



de huizenbeurs



Spoorhaven 14, 2771 TM Boskoop

Vraagprijs € 470.000,- 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

Bent u in Boskoop op zoek naar een goed onderhouden en volledig gemoderniseerde tussenwoning met een zonnige achtertuin en een rustige, kindvriendelijke woonomgeving? Lees dan snel verder!

De woning is in 1986 gebouwd en heeft een woonoppervlakte van circa 110m² op een perceel van 120m². In de afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren flink gemoderniseerd, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde. U kunt dus verhuizen zonder te klussen.

Gelegen in een kindvriendelijk en rustig hofje nabij de IJbaan, de haven van Boskoop en een speeltuin. U vindt op korte afstand diverse winkels, meerdere basisscholen, sportgelegenheden en het NS Station. U fietst of wandelt direct de groene polders in. Boskoop ligt zeer centraal in het Groene Hart met in de directe nabijheid voldoende uitvalswegen naar de grotere steden.

De indeling van de woning is als volgt:

Via een voetpad loopt u de voortuin in met de berging.

Entree, hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Ook de berging is van binnenuit bereikbaar.

De tuingerichte woonkamer is lekker licht door de grote ramen en de openslaande deuren naar de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een zit- en eethoek.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde en kijkt uit over de straat. De keuken is vernieuwd in 2018, in een L opgesteld met voldoende kastruimte en de volgende inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en Quooker.

De gehele begane grond is voorzien van een keramische parketvloer met vloerverwarming en de wanden en plafonds zijn modern afgewerkt. Er is een elektrisch zonnescherm aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de in 2019 vernieuwde badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.

De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een dakkapel met rolluik. De derde ruime slaapkamer vindt u aan de voorzijde van de woning naast de badkamer eveneens met een rolluik.

De luxe badkamer is modern ingericht met een inloofdouche, toilet, wastafel met meubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Overloop met vernieuwd dakraam, opstelling HR combiketel en de mechanische ventilatiebox (beide uit 2019). Ook de aansluitingen van de wasmachine en droger zijn hier te vinden. De airconditioning uit 2023 zorgt voor een koele bovenverdieping.

De vierde slaapkamer is heerlijk ruim door de dakkapel en het dakraam. De dakkapel is voorzien van een nieuwe Keralit ombouw.

Tuin:

In de onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen is het in de zomermaanden heerlijk genieten van de zon. Naast een terras direct achter de woning is er een grasveldje en om ook een schaduwplek te creëren is er aan de achterzijde een vlonder met overkapping geplaatst. Er is ook een achterom aanwezig.

De woning heeft een energielabel C. Na afgifte van dit label is het dak nog extra geïsoleerd en zijn de kozijnen gedeeltelijk vervangen met HR++ glas. Het buitenschilderwerk is in 2026 opnieuw uitgevoerd.

Kortom een perfect onderhouden en modern afgewerkte tussenwoning welke zeker een bezichtiging waard is!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 470.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 369 m ³
Perceel oppervlakte	: 120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan een rustige weg, in een kindvriendelijke woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Energie label	: C
Verwarming	: CV-Ketel (Intergas uit 2019) en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	: Volledige isolatie met HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, domotica, airco en buitenzonwering

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.tvspography.nl



Plattegrond

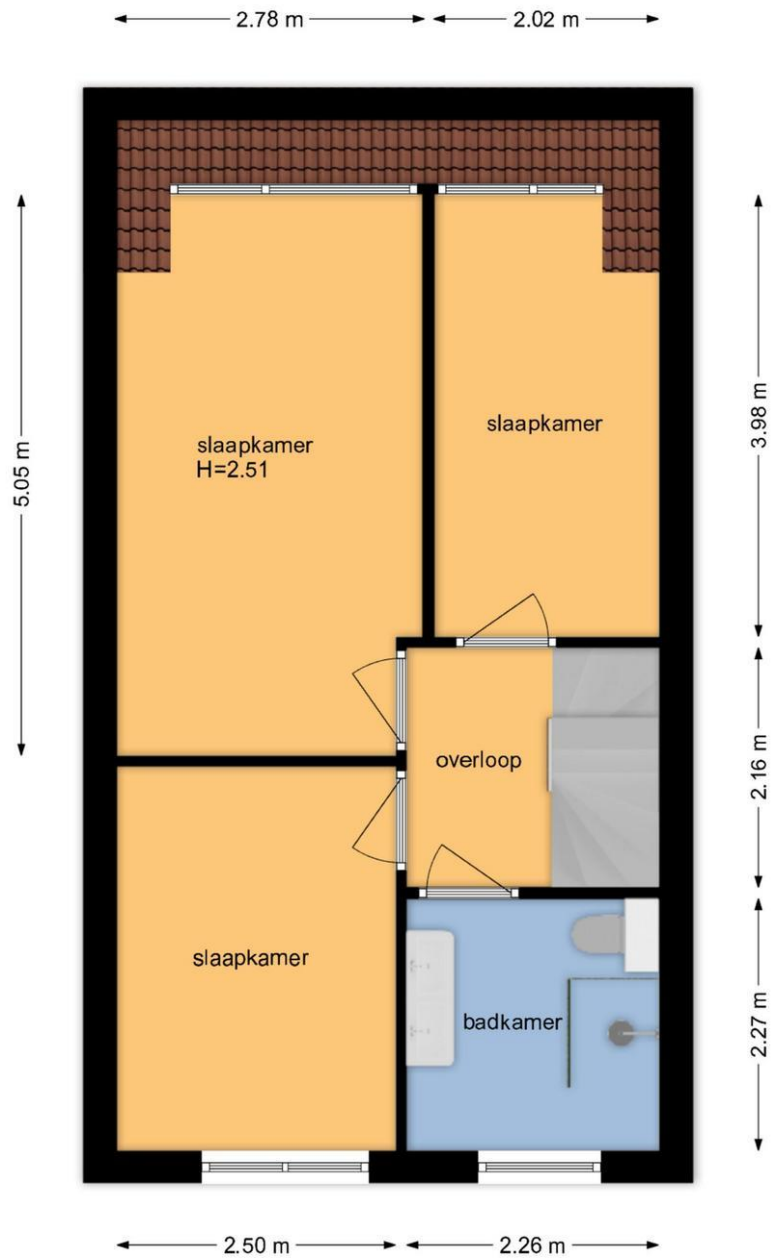


Begane Grond

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



Plattegrond

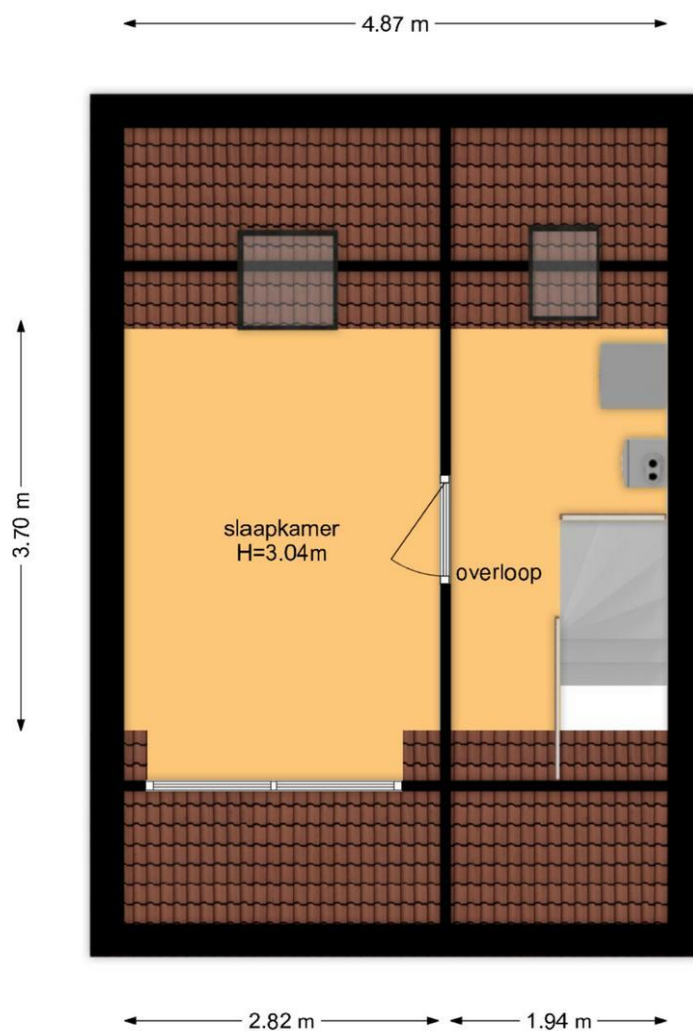


1e Verdieping

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 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.