



de huizenbeurs



Dokter Hamburgerlaan 45, 2771 JR Boskoop

Vraagprijs € 420.000,- 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

Op een gewilde kindvriendelijke locatie met veel groen en een leuk speelveld voor de deur, bieden wij deze ruime tussenwoning met vier slaapkamers te koop aan.

Deze nette woning heeft zowel binnen als buiten genoeg ruimte met 119 m² woonoppervlakte en 170 m² perceeloppervlakte. Het energielabel is C met grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas.

De woning staat in een kindvriendelijke, groene woonomgeving met voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer en winkels op korte afstand. Het Gouwebos ligt om de hoek en voor kinderen is er voor de deur speelgelegenheid. Ook is er voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woning.

Wij vertellen u graag meer over de indeling:

Begane grond

Via de ruime voortuin betreden we de entree van de woning met ruimte voor de garderobe en de meterkast. Lopend door de royale hal voorzien van toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken en de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht door de grote raampartijen. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn voorzien van behang.

De keuken is eenvoudig ingericht met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Er is een mogelijkheid om een open keuken te realiseren en een mooie verbinding met de woonkamer te maken. Aansluitend treft u de bijkeuken met lichtkoepel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit de bijkeuken is de berging bereikbaar, een heerlijke extra bergruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie lichte slaapkamers, de badkamer en het toilet. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte.

Er ligt een nette doorgelegde laminaatvloer en de wanden zijn behangen.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en inloopdouche. Er is daarnaast nog een apart toilet. De badkamer kan eventueel vergroot worden of verplaatst worden naar een slaapkamer.

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats van de cv-ketel (uit circa 2011). Ruime vierde slaapkamer met een dakraam. Hier zijn met één of twee dakkapellen nog extra slaapkamers te realiseren. Ook hier is voldoende bergruimte te vinden.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noorden en er is een achterom aanwezig. Achter de tuin grenst een parkeerterrein. De stenen berging biedt voldoende ruimte voor de fietsen. Naast de achtertuin moeten we de circa 10 meter diepe voortuin niet vergeten, gelegen op het zonnige zuiden. Een fijne rustige plek met zicht op het speelveld.

Kortom zoekt u een ruime gezinswoning met een mooie ligging die u naar eigen smaak kunt indelen en moderniseren? Dan is deze woning echt iets voor u! Bel voor het maken van een afspraak, wij leiden u graag rond.



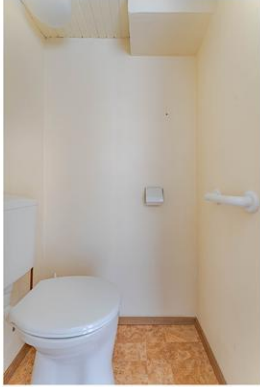
Kenmerken

Vraagprijs	: € 420.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 412 m ³
Perceel oppervlakte	: 170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In kindvriendelijke woonwijk aan rustige weg
Tuin	: Voor- en achtertuin
Isolatie	: Dubbel glas en dakisolatie
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Dakraam
Energie label	: C
C.V.-ketel	: Nefit (combiketel uit circa 2011, eigendom)

Foto's



Foto's



Foto's





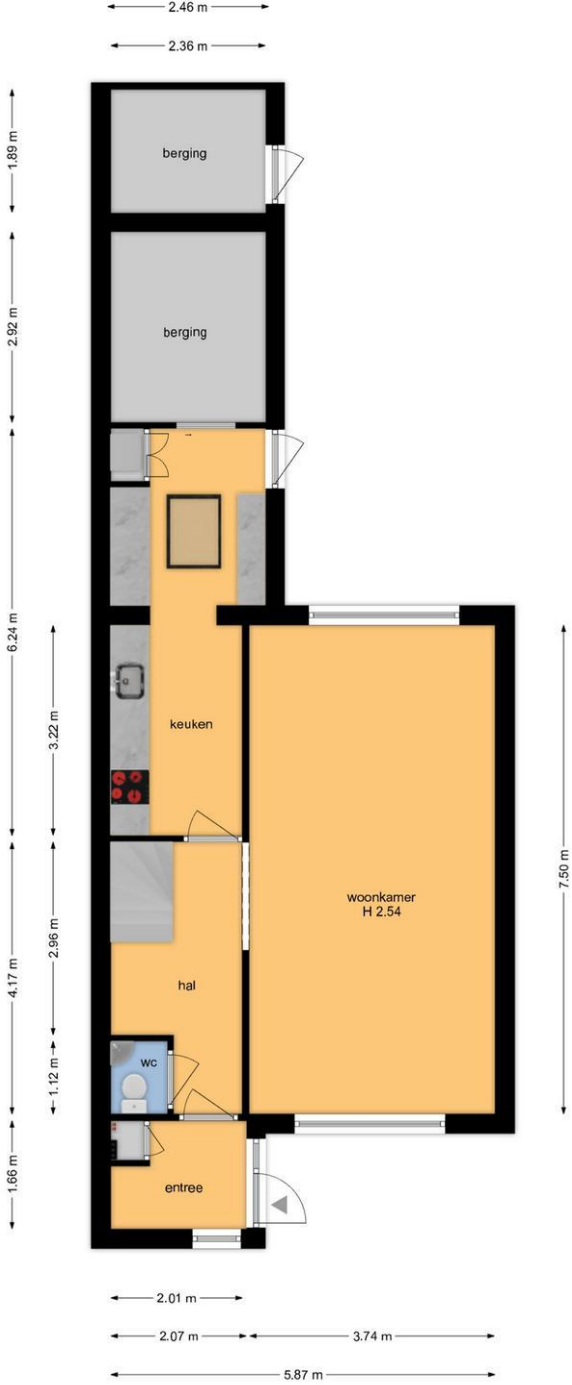
Plattegrond



Situatie

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

Plattegrond

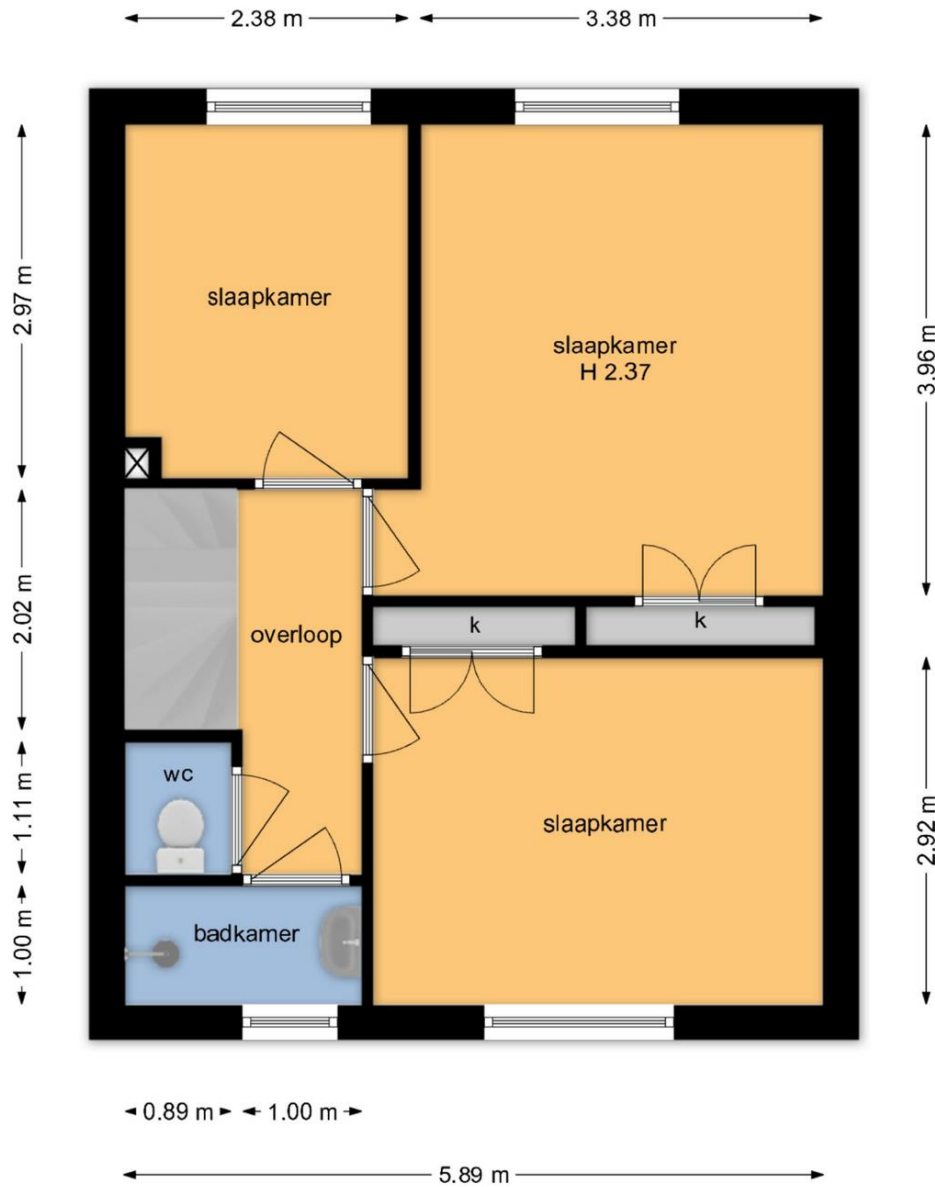


Begane Grond

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



Plattegrond

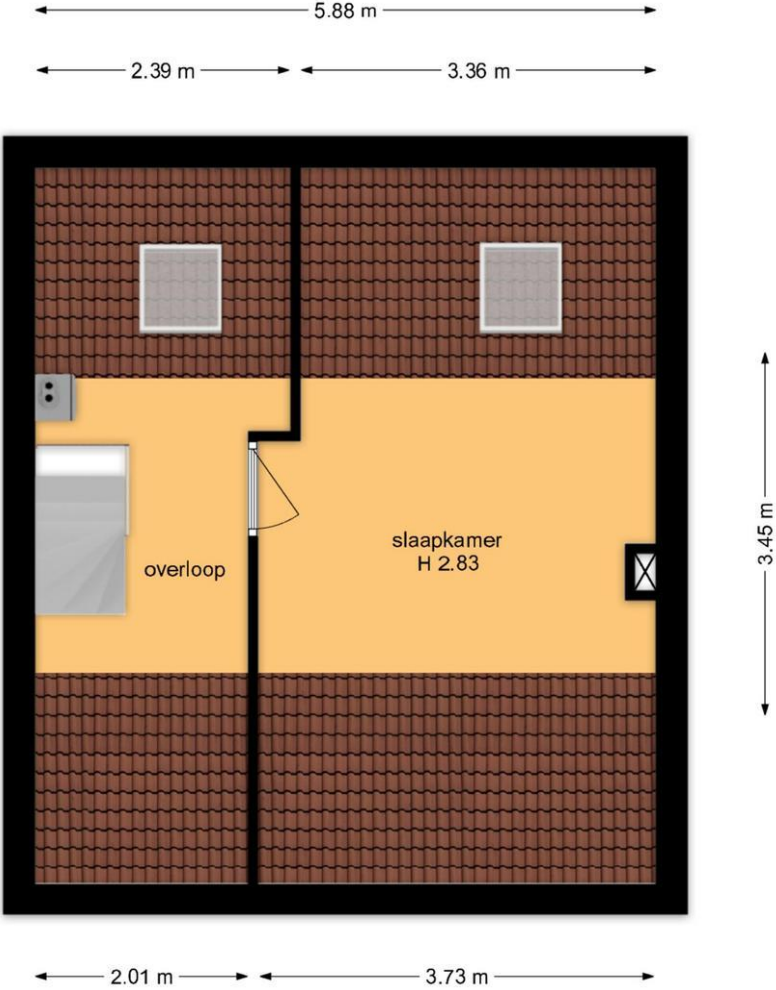


1e Verdieping

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 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.