



de huizenbeurs



**Dokter Hamburgerlaan 29, 2771 JN Boskoop**

**Vraagprijs € 360.000,- 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

In een groene en kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het Gouwebos, kinderboerderij, basisschool en NS Station ligt deze tussenwoning op een ruim perceel van 141 m<sup>2</sup>. Rustig gelegen met aan de achterzijde een groen/speelveld voor de kinderen.

Deze eengezinswoning heeft een woonoppervlakte van 95 m<sup>2</sup> maar kan eenvoudig vergroot worden met een aanbouw en/of dakkapellen.

Boskoop ligt zeer centraal in het Groene Hart met in de directe nabijheid voldoende uitvalswegen naar de grotere steden.

Wij vertellen u alvast wat over de indeling:

### Begane grond

Voorentree via de voortuin in de hal met meterkast, trapopgang met trapkast en toilet met fonteintje.

De woonkamer heeft veel daglicht door de grote ramen en kijkt leuk uit op de tuin.

De dichte keuken heeft een eenvoudige opstelling met een gaskookplaat, afzuigkap en oven.

Via de keuken loopt u de meer dan 11 meter diepe achtertuin in met een ligging op het zonnige westen. Achterin de tuin staat de stenen berging en er is een achterom. Aan de achterzijde grenst de woning aan een groen-/speelveld.

### Eerste verdieping

Via de overloop toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers hebben inbouwkasten.

De badkamer is ingericht met een douchecabine en wastafel. Eventueel kan de badkamer verplaatst worden naar de kleinste slaapkamer om deze ruimer te maken. De voormalige badkamer kan dan een praktische wasruimte worden.

### Tweede verdieping

Een mooie open ruimte met mogelijkheden. Door het plaatsen van één of twee dakkapellen en/of dakramen kan deze verdieping ingedeeld worden met een overloop, een wasruimte en met slaapkamers.

De woning beschikt over energielabel C met grotendeels dubbel glas.

Indien u op zoek bent naar een woning met mogelijkheden om deze naar eigen wens te verbouwen op een ruim perceel met alle voorzieningen op loopafstand, plan dan snel een bezichtiging.



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 360.000,- k.k.
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: 329 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 141 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 95 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 1967
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in kindvriendelijke woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Energie label</b>	: C
<b>Isolatie</b>	: Grotendeels dubbelglas
<b>CV-ketel</b>	: Philips (bouwjaar 1992)

Foto's



Foto's



Foto's





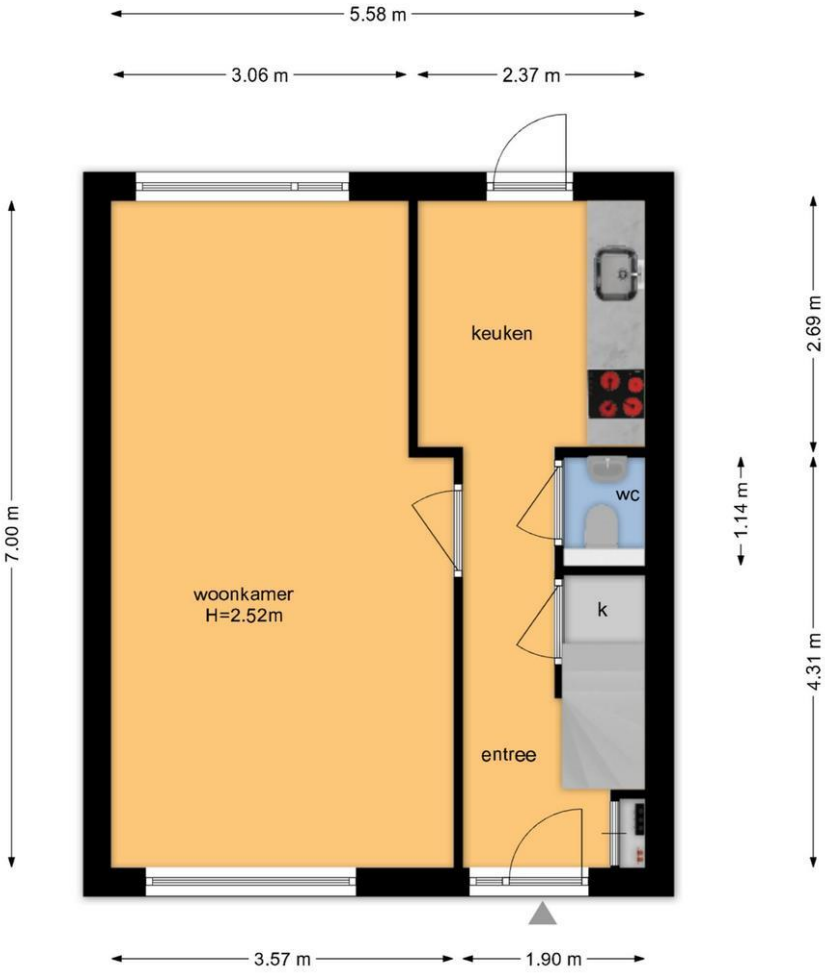
# Plattegrond



## Situatie

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

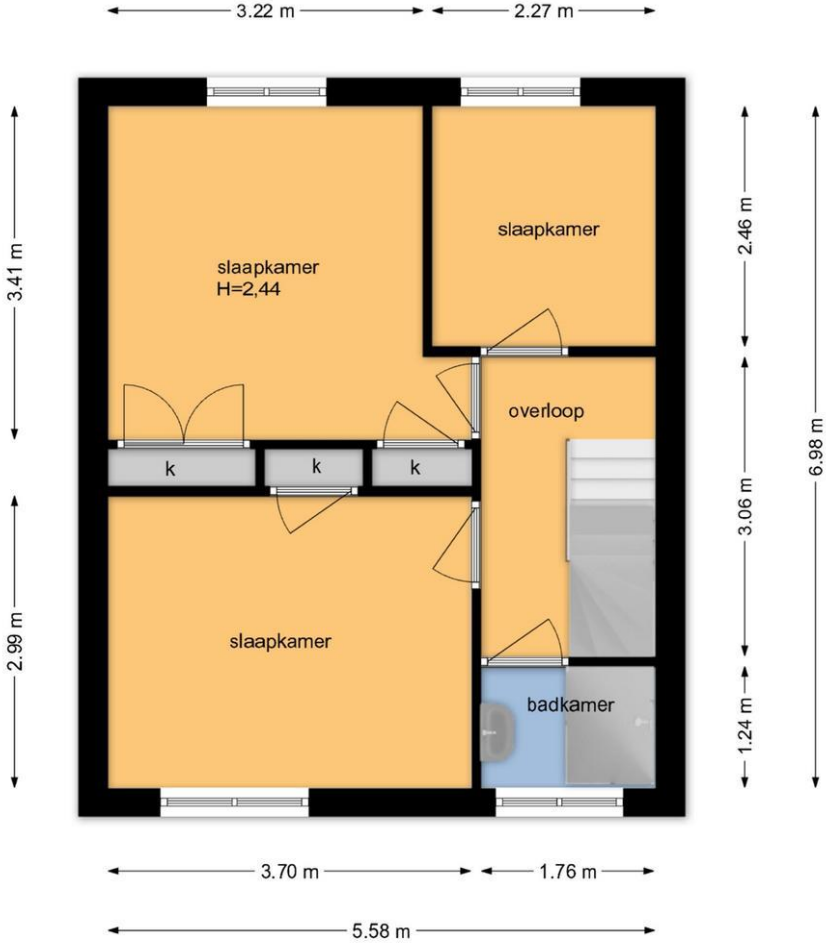
# Plattegrond



## Begane Grond

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

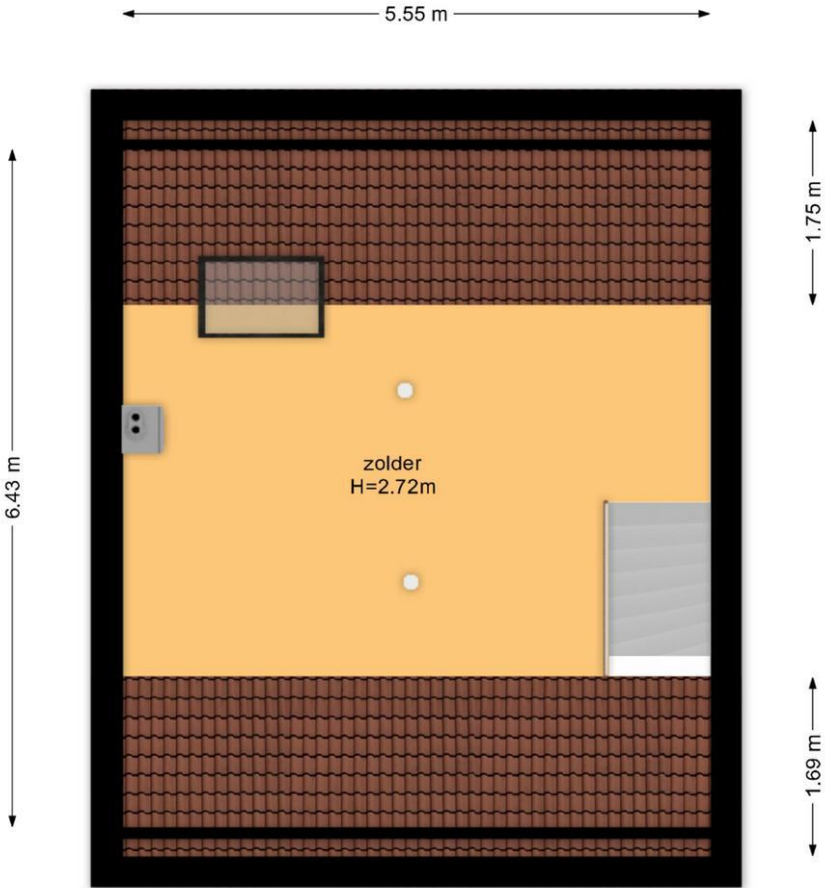
# Plattegrond



## 1e Verdieping

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