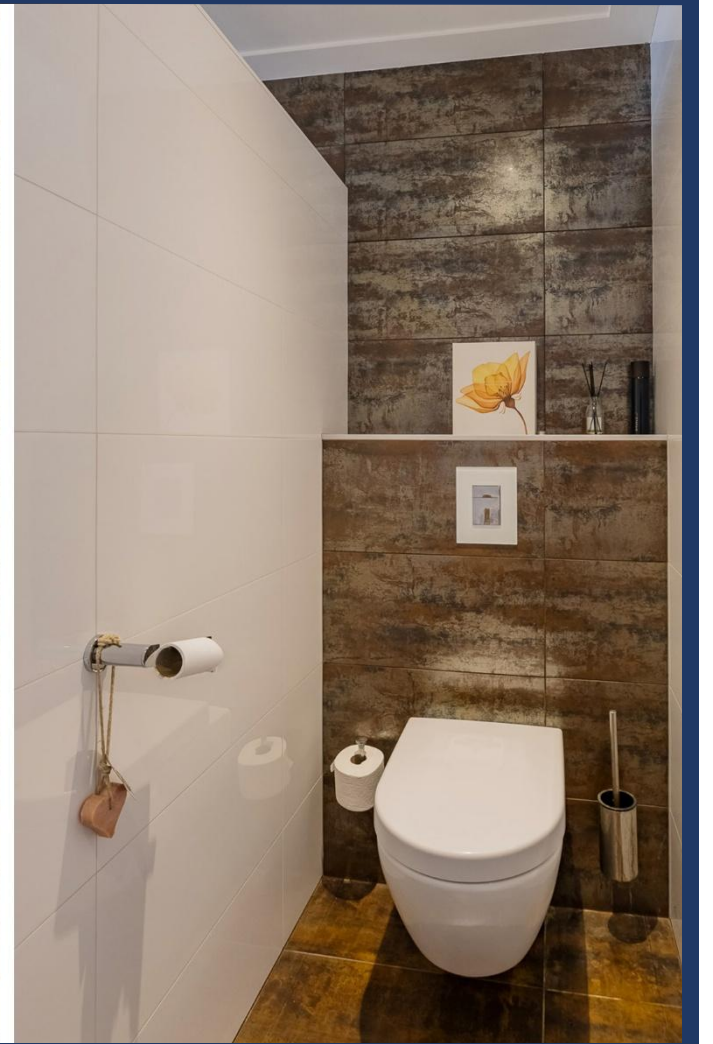
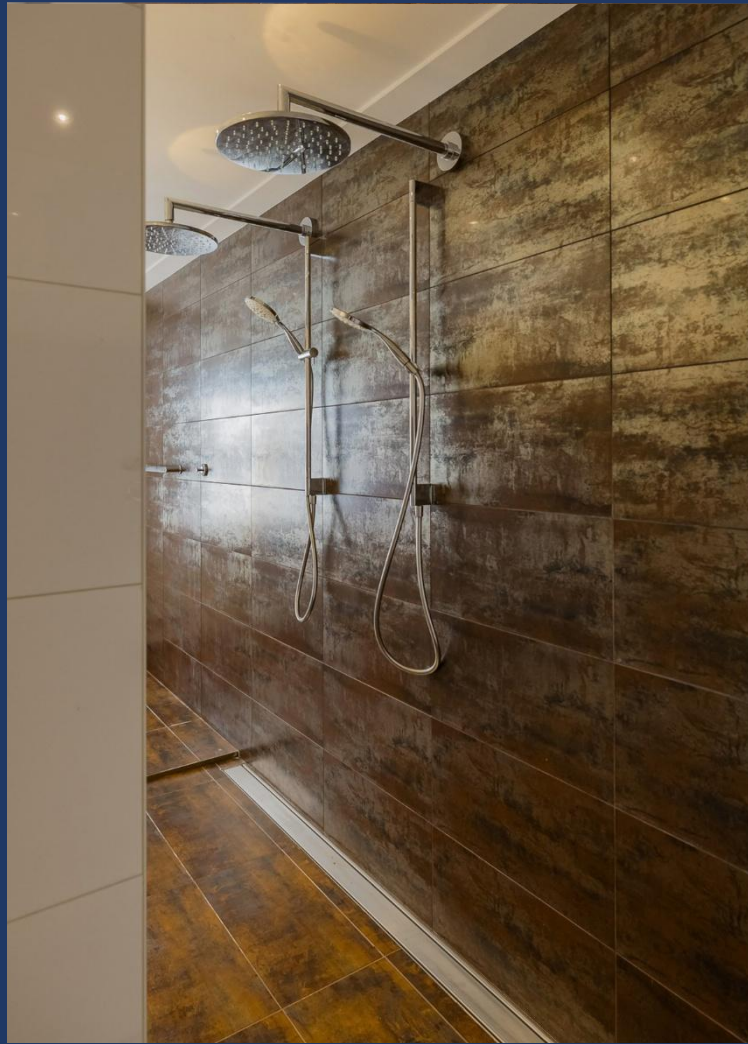




De badkamer:

De uitzonderlijk ruime badkamer heeft een oppervlakte van ca. 16 m² en is voorzien van: een dubbele wastafel met meubel, een toilet, infrarood sauna en maar liefst 2 regen en handdouches. De luxe wandtegels met een rijke, warme uitstraling geven de ruimte karakter en zorgen voor een sfeervol contrast met het strakke witte tegelwerk.







De 2^e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de 2^e verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot de 3^e en 4^e slaapkamer en de 2^e badkamer.

Ook bevindt zich op deze verdieping de opstelplaats van de cv-ketel.





De 2^e badkamer:

Op de 2^e verdieping bevindt zich nog een extra badkamer. Deze is voorzien van een douche en wastafel.

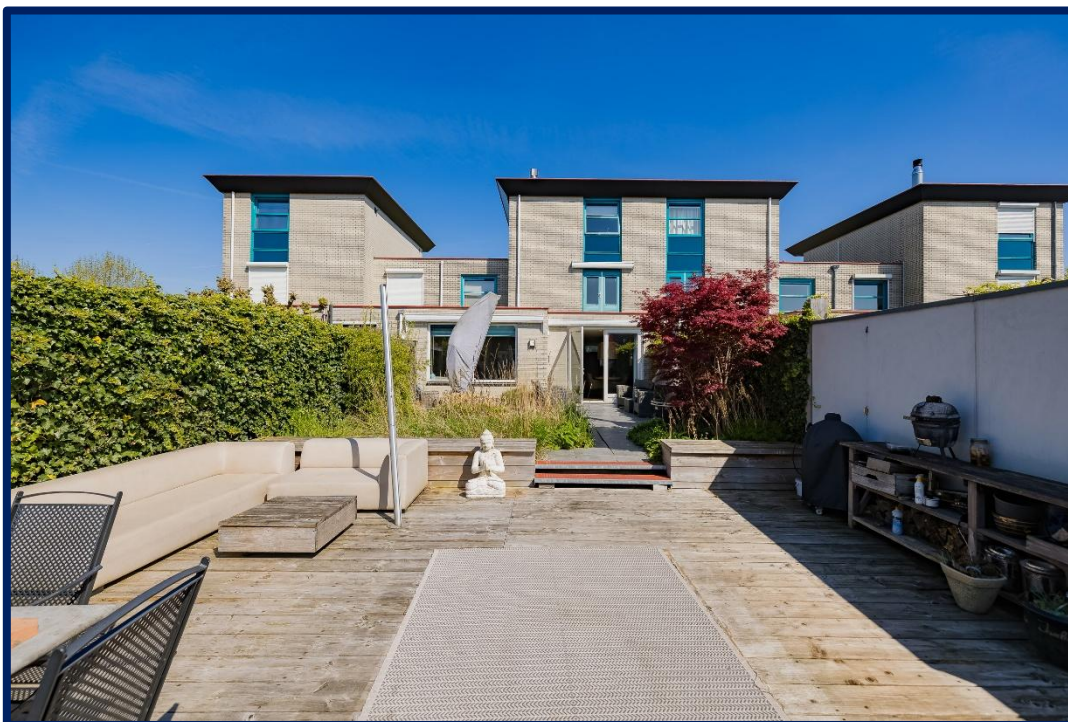


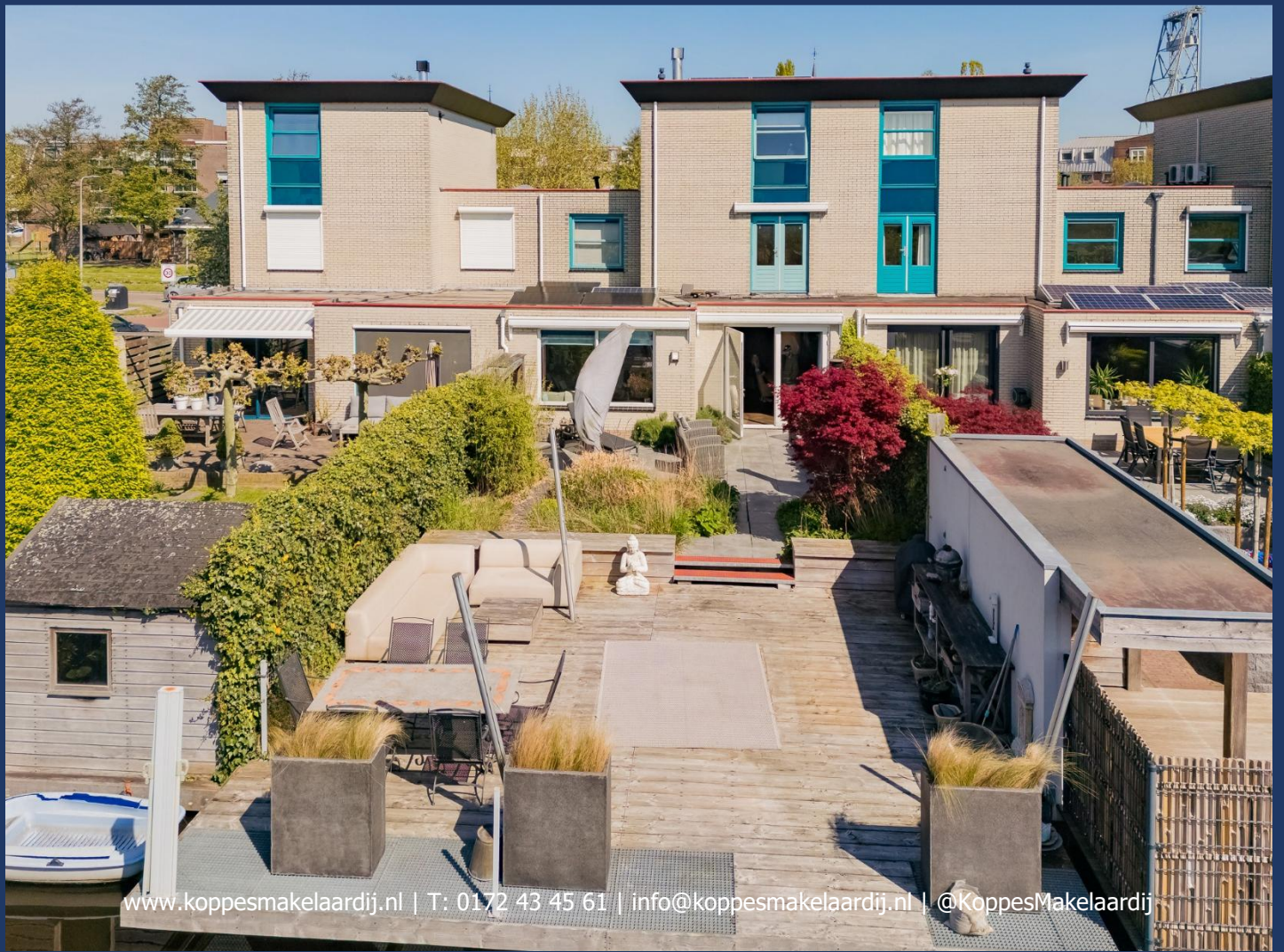


De achtertuin:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en grenst direct aan het water, wat zorgt voor een heerlijke plek om van rust en zon te genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor het creëren van een fijn terras en meerdere zitplekken.

De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding staan. Hier geniet u optimaal van het buitenleven op een mooie en waterrijke locatie.









Bijzonderheden:

Bouwjaar : 1995
Woonoppervlakte : 168 m²
Inhoud : 594 m³

Overige bijzonderheden:

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Boskoop
Sectie : D
Nummer : 3878
Grootte : 2 are en 95 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : combiketel: Nefit HR 107, bouwjaar: 2009
Elektrische installatie : 9 groepen en 4 aardlekschakelaars
Energie label: : A
Zonnepanelen : 16 stuks

Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn



*Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.*



De plattengronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattengronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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



WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.

Asbest: Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw en/of verbouwingen en renovaties van woningen vóór 1993 normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal de verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.