

WONING TE KOOP

Nieuwstraat 78
Boskoop

Koopsom
€ 400.000 k.k.



 **HOUTMAN
& DE VOGEL**

Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1915
Woonlagen:	2
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuint
Ligging tuin:	West
Dakterras/balkon:	Dakterras
Garage:	Geen garage
Perceelgrootte:	132 m ²
Woonoppervlakte:	110 m ²
Inhoud:	389 m ³
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Deze karakteristieke woning aan de Nieuwstraat 78 in Boskoop, gebouwd in 1915, biedt een perfecte combinatie van karakter en modern comfort. Met een totale gebruikersoppervlakte van 110m² beschikt de woning over drie slaapkamers, een open woonkamer, een moderne keuken en een strakke badkamer. Het onderhoudsarme dakterras en achtertuin vormen een zonnige plek om te ontspannen. Deze woning is de ideale plek om te genieten van een comfortabele levensstijl.

Boskoop staat bekend om zijn groen en landelijke sfeer. Op slechts een paar minuten afstand van het centrum vindt u diverse winkels, gezellige cafés en restaurants. Scholen, sportclubs en openbaar vervoer zijn in de nabije omgeving goed bereikbaar. Ook uitvalswegen naar andere dorpen en steden maken deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Supermarkten zijn op loopafstand gesitueerd. De combinatie van rust en bereikbaarheid zorgt voor een ideale woonomgeving.

Entree:

Bij binnenkomst in de woning stapt u in een knusse hal, met toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer met gezellige open haard is het hart van de begane grond en straalt licht en ruimte uit. Dankzij de grote raampartijen valt het natuurlijke daglicht prachtig binnen, wat de ruimte een warme ambiance geeft. Er is volop mogelijkheden om een gezellige zithoek en een eethoek te creëren.

Keuken:

De moderne keuken is een waar kookparadijs, uitgerust met een langwerpige aanrechtblad, kook-/spoeiland en diverse inbouwapparatuur. De kookplaat, ingebouwde combi oven, stoomoven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, wijnklimaatkast, spoelbak en Quooker maken het geheel praktisch en functioneel. Lades en kastjes bieden slimme opbergmogelijkheden, zodat u al uw keukengerei gemakkelijk binnen handbereik heeft. De keuken is instapklaar en hoogwaardig afgewerkt, waardoor u hier met veel plezier kan koken. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Verdieping:

De trap leidt naar de 1e verdieping, waar drie slaapkamers en de badkamer zich bevinden. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om een naar eigen wens is in te delen en is perfect voor gezinnen of thuiswerkers. Hier vindt u de ruimtes die zowel comfort als functionaliteit bieden.

Slaapkamers:

De slaapkamers zijn goed onderhouden en ruim genoeg voor het plaatsen van een bed en bureau. Of u nu een logeerkamer of een werkruimte wilt inrichten, deze multi-inzetbare kamers bieden volop mogelijkheden om uw wensen te vervullen. De lichte uitstraling creëert daarnaast een ruimtelijke sfeer.

OMSCHRIJVING

Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. Met een inloopdouche, wastafel met spiegel en toilet is dit een knusse ruimte waar u zich kunt opladen na een lange dag. De stijlvolle afwerking maakt het geheel compleet. Vanuit de badkamer betreedt u het zonnige dakterras, een onderhoudsarme plek waar u optimaal geniet van de zon. Hier is voldoende ruimte voor een loungeset of buitentafel, perfect voor gezellige momenten met vrienden en familie.

Buiten:

Via de openslaande deur in de woonkamer bereikt u de achtertuin. De tuin is volledig bestraat, maar ook voorzien van groen in de borders. Hier is genoeg plek voor een loungeset.

Bijzonderheden:

- De woning heeft lichte scheefstand, funderingsrapport is aanwezig
- 10 zonnepanelen
- Schilderwerk gedeeltelijk 2026
- Drie slaapkamers
- Open woonkamer
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Onderhoudsarm dakterras
- Nabij centrum, scholen, sportclubs en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid met uitvalswegen naar andere dorpen en steden







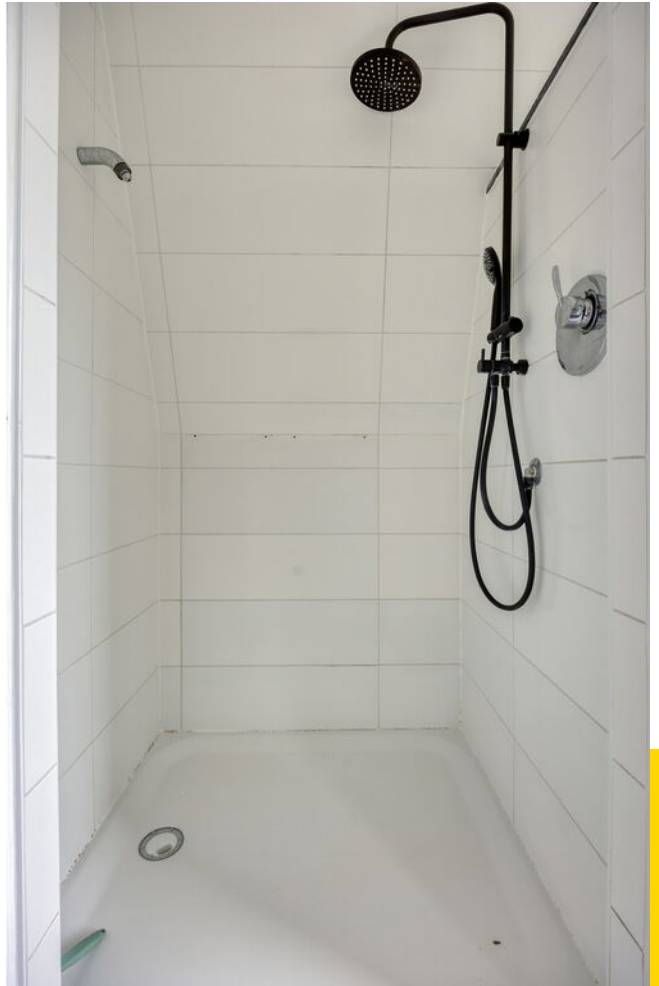




















PLATTEGROND



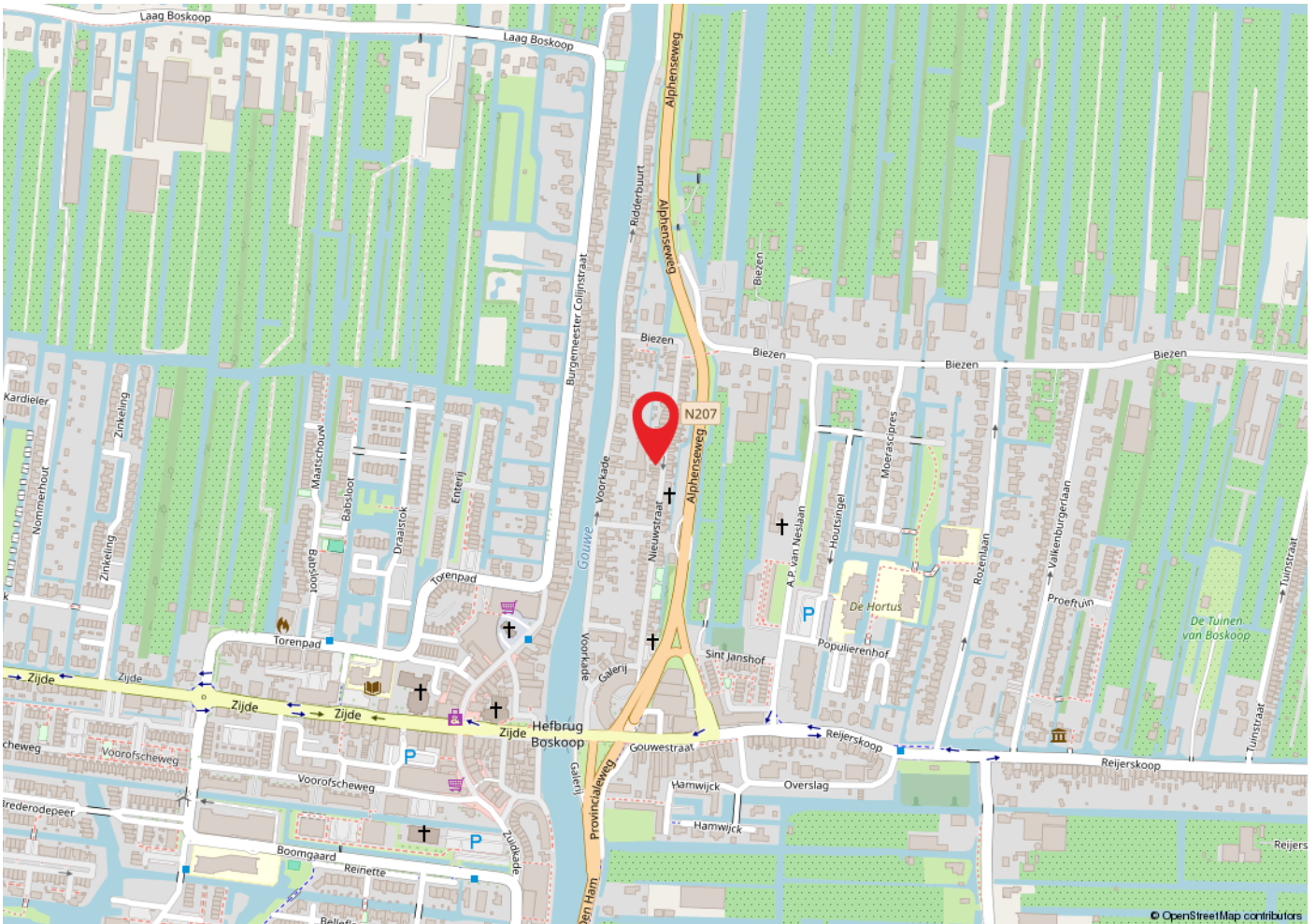
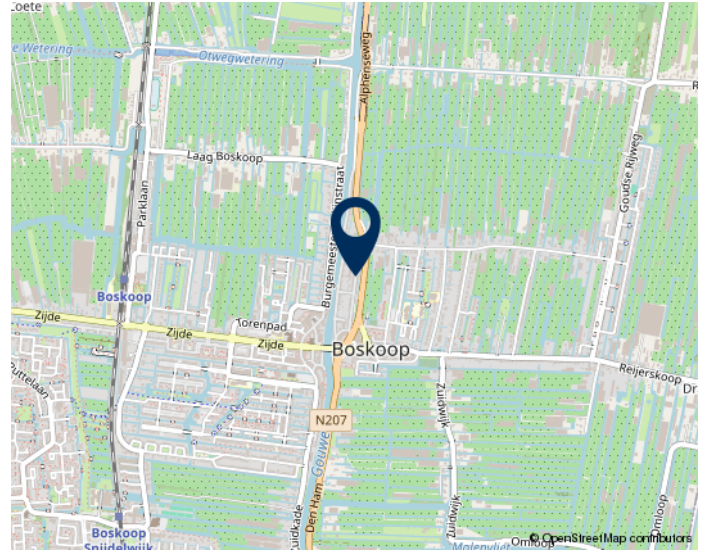
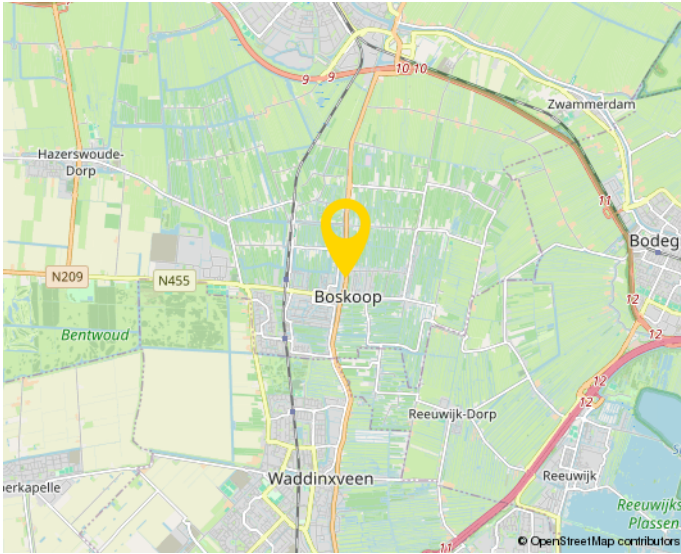
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

