

Sijsjespeer 36

Boskoop

€ 725.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
153 m²



Perceeloppervlakte
258 m²



Inhoud
609 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A



Omschrijving

Aan een rustige straat in een moderne woonwijk van Boskoop bevindt zich deze uitstekend afgewerkte en verrassend ruime twee onder een kapwoning van maar liefst 153 m² woonoppervlakte. De woning combineert een eigentijdse uitstraling met een warme en sfeervolle afwerking, waarbij gebruik is gemaakt van luxe materialen, rustige kleurtonen en stijlvolle details. Met onder andere een royale living, moderne woonkeuken met kookeiland, drie ruime slaapkamers, royale inloopkast, een luxe badkamer, een multifunctionele werkruimte, een diepe achtertuin met sfeervolle overkapping, biedt deze woning alles wat u zoekt voor comfortabel gezinswonen.

De woning is tot in detail verzorgd en instapklaar afgewerkt. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel in de gehele woning. De combinatie van warme houtaccenten, strakke vloertegels, moderne wandafwerking en hoogwaardige maatwerkoplossingen maken dit een woning met karakter en luxe.

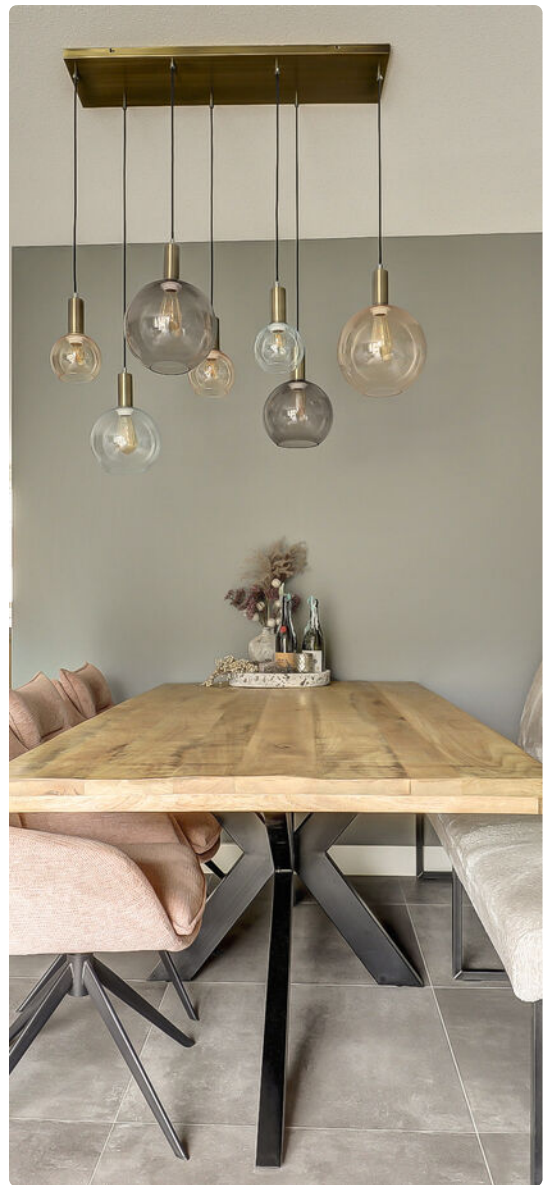


Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het moderne toilet met fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de indrukwekkende leefruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe woonkeuken, uitgevoerd in warme houttinten gecombineerd met stoere werkbladen en grijze accenten. Het royale kookeiland vormt het centrale punt van de ruimte en beschikt over een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, spoelbak en barfunctie met zitplaatsen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Grote industriële hanglampen boven het eiland geven de ruimte extra sfeer en karakter. De zachtroze wandafwerking in combinatie met shutters voor de ramen zorgt voor een stijlvolle en eigentijdse uitstraling.

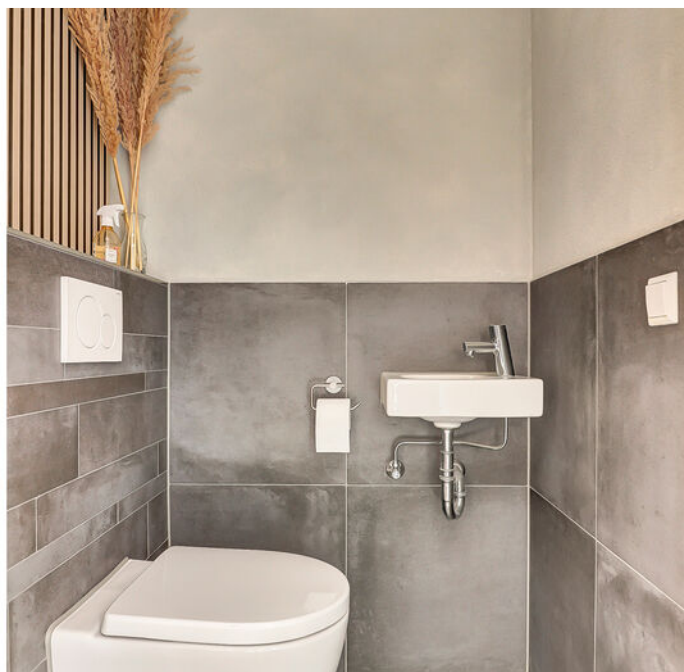
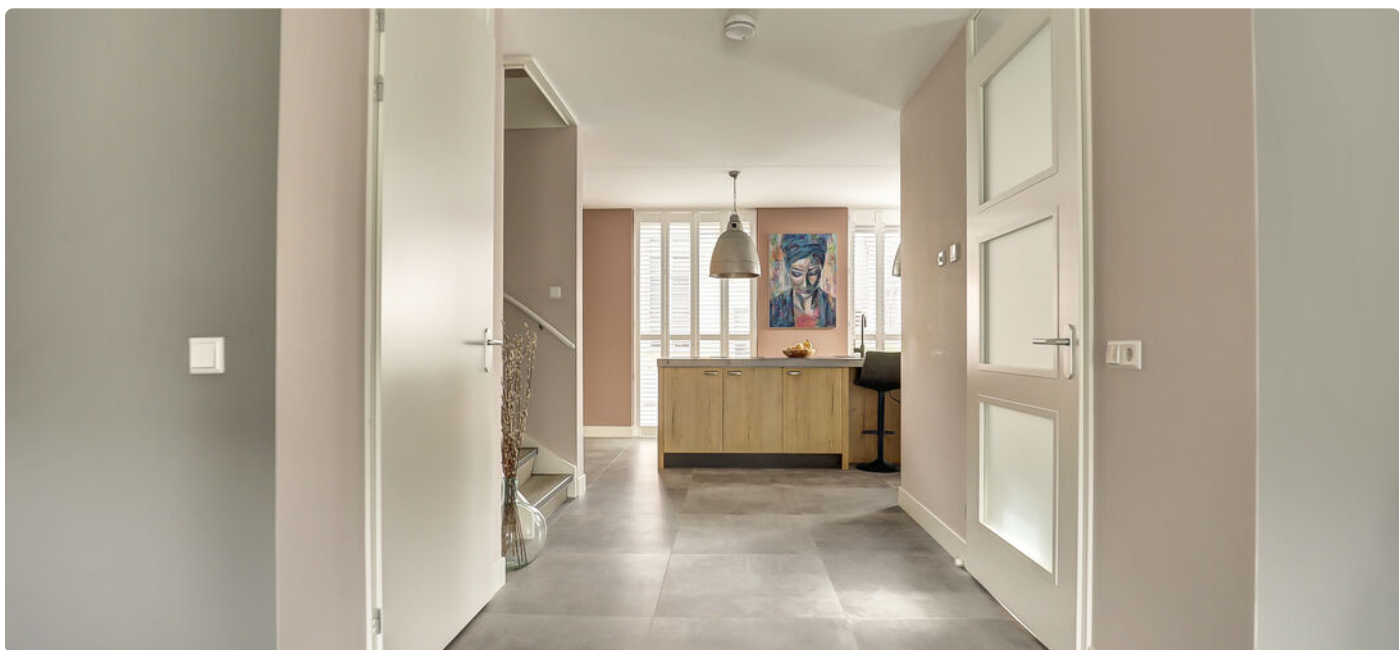
De woonkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim opgezet en biedt dankzij de openslaande deuren een prachtig zicht op de tuin. De grote grijze vloertegels lopen naadloos door over de gehele begane grond en versterken het moderne karakter van de woning. De zithoek is sfeervol ingericht met rustige grijs-tinten en natuurlijke materialen. Er is volop ruimte voor een royale zit- en eethoek.











De trapopgang naar de verdiepingen bevindt zich in het tussengedeelte op de begane grond.

Grenzend aan de woning bevindt zich bovendien een praktische werk-/hobbykamer aan de achterzijde, ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of praktijkruimte. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde berging (voormalige garage) met openslaande deuren.

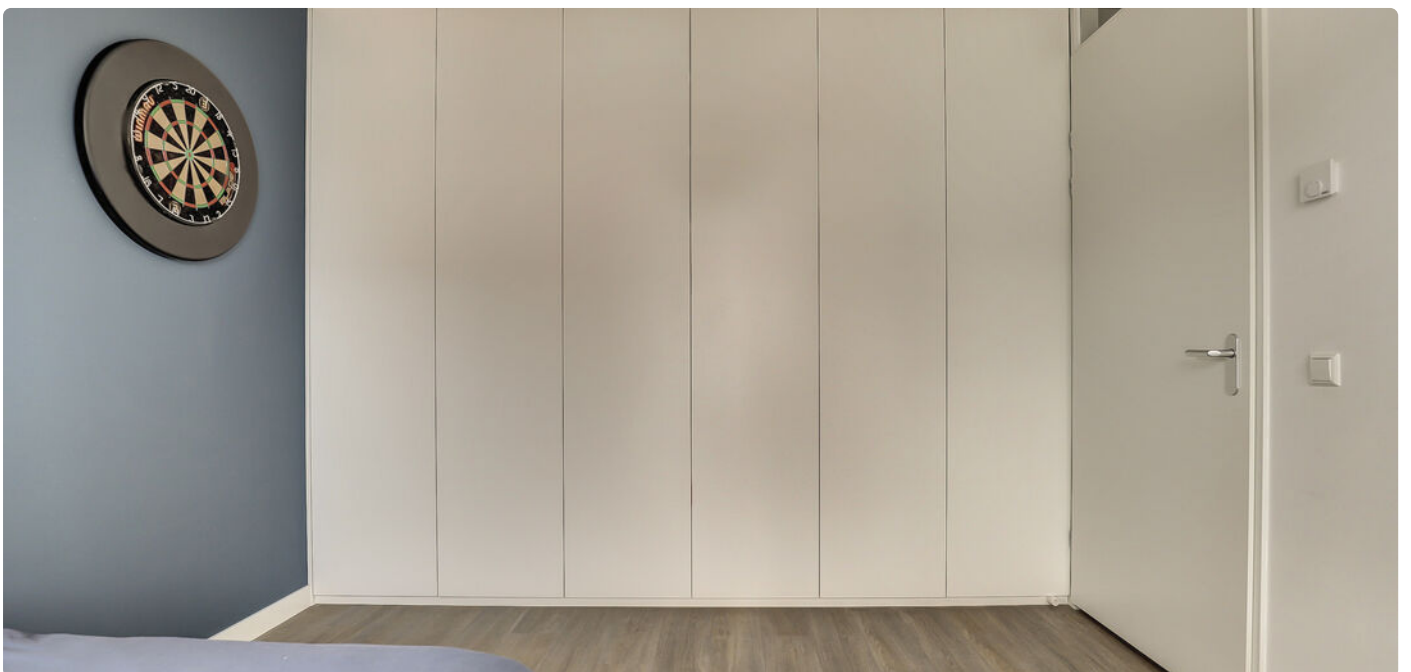
Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De hoofdslaapkamer is stijlvol afgewerkt met een donkere accentwand, lichte vloer en een royale inloopkast met grote maatwerk kast met schuifdeuren. Dankzij de grote raampartijen geniet deze kamer van veel natuurlijk daglicht.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim van formaat met een grote inbouwkast en sfeervol afgewerkt met een Frans balkon. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is uitgevoerd in een moderne spa-uitstraling met grote grijze wand- en vloertegels gecombineerd met een natuurstenen accentwand. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met robuuste houtlook lades, een designradiator en een zwevend toilet. Het ronde spiegelontwerp en de hoogwaardige kranen geven de badkamer een luxe hotelsfeer.

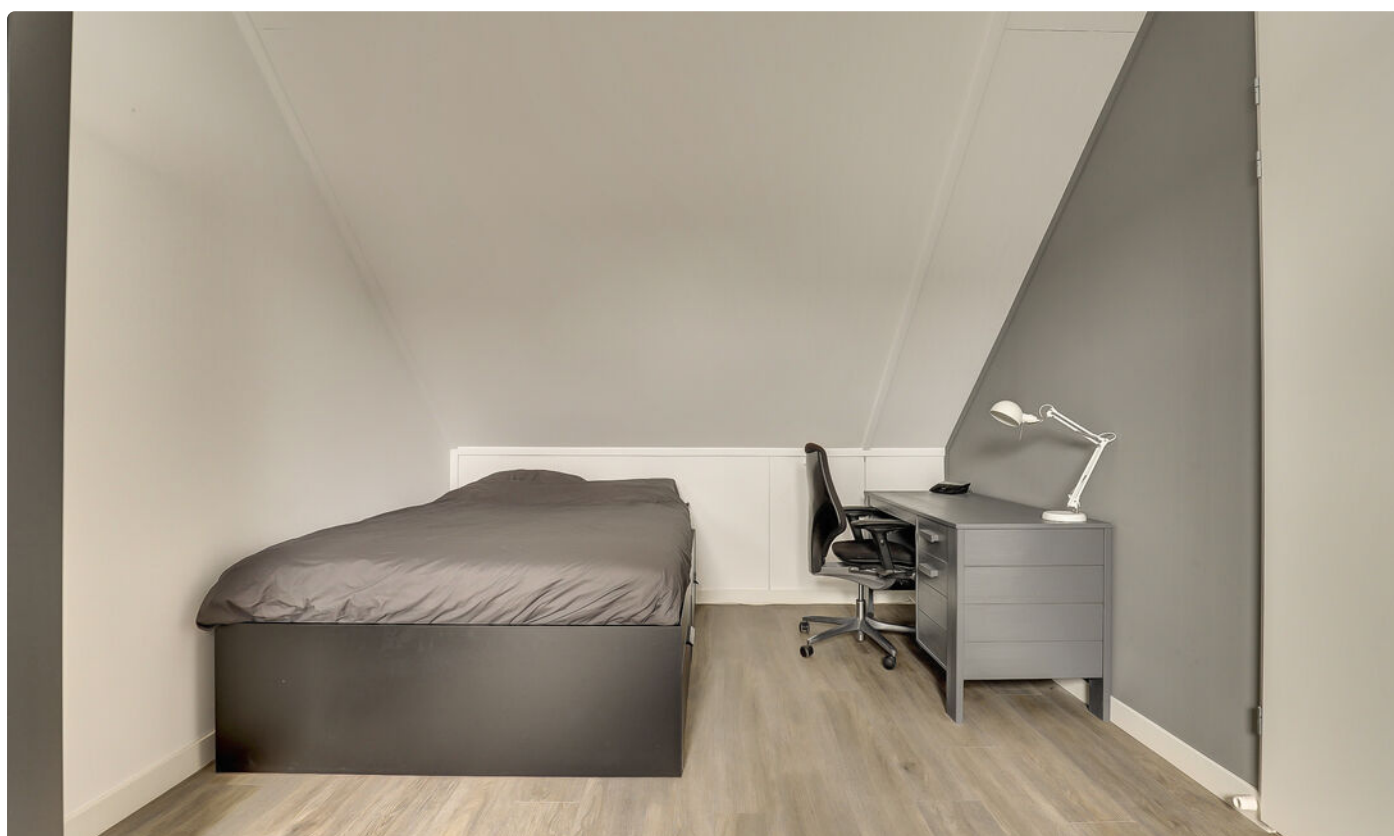






Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime extra slaapkamer onder de schuine kap. Dankzij de dakramen komt hier veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een prettige en lichte sfeer. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de technische opstellingen en aansluitingen voor wasapparatuur.





Tuin:

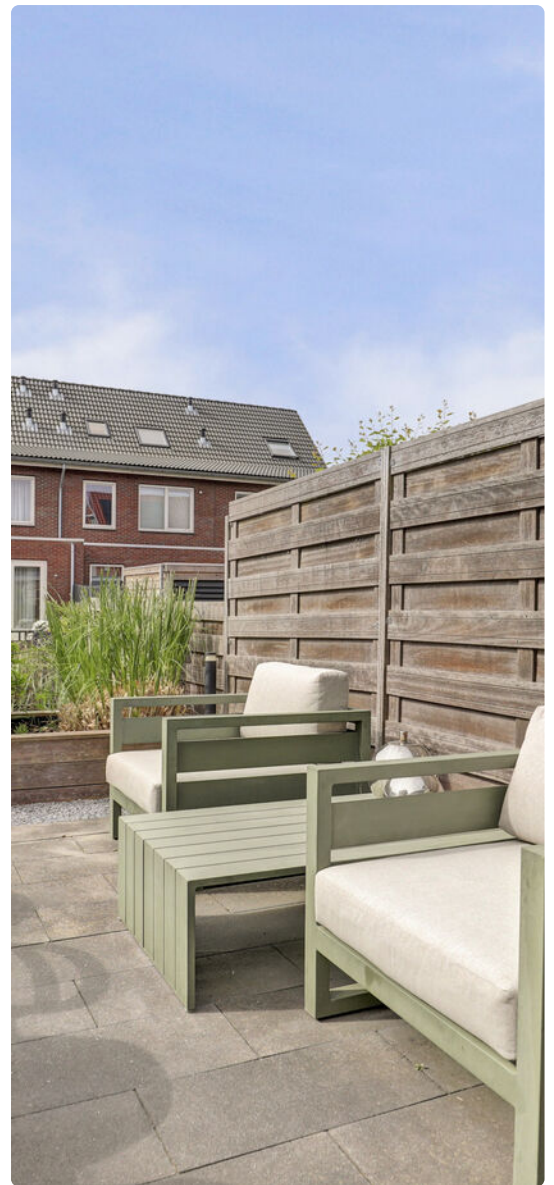
De woning beschikt over een eigen oprit met grindpad en is voorzien van een laadpaal.

De achtertuin is fraai aangelegd en vormt een verlengstuk van de leefruimte. Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras met grote antracietkleurige tegels en volop ruimte voor een grote eettafel en loungehoek. Achterin de tuin staat een sfeervolle houten overkapping ingericht als gezellige buitenbar, ideaal voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Tevens is er achterin de tuin een royale steiger aan het water waar u heerlijk kunt vissen of een klein bootje aan kunt leggen.

De tuin biedt een mooie combinatie van bestrating, groenvoorzieningen en privacy. Dankzij de hoekligging ervaart u hier extra ruimte en rust.

Bijzonderheden:

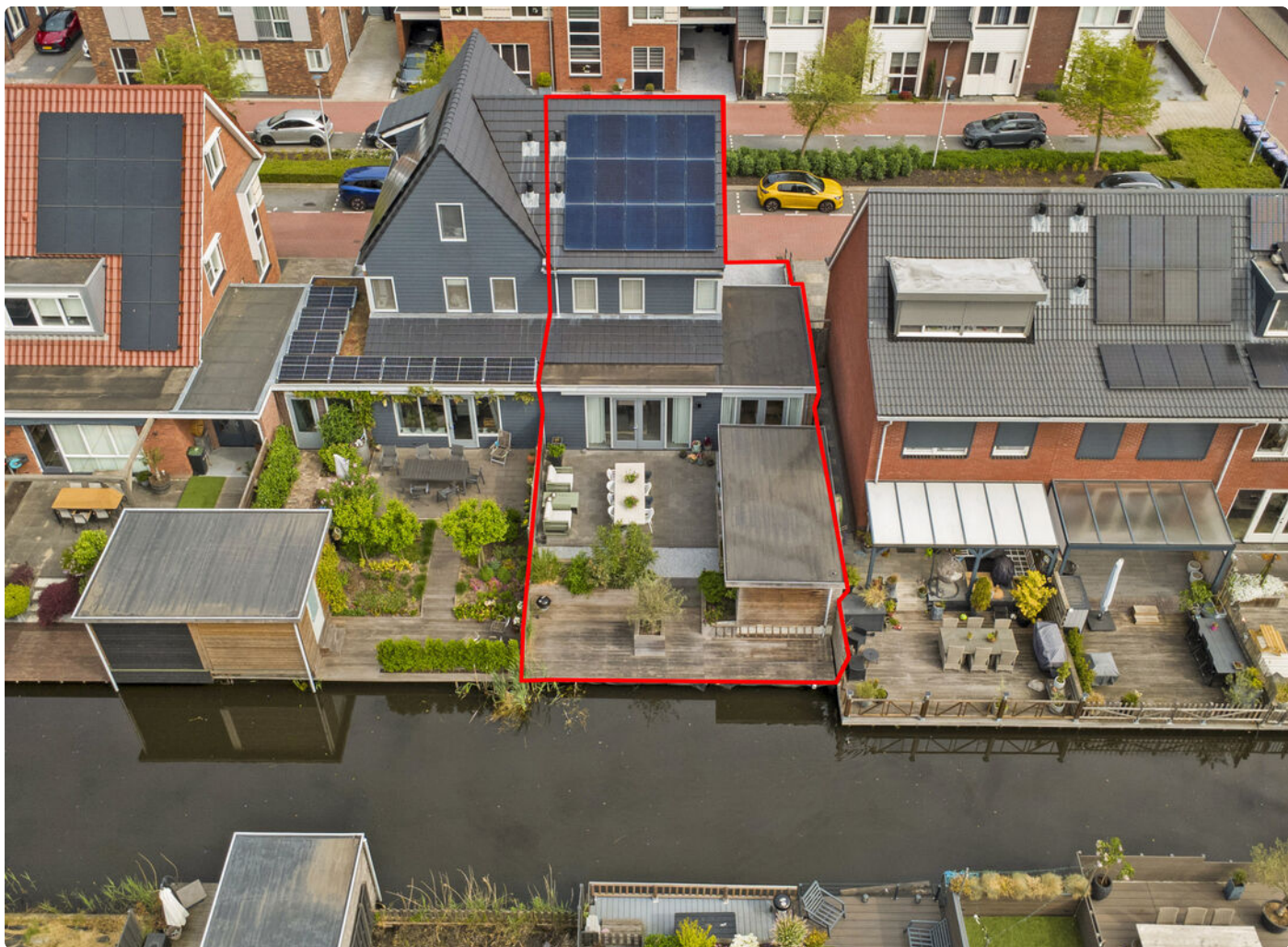
- Royale woning van circa 153 m² woonoppervlakte
- Luxe en instapklare afwerking
- Moderne woonkeuken met kookeiland
- Ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Drie slaapkamers op de verdiepingen
- Multifunctionele werk-/hobbykamer op de begane grond
- Luxe badkamer met hoogwaardige materialen
- Diepe en sfeervolle achtertuin met onderheid terras, overkapping, buitenbar en steiger aan het water
- Veel maatwerk kastruimte aanwezig
- Gelegen in een rustige en moderne woonwijk nabij het









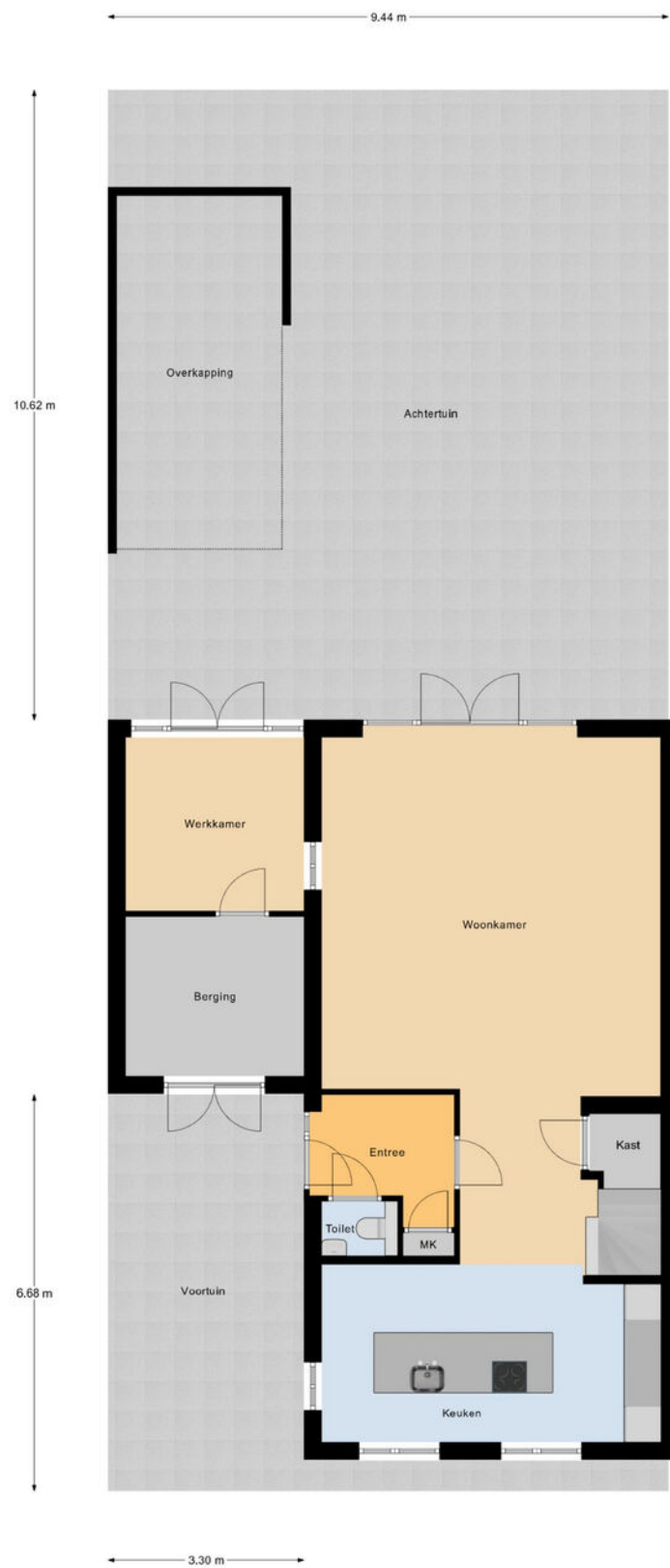


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

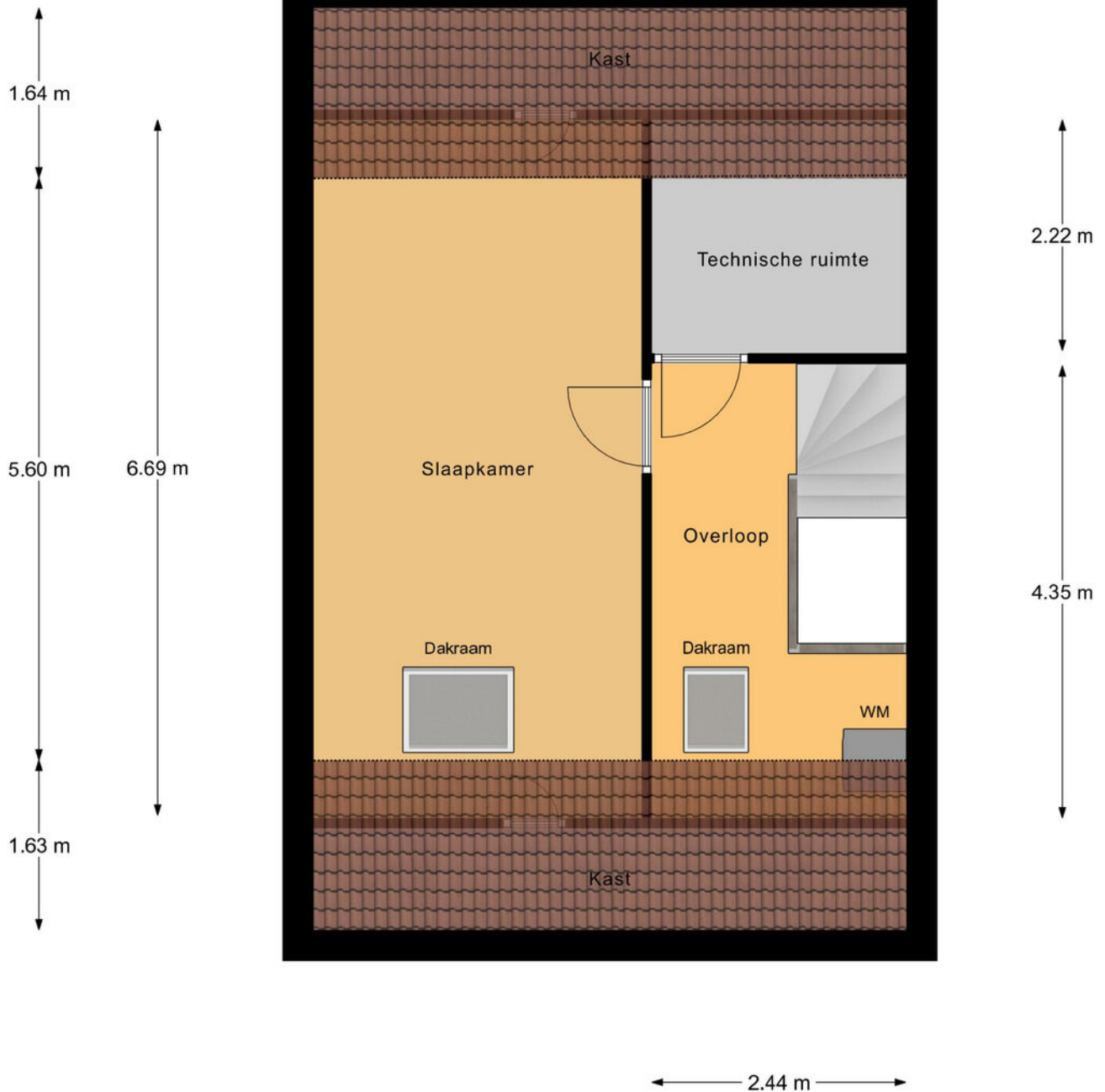


1e Verdieping

Plattegrond

5.70 m

3.14 m 2.44 m



2e Verdieping

Plattegrond

5.95 m



2.78 m

Overkapping

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sijjespeer 36



0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boskoop
Sectie D
Perceel 5536

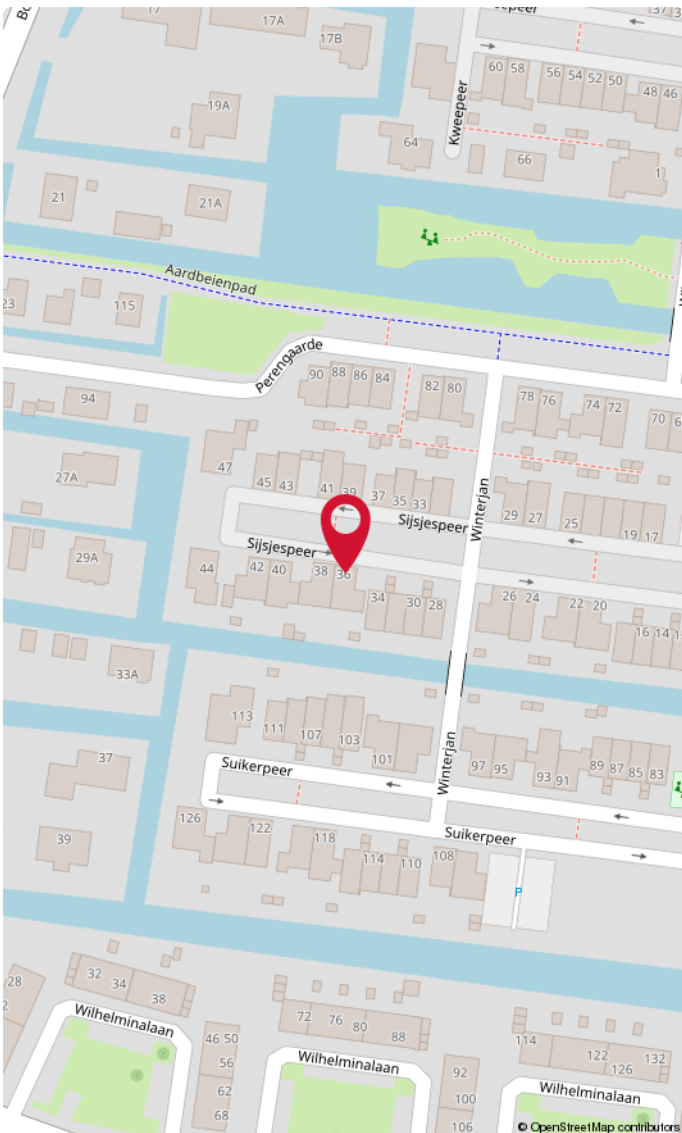
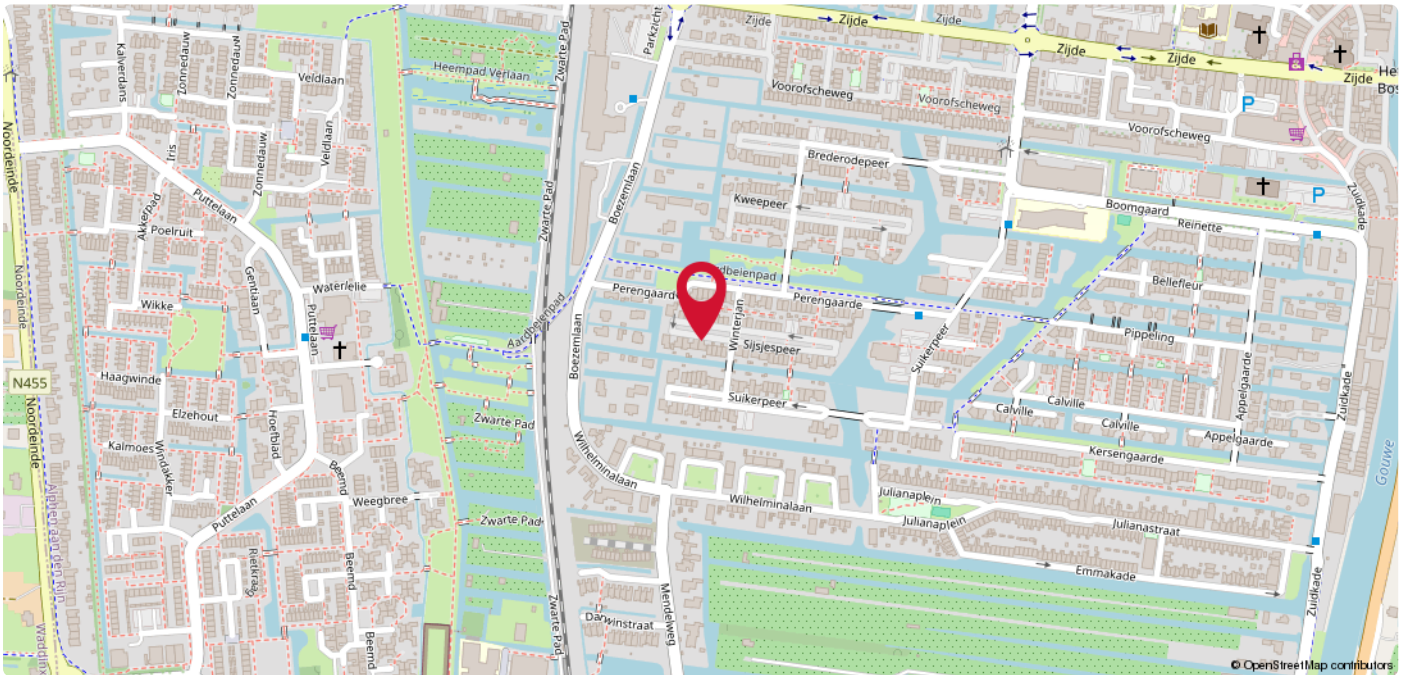
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Boskoop

Gelegen in een rustige en moderne woonwijk nabij het centrum van Boskoop, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Dankzij de groene en waterrijke omgeving woont u hier heerlijk rustig.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall. The building has white window frames and a brick facade.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.bodemloket.nl

[www.energielabel.nl/woningen/
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)

www.duikinjefundering.nl

www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

