



de huizenbeurs



**Biezen 92, 2771 CN Boskoop**

**Vraagprijs € 430.000,- k.k.**

De Huizenbeurs B.V.  
Frankrijklaan 6 A  
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP  
Tel: 0172-210747  
E-mail: [info@de-huizenbeurs.nl](mailto:info@de-huizenbeurs.nl)  
[www.de-huizenbeurs.nl](http://www.de-huizenbeurs.nl)

Vastgoed  
Ned.

funda

## Omschrijving

Wonen aan één van de mooiste lanen van Boskoop in een karakteristieke vrijstaande woning? Dan is Biezen 92 de woning die u zoekt.

De Biezen is een prachtige groene woonomgeving, kindvriendelijk en rustig maar toch dichtbij alle voorzieningen. Het centrum van Boskoop, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand bereikbaar.

Daarnaast zijn er diverse uitvalswegen dichtbij waardoor de grotere steden binnen een half uur goed bereikbaar zijn.

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1923, beschikt over 107 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 223 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte. Wij vertellen u graag meer over de woning:

### Begane grond

Zij-entree in de aanbouw welke gebruikt wordt als bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via een paar treden is het toilet bereikbaar en de keuken. Deze is ruim opgezet met aan twee zijden kastruimte en de volgende inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken is ook de kelder bereikbaar van 14 m<sup>2</sup>. In de vaste kast hangt de HR ketel uit 2018.

De ruime woonkamer heeft grote ramen met prachtig, groen uitzicht over de Biezen en de Valkenburgerlaan. De glas-in-lood ramen en de open haard met grote schouw geven de woning de karakteristieke jaren '30 uitstraling.

### Eerste verdieping

De overloop heeft praktische vaste kasten en geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De kleine slaapkamer aan de zijkant heeft een dakkapel. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over vaste kastruimte. De eveneens ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft nog een bedstee en ook vaste kastruimte. De badkamer is ingericht met een ligbad, toilet en wastafel. Daglicht en ventilatie middels het dakraam.

### Op naar buiten!

De achtertuin ligt op het noorden en beschikt over een handig tuinhuis. De voortuin is ruimer en zou ingericht kunnen worden als hoofdtuin met een zonnige zuiden ligging.

Ziet u zichzelf al wonen in deze sfeervolle vrijstaande woning op één van de mooiste plekken in Boskoop? Bel dan snel voor een bezichtiging, wij laten u graag de mogelijkheden zien!



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 430.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: 424 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 223 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 107 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 1923
<b>Ligging</b>	: Aan een rustige weg nabij het centrum van Boskoop
<b>Tuin</b>	: Voor- en achtertuin
<b>Energie label</b>	: G
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel uit 2018 en open haard
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





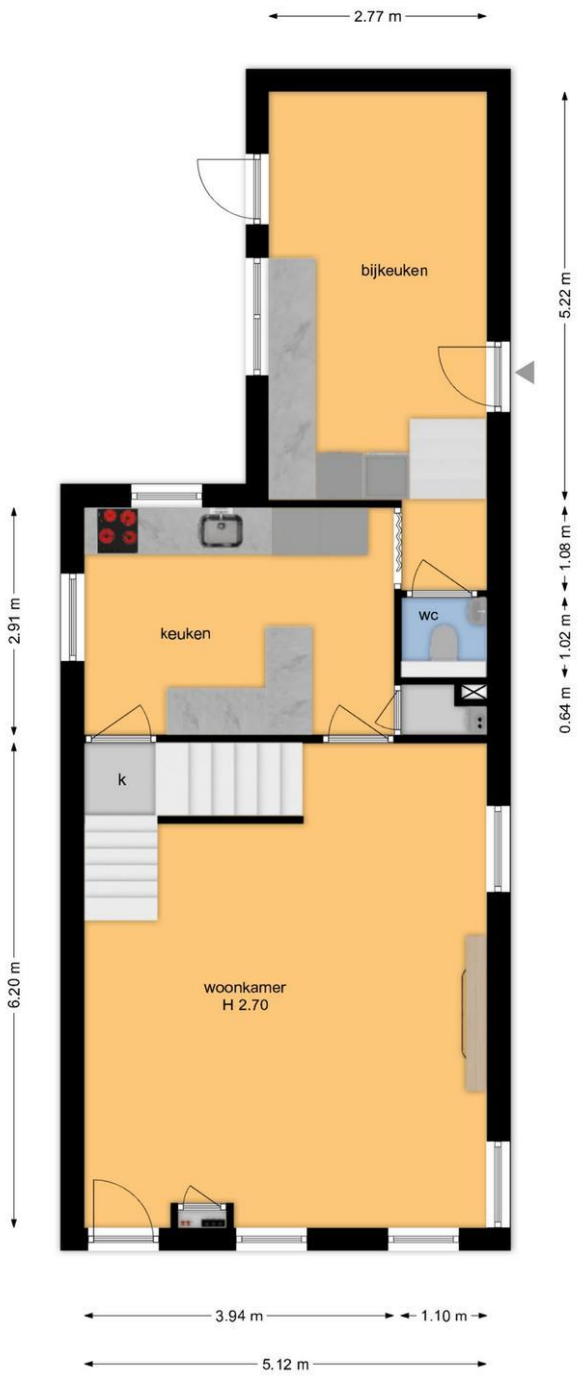
# Plattegrond



Situatie

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

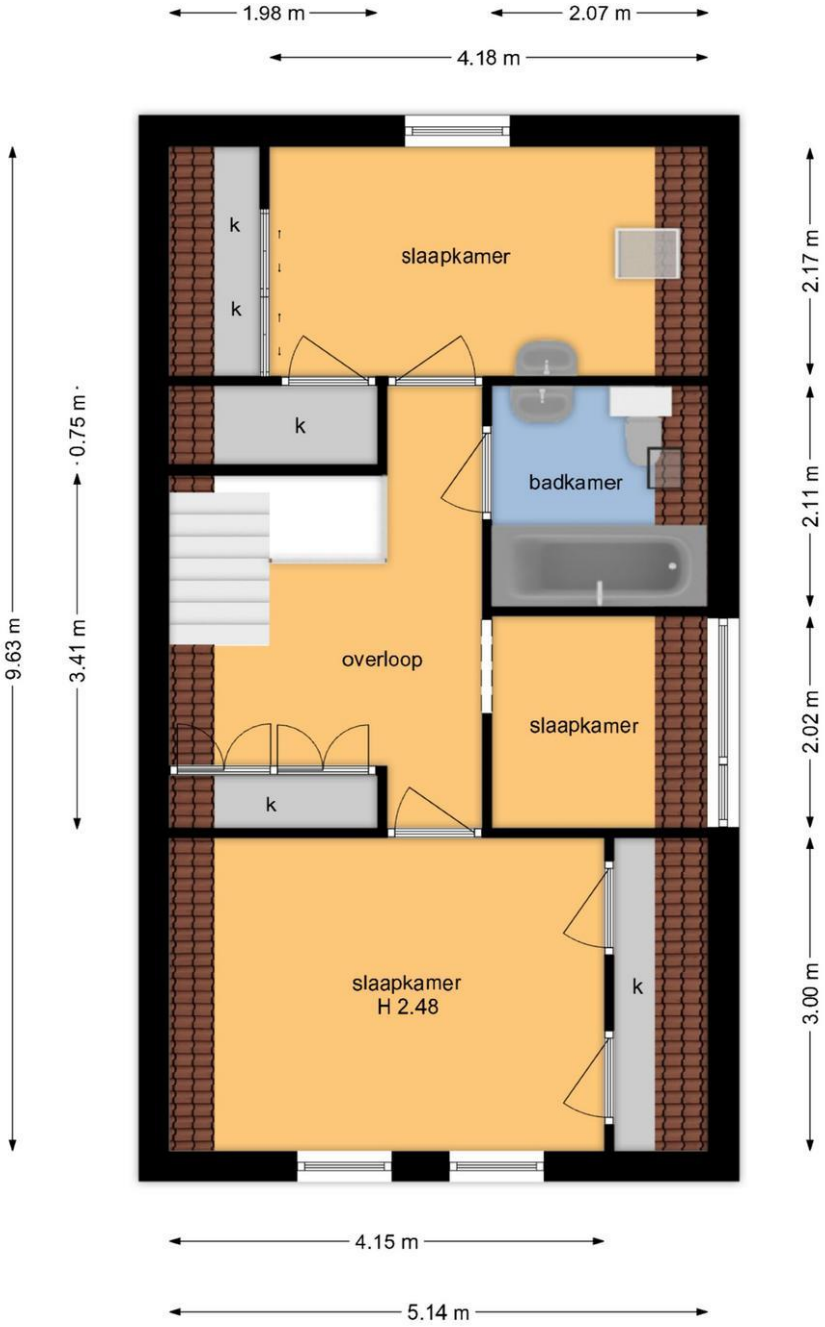
# Plattegrond



## Begane Grond

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

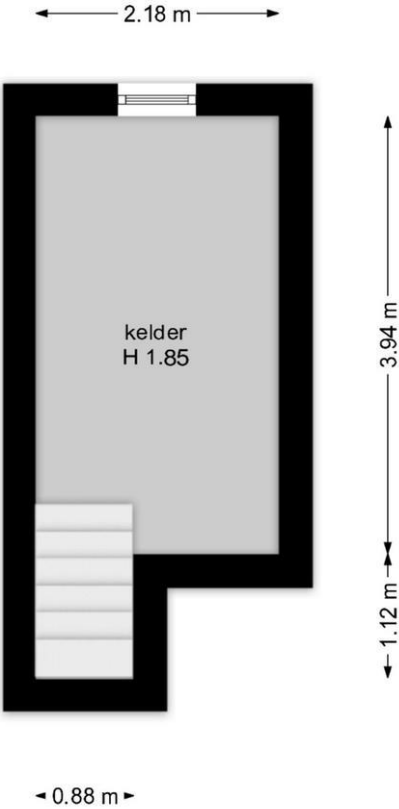
# Plattegrond



## 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



## Kelder

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