



de huizenbeurs



**Julianaplein 6, 2771 EE Boskoop**

**Vraagprijs € 365.000,- k.k.**

De Huizenbeurs B.V.  
Frankrijcklaan 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

Bent u op zoek naar een karakteristieke jaren'30 woning in Boskoop? Lees dan snel verder!

Deze woning is gebouwd in 1937, heeft 75 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers en kan eenvoudig uitgebreid worden door het plaatsen van grotere dakkapellen.

Het centrum van Boskoop is op loopafstand bereikbaar, maar ook scholen, een speeltuin en het openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse uitvalswegen zodat ook de nabij gelegen steden zoals Gouda, Zoetermeer, Leiden en Alphen aan den Rijn binnen een half uur bereikbaar zijn.

Wij nemen u graag mee door de woning:

We komen de woning binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De gezellige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft nog originele jaren '30 details. De vloer is afgewerkt met een vinyl vloer en de wanden zijn afgewerkt met behang.

In de vaste kasten is voldoende opbergruimte en ook de kelder met meterkast is een fijne extra opberg plek.

De half open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is ingericht met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, losse oven, vaatwasser en koelkast. Ook zijn de wasaansluitingen in de keuken te vinden. Er kan hier een open keuken gecreëerd worden door de wand tussen de keuken en woonkamer eruit te halen, zodat een mooie open verbinding met de woonkamer ontstaat.

Vanuit de keuken is er toegang tot het toilet en de tuin.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via de achterom langs de woning. Ziet u zichzelf al genieten van de lange zomeravonden? De houten berging is ideaal voor het opbergen van wat tuingereedschap of tuinkussens.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn van goed formaat en voorzien van een vaste kast, de vloeren zijn voorzien van vinyl en de wanden zijn gestuct. Door het vergroten van de dakkapel aan de achterzijde, zouden de slaapkamers ook nog uitgebreid kunnen worden.

De badkamer is ruim en ingericht met een toilet, douche/ligbad en wastafel.

Tweede verdieping:

Open zolderruimte met opstelling van de in 2025 vernieuwde cv-ketel (Vaillant). Deze ruimte is geheel naar eigen wens af te werken en in te richten. Het dakraam zorgt voor voldoende lichtinval.

Wij laten u deze leuke woning met mogelijkheden graag zien tijdens een persoonlijke bezichtiging!



## Kenmerken

|  |  |
|--|--|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 365.000,- k.k.                                     |
| <b>Soort</b>                           | : Eengezinswoning                                      |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamers                       |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 321 m <sup>3</sup>                                   |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 117 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 74 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1937   |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                         |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin   |
| <b>Energie label</b>                   | : E  |
| <b>Verwarming</b>                      | : CV-Ketel Vaillant (2025, eigendom)                   |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |

Foto's

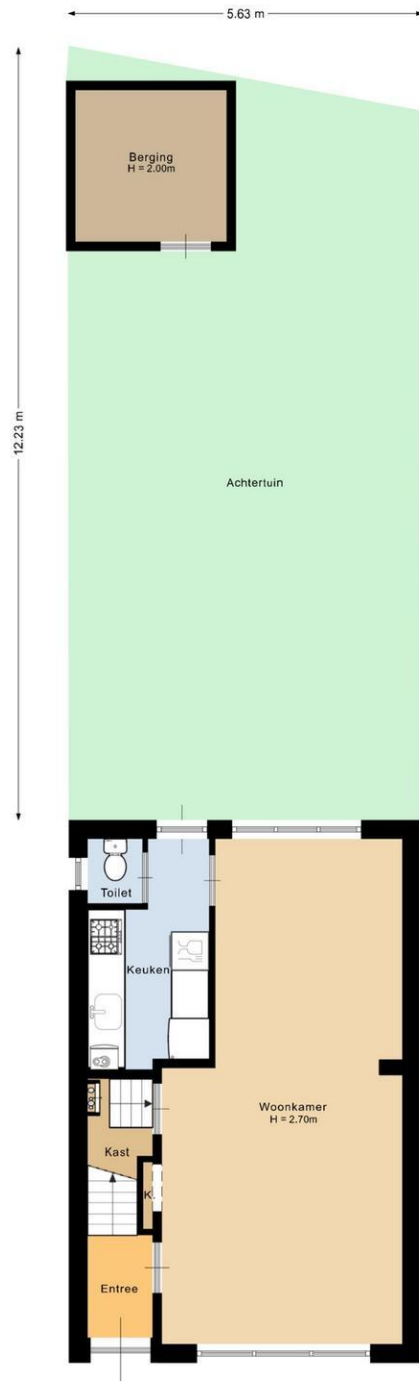


Foto's





# Plattegrond



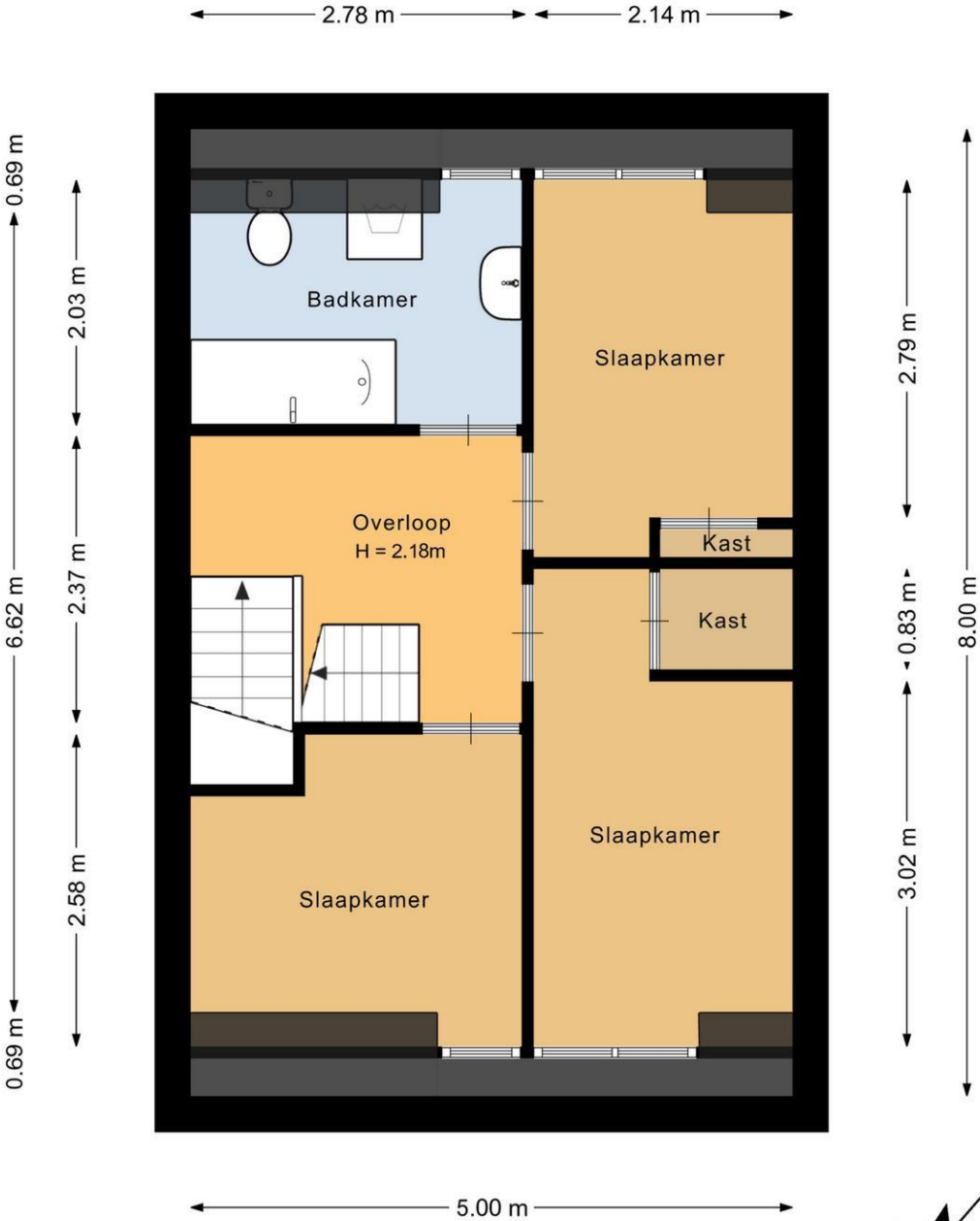
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

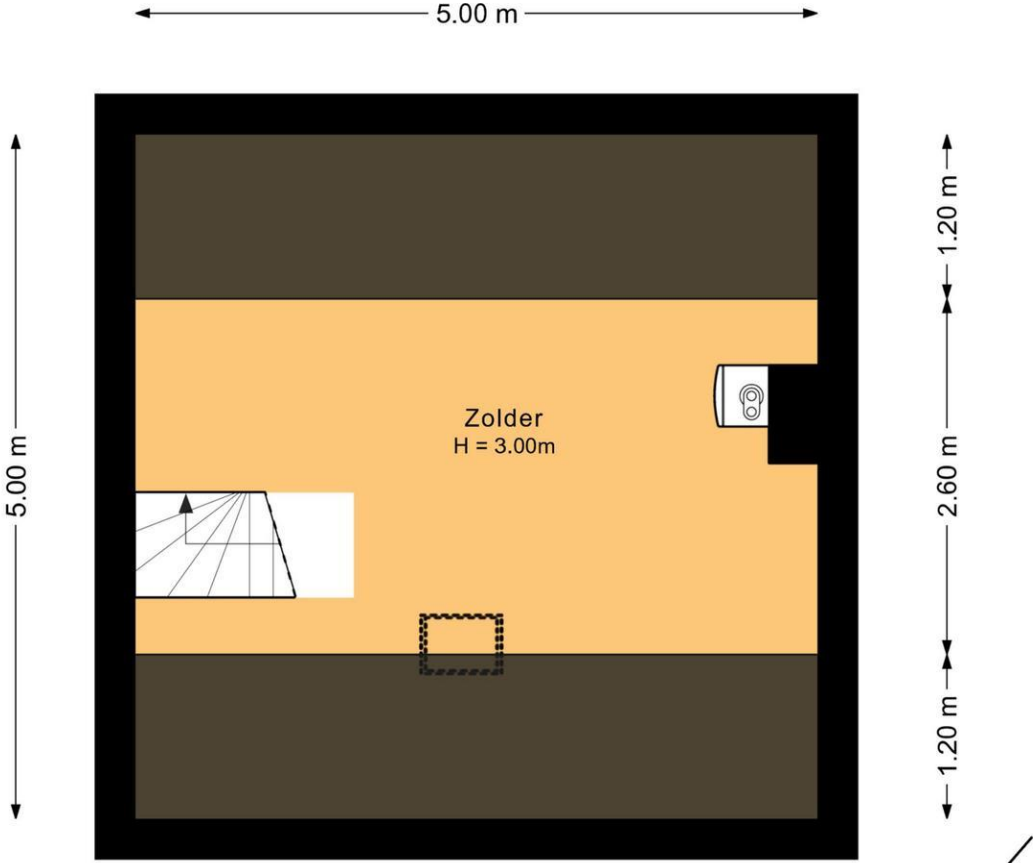
# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond

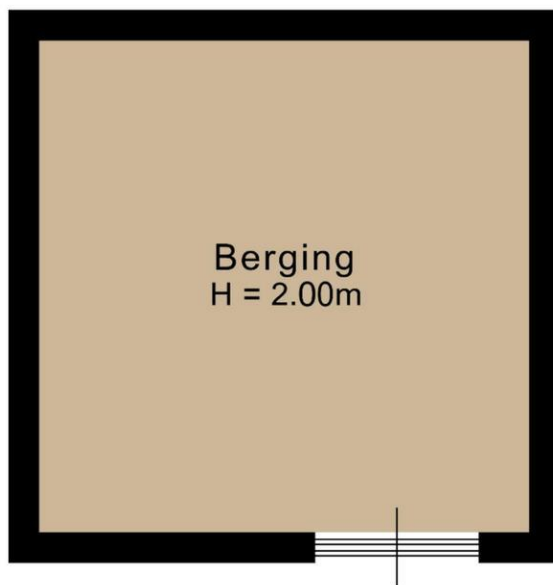


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## Plattegrond

← 2.40 m →



↑ 2.40 m ↓

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# 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.