



de huizenbeurs



Houtsingel 30, 2771 GM Boskoop

Vraagprijs € 645.000,- 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

Goed onderhouden halfvrijstaande woning met parkeerplaats op eigen terrein, garage en uitgebouwde woonkamer. De woning beschikt over 4 kamers, een woonoppervlakte van circa 132 m² en een perceeloppervlakte van 485 m² (inclusief water).

De zolderverdieping is nog vrij in te delen en biedt, door het plaatsen van een dakkapel, de mogelijkheid om hier een volwaardige extra kamer te realiseren. De in 1991 gebouwde woning is geïsoleerd conform het bouwjaar en beschikt over een energielabel C. Dankzij de hoekligging is er sprake van een extra ruime tuin met op elk moment van de dag wel een plek in de zon of schaduw.

De woning is gelegen op een fraaie locatie met groen uitzicht aan de achterzijde, waardoor u hier geniet van rust en privacy, terwijl u toch op korte afstand van de dorpskern met alle voorzieningen woont. Ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn nabij gelegen.

De indeling is als volgt:

Op de begane grond bevindt zich de ruime entree/hal met garderoberuimte onder de trap, toegang tot de garage/berging, toiletruimte, meterkast en de woonkamer met keuken. De aan de achterzijde gesitueerde uitgebouwde woonkamer heeft dankzij de raampartijen aan twee zijden een fijne lichtinval en is voorzien van een visgraat gelegde parketvloer en een gashaard die zorgt voor extra sfeer in de koudere maanden. Via de schuifpui is er direct toegang tot de achtertuin, waar u optimaal van het buitenleven kunt genieten.

De keuken is aan de voorzijde geplaatst en uitgevoerd in een L-opstelling met onder andere een elektrische 4-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven en koelkast.

Vanuit de hal is de garage/inpandige berging bereikbaar, voorzien van elektra, wateraansluiting en verwarming. De lichtkoepel en het raam van de achterdeur zorgen voor daglichttoetreding. Een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als werk-, hobby- of praktijkruimte aan huis.

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met vaste kast en toegang tot de slaapkamers en badkamer. De woningbrede slaapkamer aan de achterzijde kan desgewenst worden gesplitst in twee kamers en beschikt over twee grote dakramen en bergruimte onder de schuine kap. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer en de nette badkamer. Deze is voorzien van een douche, wastafel met meubel, zwevend toilet, radiator en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De tweede verdieping bestaat uit een open ruimte met daarnaast een technische ruimte, waar de cv-ketel (Nefit, circa 2020) en de mechanische ventilatiebox zijn geplaatst. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor eigen indeling; met het plaatsen van een dakkapel kan hier een volwaardige extra slaapkamer worden gerealiseerd. De open ruimte is momenteel voorzien van twee kopgevelramen voor lichtinval.

De tuin is ruim, groen en sfeervol aangelegd en ligt aan de achterzijde direct aan het water, waardoor u hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Of u nu kiest voor een ontspannen ochtend met een kop koffie of lange zomeravonden met een glas wijn, deze tuin biedt het allemaal, met volop privacy, groen en een heerlijk vrij gevoel.

Bij de achtertuin ligt een aangrenzende houtwal. Deze houtwal maakt deel uit van het perceel van de woning, is beschermd en wordt door de eigenaar onderhouden. De houtwal vormt een blijvend groen scherm en zorgt voor veel privacy en een natuurlijke afscherming.

Bent u enthousiast geworden en wilt u deze woning zelf komen ervaren, dan plannen wij graag een bezichtiging in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 645.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 517 m ³
Perceel oppervlakte	: 485 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan rustige weg en gelegen aan water
Tuin	: Voor-, zij- en achtertuin
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel Nefit (2020) en gashaard
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam

Foto's



Foto's



Foto's



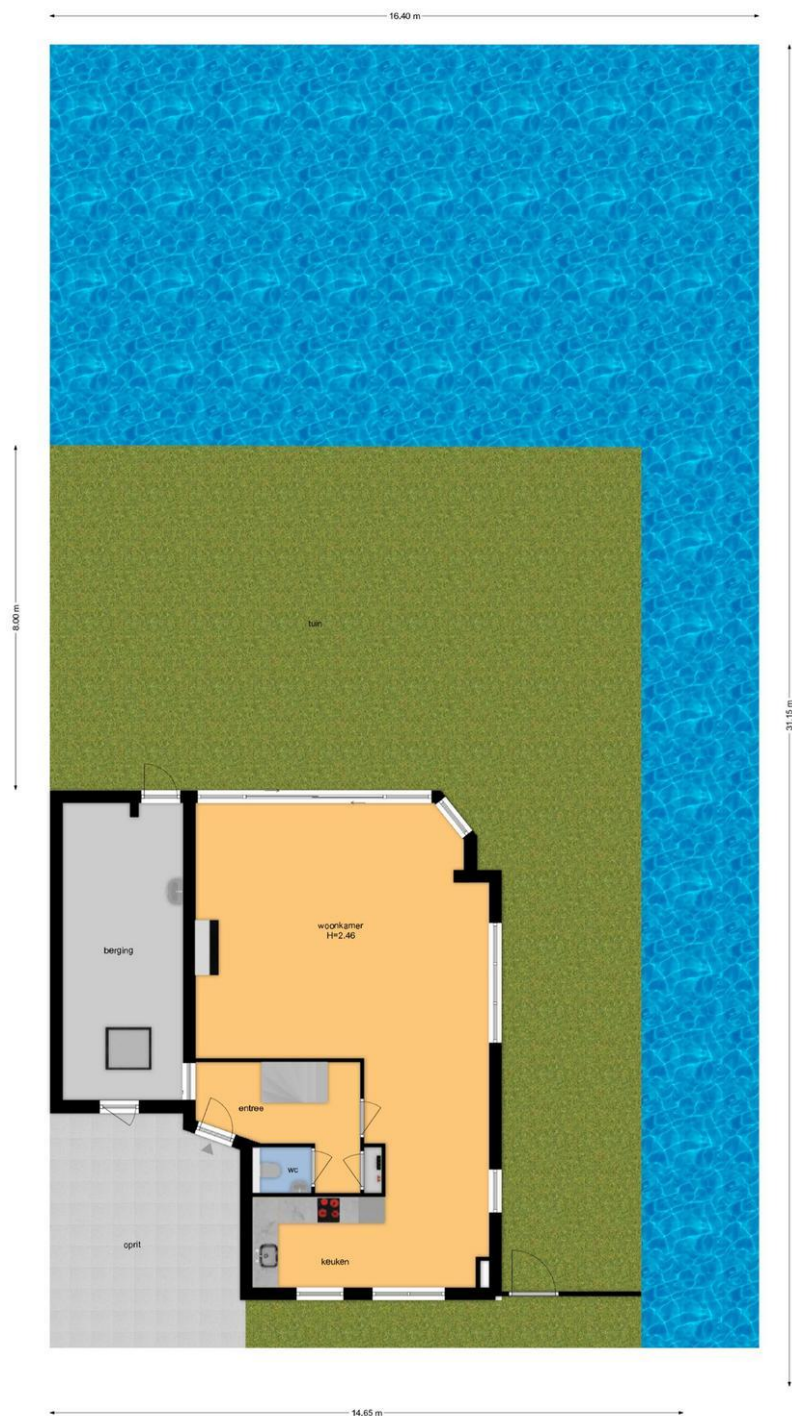
Foto's



Foto's



Plattegrond



Situatie

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

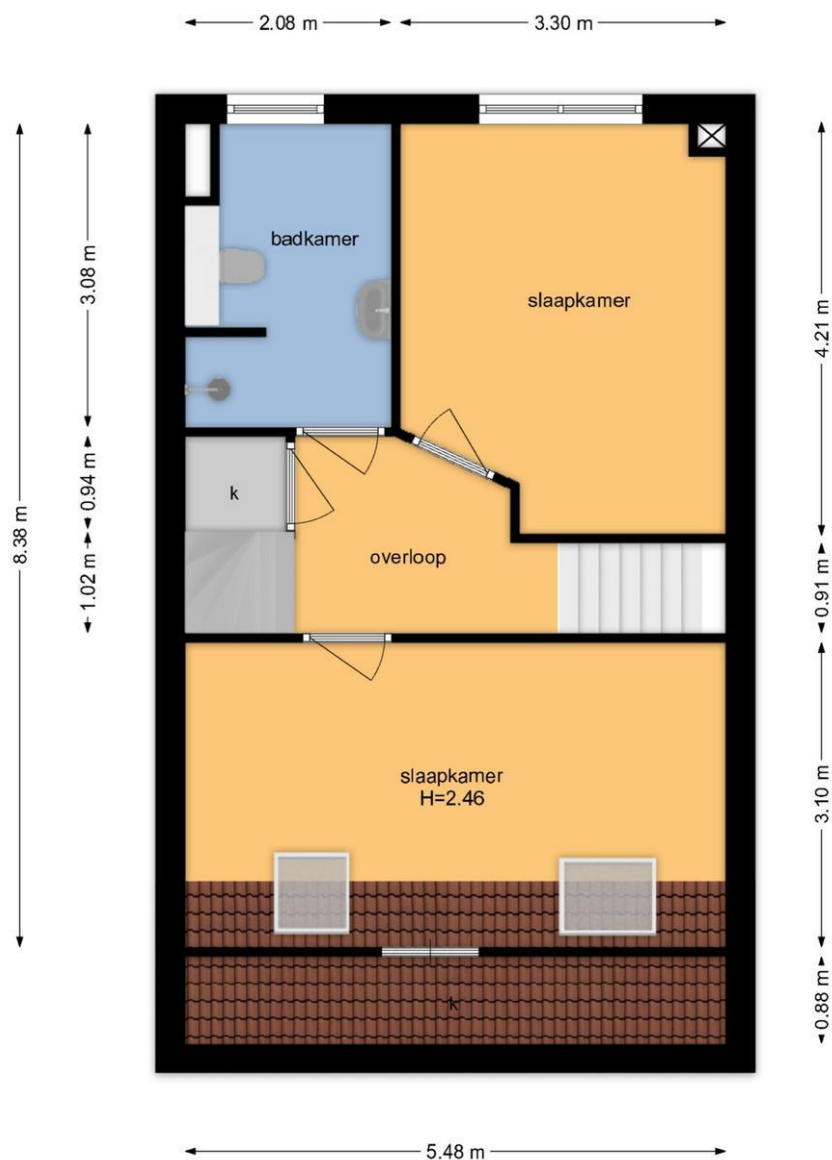
Plattegrond



Begane Grond

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

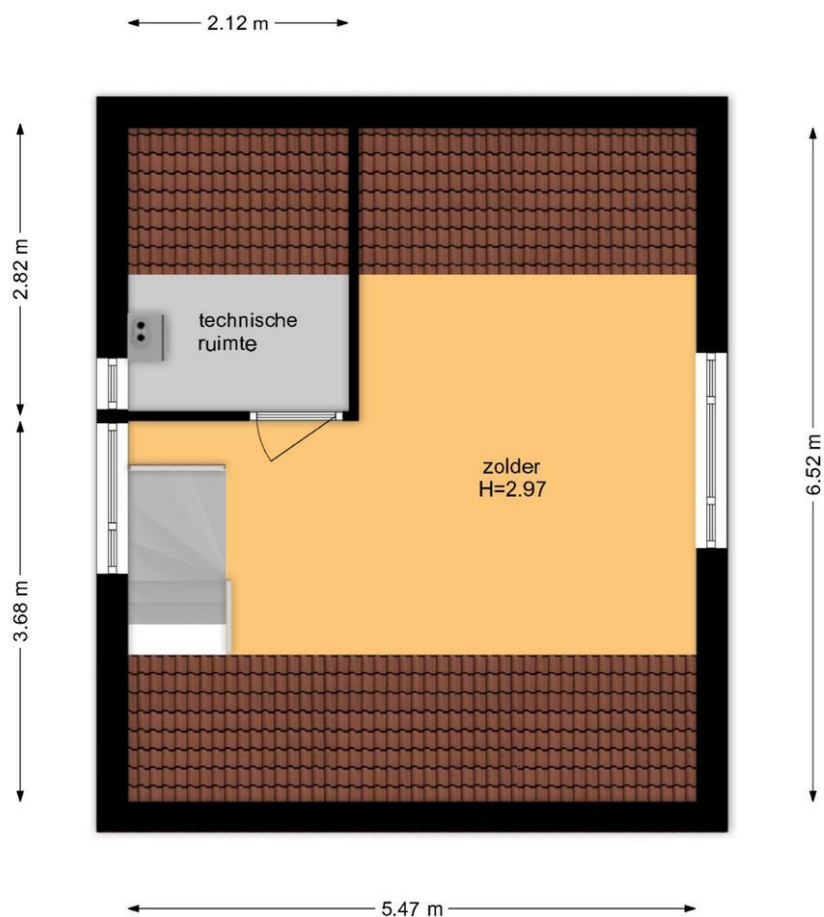
Plattegrond



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



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 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.