



de huizenbeurs



Moerhoek 13, 2771 PV Boskoop

Vraagprijs € 775.000,- 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

Zoekt u de perfecte woning met ruimte voor u zelf en uw kinderen, of juist een woning voor als de kinderen de deur uit zijn? Dan is deze in 2025/2026 gebouwde 2-onder-1 kapwoning met circa 165 m² woonoppervlakte, een garage van 19 m² en een eigen parkeerplaats aan de Moerhoek 13 iets voor u!

De woning is in de afbouwfase maar in overleg zijn er nog diverse aanpassingen mogelijk. Wij hebben daarom meerdere plattegronden toegevoegd met mogelijkheden voor de indeling. De woning wordt verkocht zonder keuken en sanitair/tegelwerk zodat u hier nog een eigen invulling aan kunt geven. Mocht u in overleg met de bouwer sanitair geplaatst wensen, dan is dit zeker mogelijk.

Gelegen in een nieuwe, groene en rustige woonwijk. Zeer geschikt voor jonge stellen, gezinnen of ouderen. Het centrum van Boskoop, NS Station en scholen bevinden zich op loopafstand. Via diverse uitvalswegen zijn steden zoals Leiden, Amsterdam, Den Haag en Utrecht snel bereikbaar.

Wij vertellen u graag meer over de woning:

Parkeren kan op eigen terrein voor de garage. In de garage staat de warmtepomp opgesteld en de WTW installatie.

Bij binnenkomst in de hal treft u de meterkast, de ruimte voor het toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

De meer dan 11 meter lange woonkamer en keuken is een fantastische ruimte waarbij gekozen kan worden om de keuken aan de voorkant te plaatsen en een tuingerichte woonkamer te creëren of juist voor een leefkeuken met grote eettafel aan de achterzijde. Middels de openslaande deuren loopt u de achtertuin in.

Door de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig geworden. Gelijkvloers wonen (in de toekomst) is hier dus zeker mogelijk. Ook via de slaapkamer is de tuin bereikbaar.

We lopen terug naar de hal, via de vaste trap betreden we de eerste verdieping. Hier kunnen twee slaapkamers gerealiseerd worden en een extra badkamer. De badkamer kan eventueel ook ingericht worden als was-/bergruimte met een apart toilet.

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Dan de tuin! Deze is lekker breed en diep genoeg om voldoende zon en schaduw te hebben met een noorden ligging.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, volledige isolatie, 10 zonnepanelen, warmtepomp (verwarmen en koelen), WTW installatie en vloerverwarming op alle verdiepingen (inclusief de garage). Het perceel dient nog ingemeten te worden en zal circa 293 m² zijn.

Wij laten u graag de mogelijkheden en ruimtes zien van deze leuke woning! Plan daarom snel een bezichtiging.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 775.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 600 m ³
Perceel oppervlakte	: 293 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m ²
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: Aan een rustige weg, in een kindvriendelijke woonwijk
Tuin	: Voor- en achtertuin
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ²
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd met HR++ glas

Foto's



Foto's



Plattegrond



Deze plattegrond geeft een impressie van de mogelijke indeling

Begane grond

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



Deze plattegrond geeft een impressie van een mogelijke indeling

Begane grond

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond

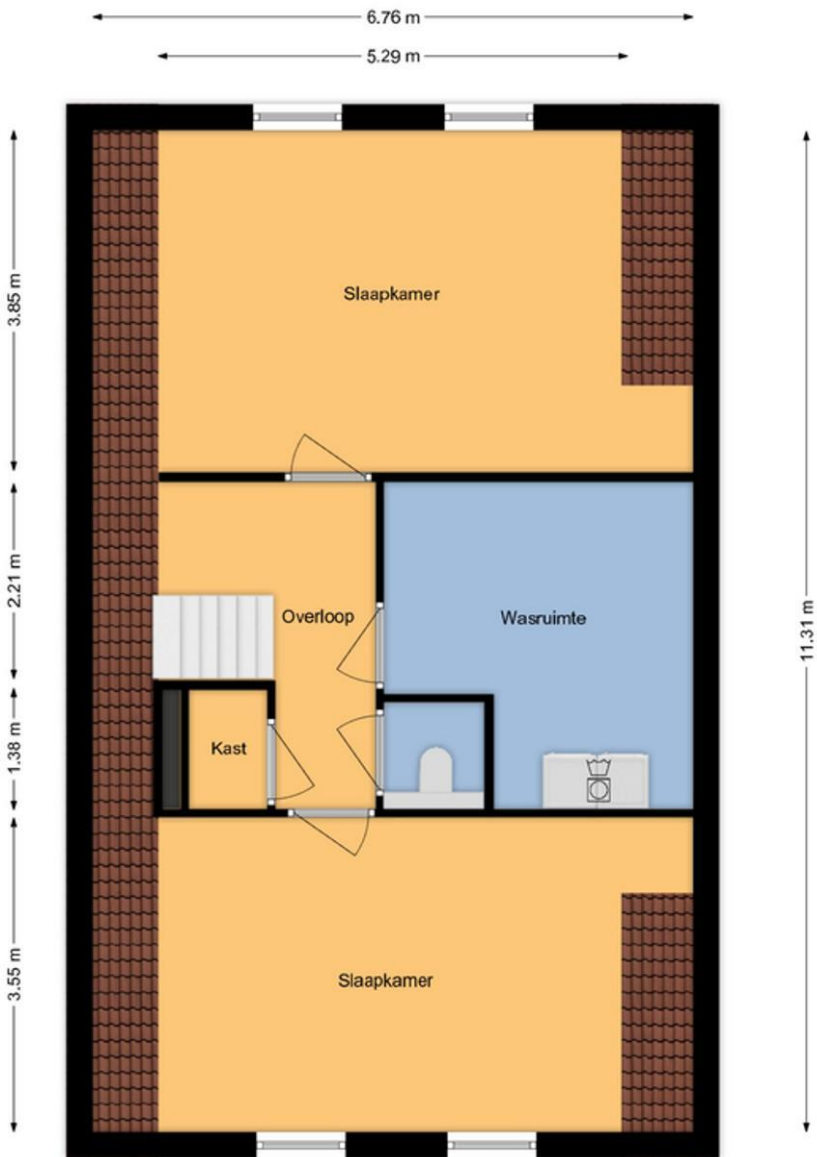


Deze plattegrond geeft een impressie van de mogelijke indeling

Begane grond

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

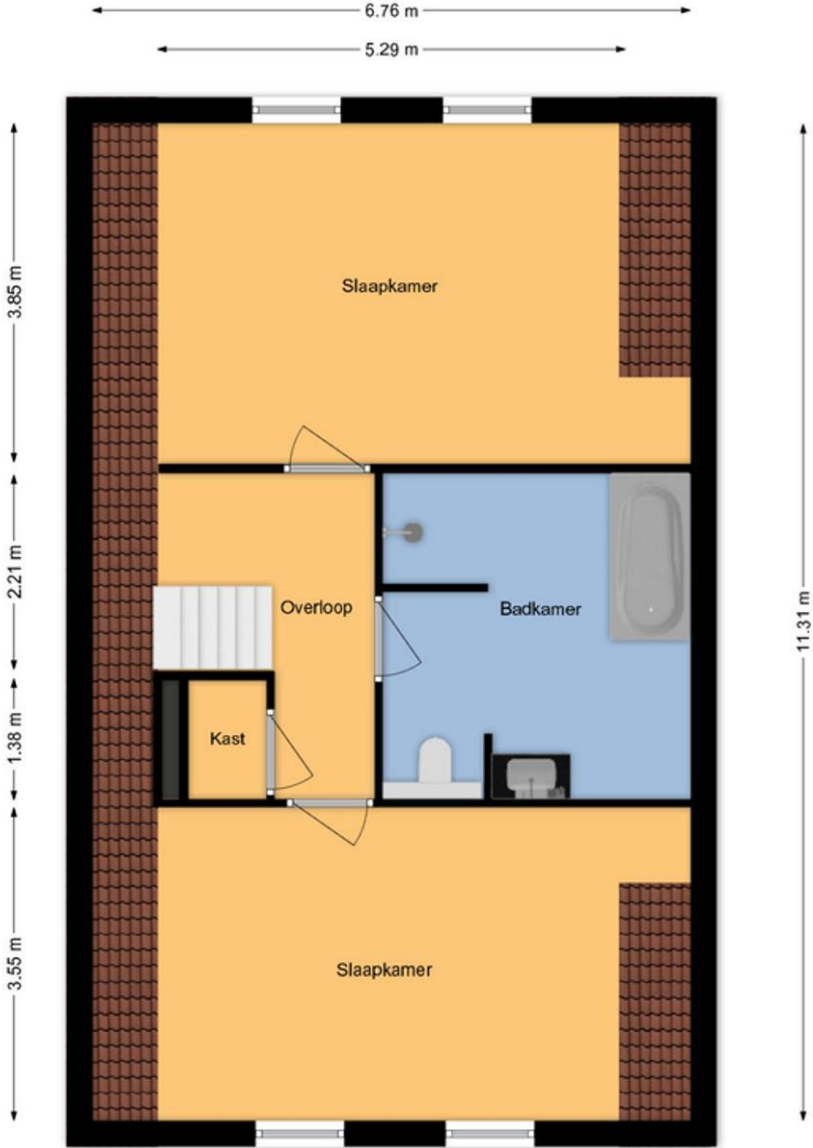
Plattegrond



Deze plattegrond geeft een impressie van de mogelijke indeling
Eerste verdieping

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



Deze plattegrond geeft een impressie van de mogelijke indeling
Eerste verdieping

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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.