

**Dorpsstraat 16a  
Boskoop**



**Vraagprijs: € 350.000, = k.k.  
Oplevering: in overleg**

## Karakteristiek appartement van ca. 109 m<sup>2</sup> met dakterras gesitueerd in het centrum van de gemeente Boskoop



In het hart van Boskoop, aan de levendige Dorpsstraat en op loopafstand van winkels en horeca, bevindt zich op nummer 16a dit karakteristieke appartement van circa 109 m<sup>2</sup>. De woning combineert een sfeervolle en ruime woonbeleving met veel buitenruimte in de vorm van een zonnig dakterras van circa 17 m<sup>2</sup> op het zuiden. Met onder meer een royale woonkamer, open keuken, een grote slaapkamer met inloopkast en een bergzolder over de volledige breedte vormt dit appartement een sfeervol en comfortabel geheel met verrassend veel ruimte, midden in het Groene Hart.

### Enkele kenmerken van Dorpsstraat 16a op een rij:

- Karakteristiek appartement
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen
- Dakterras van ca. 17 m<sup>2</sup>
- Bergzolder over bijna de gehele vloeroppervlakte
- Centraal gelegen in het centrum van Boskoop
- Slaapkamer met inloopkast
- Huidig energielabel F verloopt. Er volgt zsm een nieuw label

Het centrum van Boskoop bevindt zich vlakbij, hier treft u verschillende leuke horecagelegenheden en supermarkten. Boskoop wordt omringd door prachtige polderlandschappen waar u genieten van de prachtige omliggende natuur in het Groene Hart. Daarnaast ligt 1 van de stations van Boskoop op een steenworp afstand van de woning, hier zijn directe verbindingen met Gouda en Alphen aan den Rijn. Via de N11, A4 en de A12 zijn steden zoals Leiden, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht snel bereikbaar. Boskoop brengt u het beste van beide, zowel rustiek polderlandschap als het stadsleven van de Randstad nabij.



## Wonen aan de Dorpsstraat...

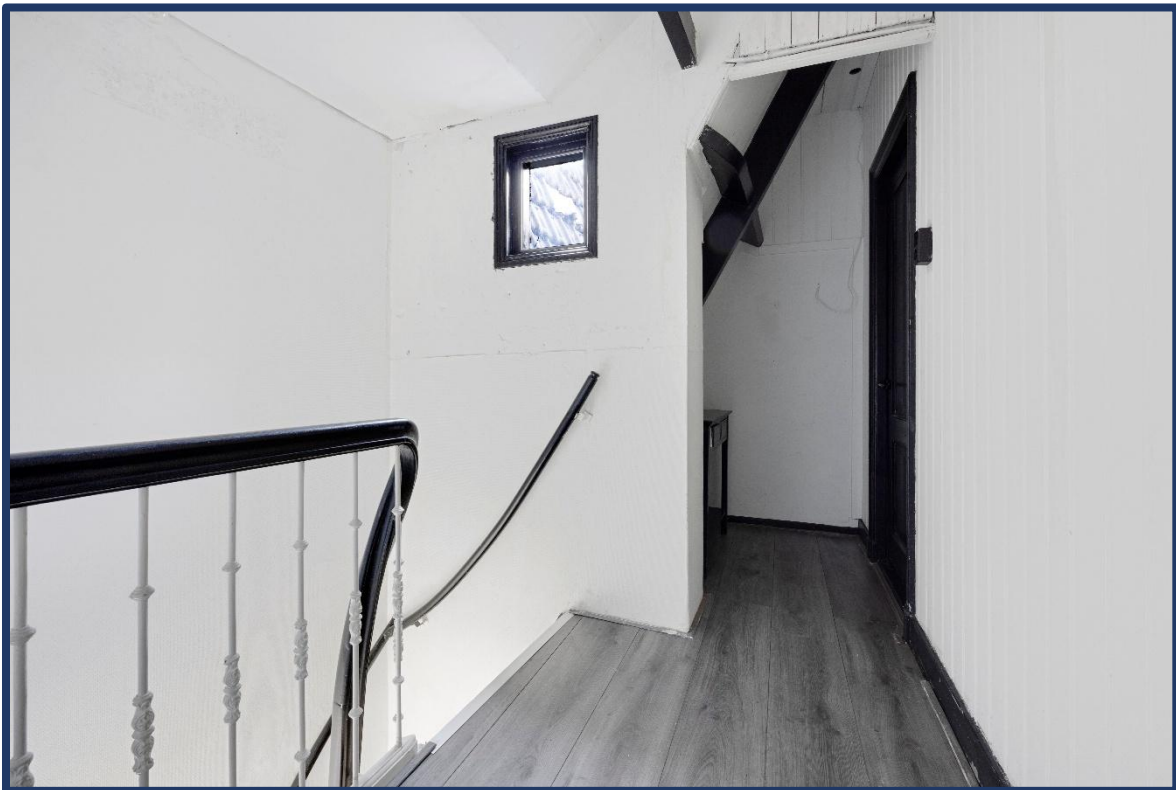
...is wonen in het centrum van Boskoop, aan de voet van de markante Hefbrug.





**De indeling is als volgt:**

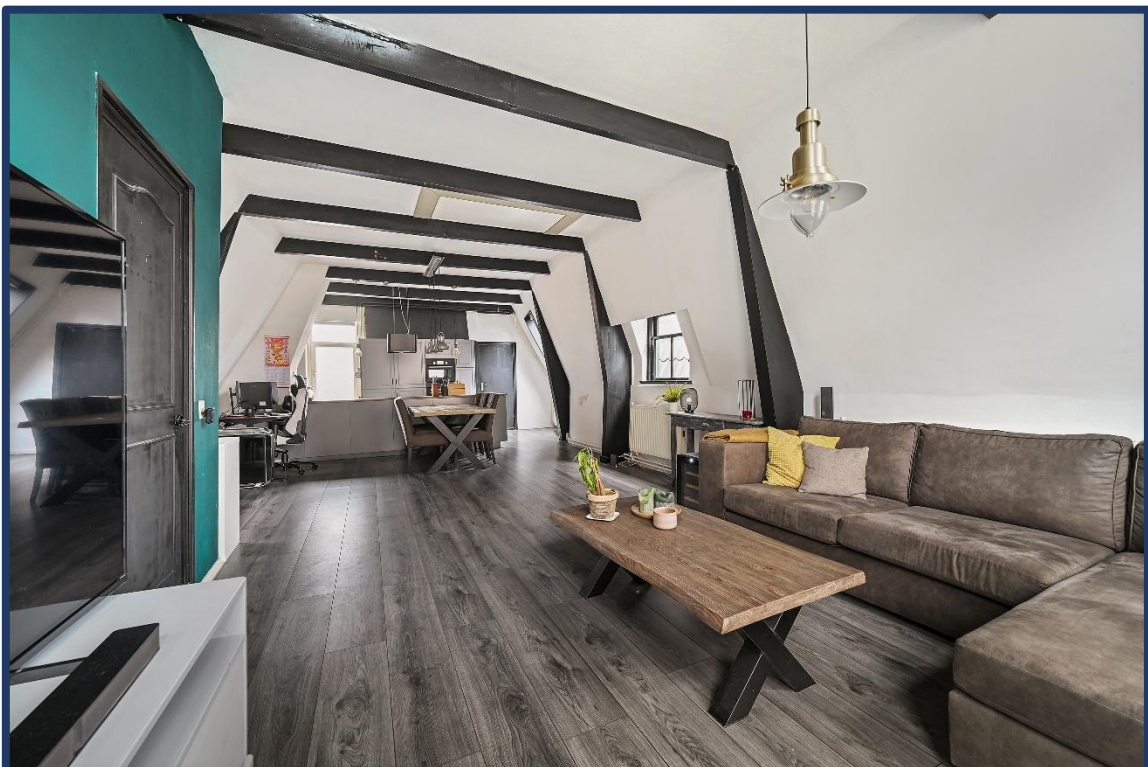
Via de voordeur bereikt u de trapopgang naar boven richting de entreehal van het appartement. In de hal bevindt zich de meterkast, ruimte voor een garderobe en de toegang tot de woonkamer.



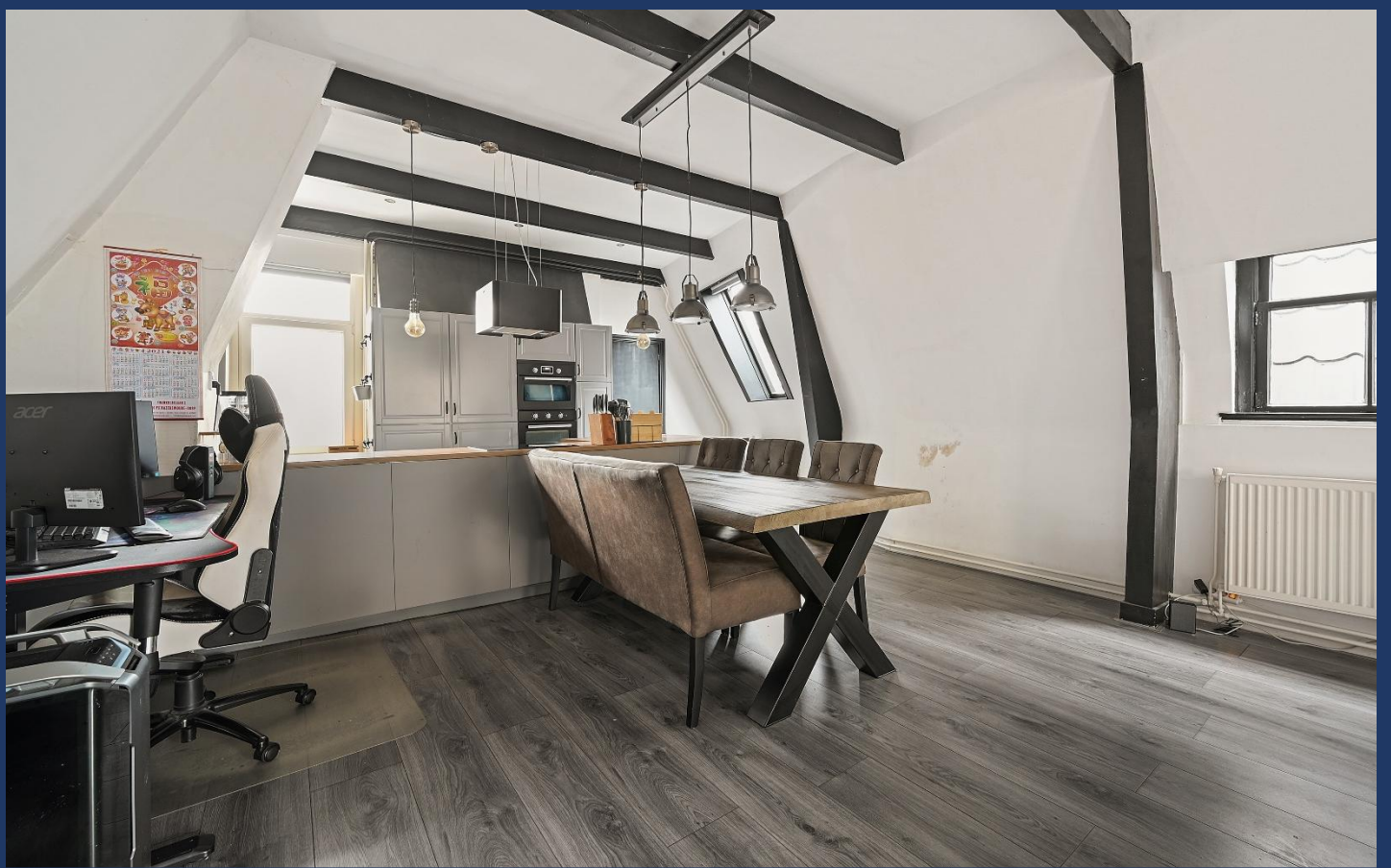


### **De woonkamer**

De woonkamer heeft een ruime opstelling met ramen aan de voorzijde die uitzicht bieden op het centrum van Boskoop. Het hoge plafond zorgt voor een ruime sfeer. Door de ruimtelijke indeling is er voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Aan de achterzijde loopt de woonkamer naadloos over in de open keuken. Het appartement is voorzien van een bergzolder over de gehele vloeroppervlakte.







### De keuken:

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer. Door de speelse opstelling blijft u tijdens het koken in verbinding met de woonkamer. De hoge kasten zorgen voor veel opbergruimte en het brede werkblad loopt in een hoek door, waardoor er veel werkruimte is. De keuken is uitgevoerd in een antraciet kleur met een licht werkblad, wat past bij de rest van de ruimte.

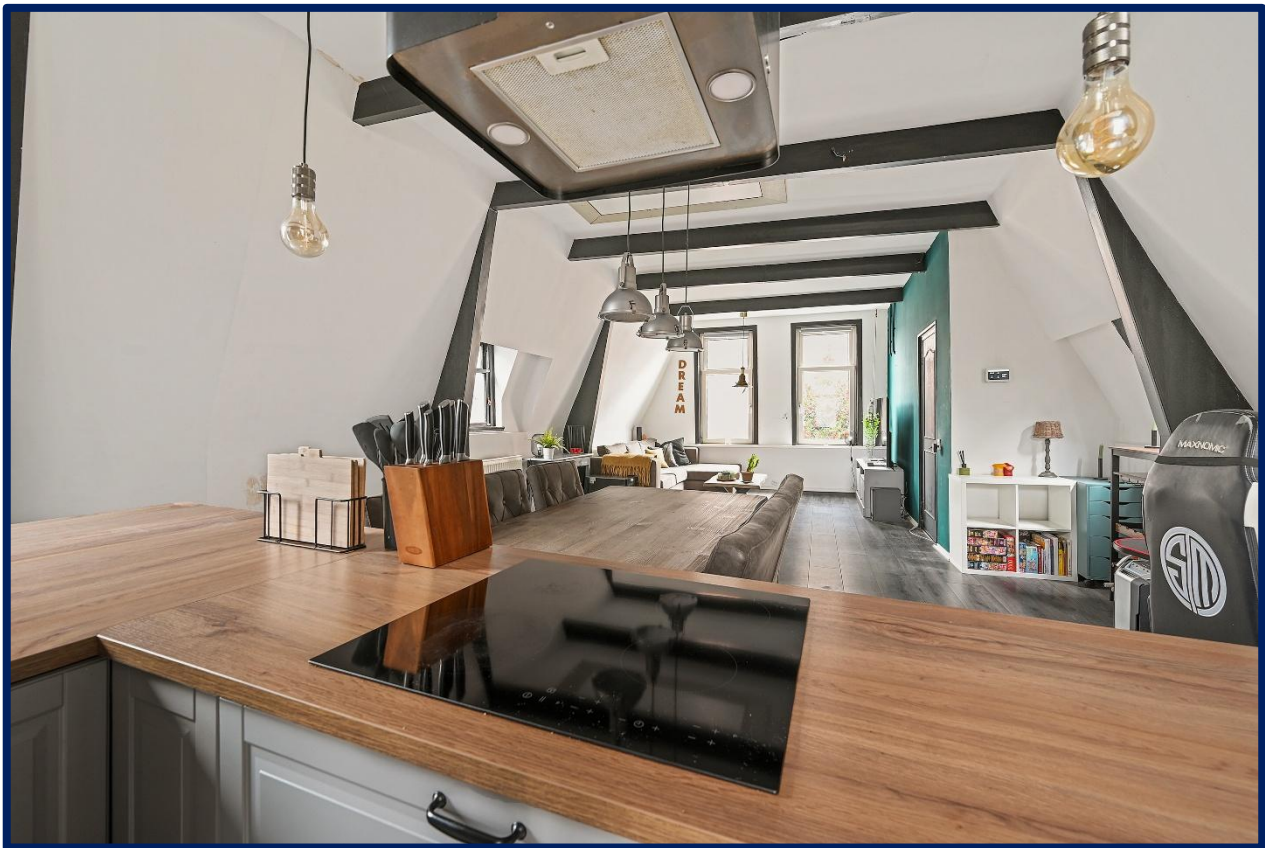


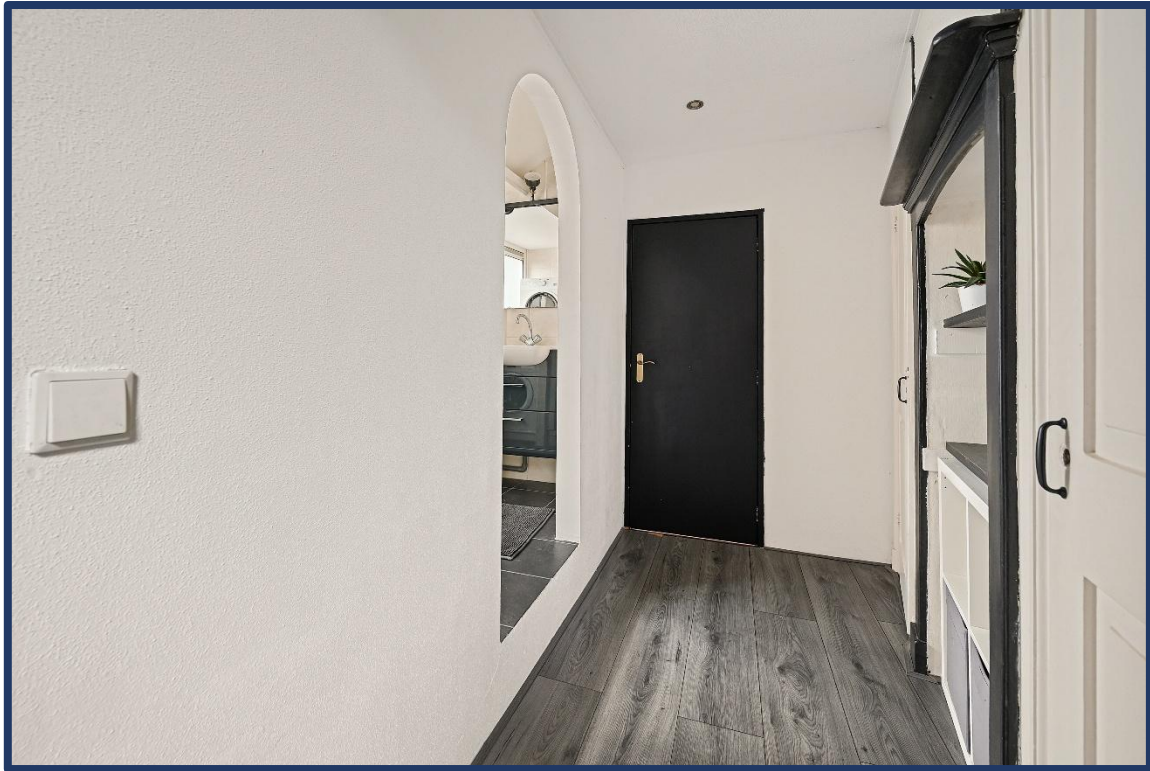


**De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:**

- Koelkast
- Vriezer
- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Combimagnetron
- Vaatwasser







**De badkamer:**

Vanuit de keuken kunt u via de overloop richting de slaapkamer de toegang tot de badkamer vinden. Hier bevinden zich een wastafel, douchegelegenheid en de wasmachine aansluiting. Het raam biedt de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.







**Het separate toilet:**

Het separate toilet bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. Hier bevindt zich tevens de achterdeur.



**De slaapkamer:**

Het appartement beschikt over 1 royaal bemeten slaapkamer met een oppervlakte van Circa 25 m<sup>2</sup>. Door het plaatsen van een kastenwand achter het bed, is deze slaapkamer voorzien van een inloopkast. Dankzij de vele ramen is er voldoende natuurlijke lichtinval.







Via de slaapkamer bereikt u de 2<sup>e</sup> entree van deze woning. Vanuit de entree heeft u toegang tot het separate toilet en de achterdeur waarmee u het dakterras bereikt.

Ook bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-ketel en een extra vaste kast voor opbergruimte.





### **Het terras:**

Eén van de grootste pluspunten van dit appartement is het terras aan de achterzijde van het appartement. Het terras is maar liefst 17 m<sup>2</sup> groot en is gelegen op het zuiden, waardoor u hier gedurende de dag vele uren kunt genieten van de zon.



## **Bijzonderheden:**

Bouwjaar	: 1895
Woonoppervlakte	: 109 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	: 18 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte	: 4 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 408 m <sup>3</sup>

## **Overige bijzonderheden:**

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De beschikbare stukken van deze vereniging zijn digitaal bij ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement bedragen € 45,38

## **Kadastrale gegevens:**

Gemeente	: Boskoop
Sectie	: A
Nummer	: 5276
Index	: A1

## **Technische gegevens:**

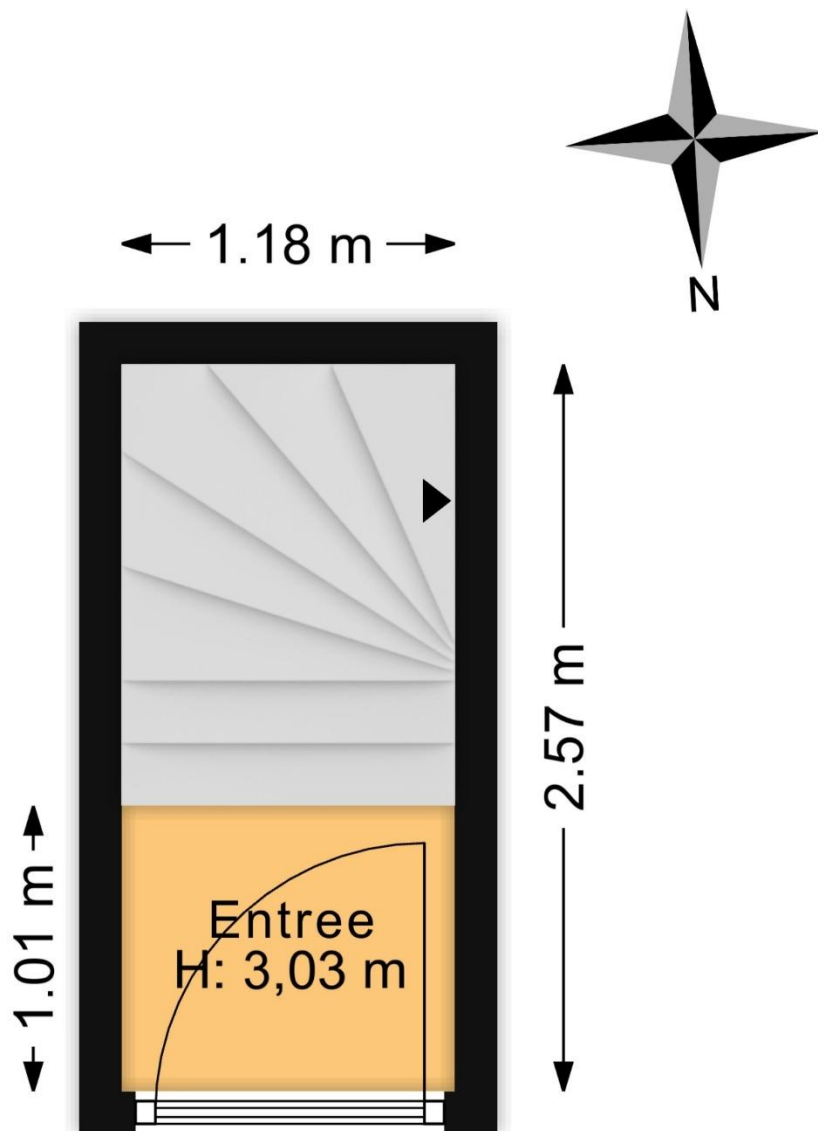
Cv installatie / warmwater	: Vaillant VHR nl CW 3/3 hrPRO CW3 , Bouwjaar: 2012
Elektrische installatie	: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energie label:	: E

**Woningwinkel Alphen aan den Rijn**  
**Julianastraat 133**  
**2405 CG Alphen aan den Rijn**



*Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.  
Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.*

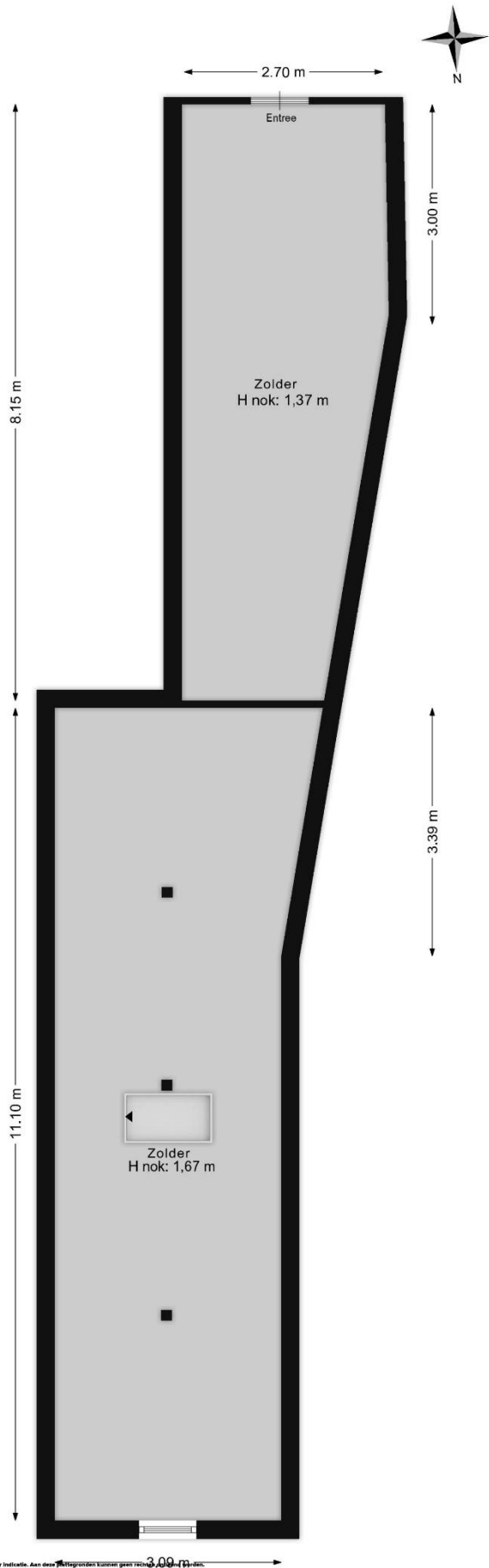




De plattegronden zijn bedoeld voor presentatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden. 5.25 m



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen wijzigingen worden aangebracht.

## **WAT U VERDER NOG MOET WETEN...**

**Hypothek:** Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

**Waarde van uw huidige woning:** Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.

Asbest: Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw en/of was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal de verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.