



de huizenbeurs



von Sieboldstraat 2, 2771 TL Boskoop

Vraagprijs € 575.000,- 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

Ruime en instapklare gezinswoning met zonnige, in 2023 vernieuwde tuin, 15 zonnepanelen en parkeren op eigen terrein, gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in Boskoop. Deze verrassend brede patio-gezinswoning van 6,47 meter biedt maar liefst ca. 140 m² woonoppervlakte, een ruim perceel van 237 m², een uitgebouwde woonkamer en volop mogelijkheden voor extra slaapkamers en/of een tweede badkamer.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met aan de voorzijde bestemmingsverkeer en een groenstrook. Voorzieningen als winkels, scholen, het Gouwebos, Bentwoud, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en recreatie bevinden zich op korte afstand. En ook steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht zijn binnen 30-45 minuten rijden te bereiken vanuit Boskoop.

De woning heeft recent energielabel A gekregen met volledige isolatie, kunststof/aluminium/hardhouten kozijnen met HR(++) glas en 15 zonnepanelen. Energiezuinig en klaar voor de toekomst!

De woning is in de afgelopen jaren met liefde bewoond en onderhouden en dat is te zien!

Naast binnen zal de in 2023 onder architectuur aangelegde voor- en achtertuin ook veel indruk bij u gaan achterlaten. Parkeren kan op eigen terrein in de voortuin inclusief laadpaal (ter overname). De motoren of fietsen kunnen binnen staan in de ruime berging. De patio aan de voorzijde is een fijne extra zit-/terrasruimte.

De indeling als volgt:

Begane grond

Entree met meterkast en toegang tot de voormalige garage, nu ingericht als ruime berging/bijkeuken. Naast veel bergruimte is er een aparte wasruimte met de aansluitingen van de wasmachine en droger. Terug naar de ruime hal met het toilet met fonteintje, trapopgang en de deur naar de keuken en de woonkamer. De verrassend ingedeelde keuken heeft door de opening toch verbinding met de woonkamer maar is optimaal benut met kastruimte en de volgende inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser. De uitgebouwde tuingerichte woonkamer is een fijne ruimte met mooi uitzicht op de tuin door de grote ramen. Door de praktische vierkante indeling is er ruimte genoeg voor een zithoek, eethoek en zelfs een werk-/speelplek. Op de vloer liggen plavuizen en zowel in de woonkamer als in de keuken is vloerverwarming aanwezig,

Middels de schuifpui lopen we de zonnige, op het zuiden gelegen, achtertuin in die direct een vakantiegevoel geeft. Een ruime, groene tuin met meerdere terrassen, mooie beplanting, verlichting, een kunstgrasveld en vernieuwde schuttingen. Er is veel privacy door de beschutte ligging. Een heerlijke tuin voor de kinderen om te spelen en om met vrienden en familie te BBQ'en.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Alle drie de slaapkamers hebben een ruim formaat en twee beschikken over handige inbouwkasten. In de badkamer vinden we zowel een ligbad als douchecabine, een tweede toilet, een dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Deze verdieping is op dit moment ingedeeld met een overloop en een masterbedroom. Deze kan eenvoudig gesplitst worden in twee slaapkamers met de bestaande Velux dakramen. Toch nog kamers/ruimte tekort? Dan biedt een enkele of dubbele dakkapel mogelijkheden voor een extra slaapkamer of een tweede badkamer. Op de overloop is er bergruimte te vinden achter de knieschotten en de HR combiketel uit 2020 hangt hier.

Wij kunnen u nog veel meer te vertellen over deze fijne woning en doen dat graag tijdens een persoonlijke bezichtiging. Maakt u snel een afspraak?



Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 480 m ³
Perceel oppervlakte	: 237 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan een rustige weg, in een kindvriendelijke woonwijk
Tuin	: Voor- en achtertuin
Energie label	: A
Verwarming	: HR-Ketel (Intergas 2020) en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd en voorzien van HR(++)glas en zonnepanelen

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





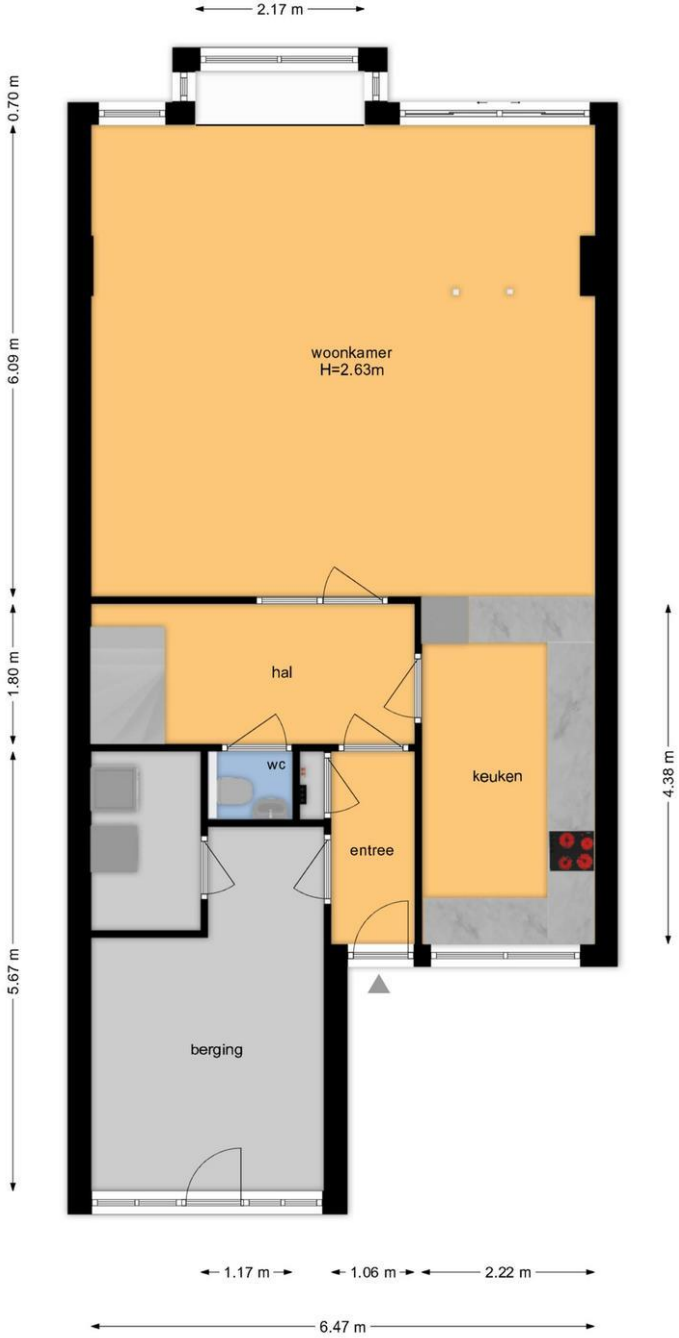
Plattegrond



Situatie

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

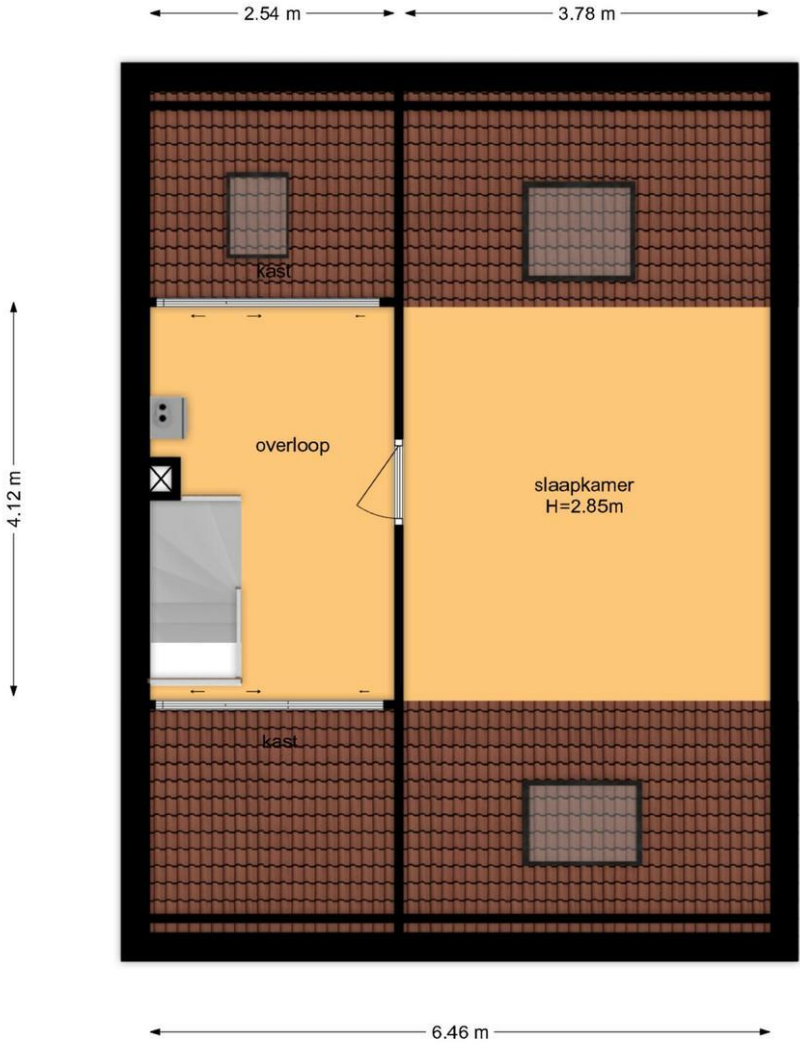
Plattegrond



1e Verdieping

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