

Middelburgseweg 75

Boskoop

€ 1.295.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
167 m²



Perceeloppervlakte
2960 m²



Inhoud
669 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
-



Omschrijving

Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning waar ruimte, comfort en het buitenleven perfect samenkomen? Dan is Middelburgseweg 75 in Boskoop precies wat u zoekt. Deze uitstekend onderhouden woning biedt maar liefst 167 m² woonoppervlakte en beschikt over een sfeervolle woonkamer met erker en vrij uitzicht over de omliggende landerijen, een moderne keuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een praktische zolder. Buiten geniet u van een royale tuin met meerdere terrassen, diverse bijgebouwen, een grote carport, dierenverblijven én een eigen aanlegsteiger aan het water. Een unieke woning voor liefhebbers van rust, ruimte en veelzijdig wonen!



Begane grond:

Via de ruime oprit, waar meerdere auto's kunnen worden geparkeerd, bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, een praktische vaste kast, het moderne toilet, de badkamer, de slaapkamer op de begane grond, de keuken en de trap naar de eerste verdieping.

De slaapkamer op de begane grond maakt gelijkvloers wonen mogelijk en ligt direct naast de stijlvolle badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een royale inloopdouche, een toilet, een wastafelmeubel en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht. natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.





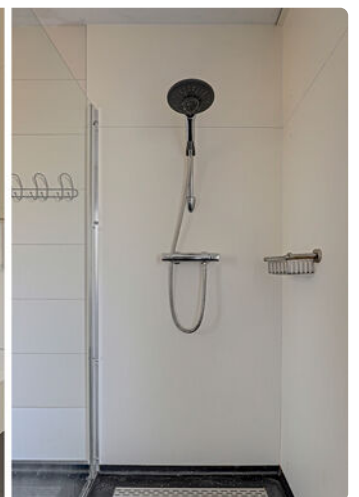
Vanuit de hal bereikt u de moderne woonkeuken. Deze is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en beschikt over een lange keukenopstelling met veel werk- en bergruimte en voldoende plaats voor een eettafel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, Quooker en koelkast. Via de stijlvolle taatsdeuren staat de keuken in open verbinding met de woonkamer.

Aansluitend bevindt zich de royale woonkamer. De sfeervolle erker met grote raampartijen zorgt voor een prachtige lichtinval en biedt een schitterend uitzicht over de omliggende landerijen. De woonkamer is ruim van opzet en biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De maatwerk wandkast met geïntegreerde elektrische haard vormt een echte blikvanger en geeft de ruimte een luxe en warme uitstraling.

Vanuit de woonkamer is de praktische inpandige bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte biedt plaats aan de was apparatuur, extra kastruimte en diverse opbergmogelijkheden. Vanuit de berging bereikt u de royale overkapping, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.







Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers met hoge plafonds, die stuk voor stuk praktisch zijn ingedeeld en volop mogelijkheden bieden als hoofdslaapkamer, kinder-, werk- of hobbykamer. Twee slaapkamers beschikken over openslaande deuren naar een Frans balkon, waardoor zij profiteren van veel natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel door een fantastisch groen uitzicht. De derde slaapkamer is voorzien van een dakraam, dat eveneens zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht.

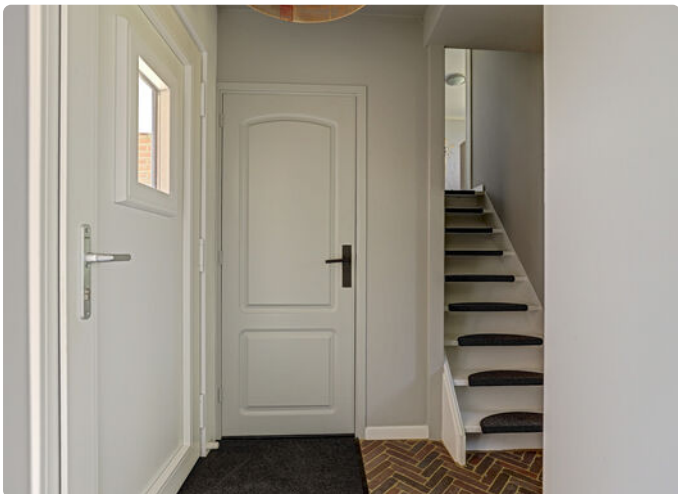
Zolder:

Via een vaste trap bereikt u de zolder boven de garage. Deze praktische ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer, bergzolder, hobbyruimte of voor het opbergen van seizoensspullen.









Tuin:

Ook buiten biedt deze woning uitzonderlijk veel mogelijkheden. Rondom de woning ligt een verzorgde, fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, gazons, royale vijver en een prachtig vrij uitzicht over de omliggende natuur en landerijen.

Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras met een sfeervolle overkapping waar u vrijwel het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten. De grote vrijstaande carport biedt ruimte aan meerdere auto's en is voorzien van een laadpunt voor een elektrische auto.

Verder beschikt het perceel over diverse bergingen, een ruime schuur en meerdere dierenverblijven, waaronder vogelverblijven. Op het perceel bevindt zich een eigen aanlegsteiger aan het water, waar u in alle rust kunt genieten van de landelijke omgeving. Via een eigen brug komt u op het landje erachter waar eveneens bergingen/dierenverblijven zijn. Dankzij de combinatie van groen, water en privacy is dit een heerlijke plek voor tuinliefhebbers, dierenliefhebbers of iedereen die graag buiten leeft.









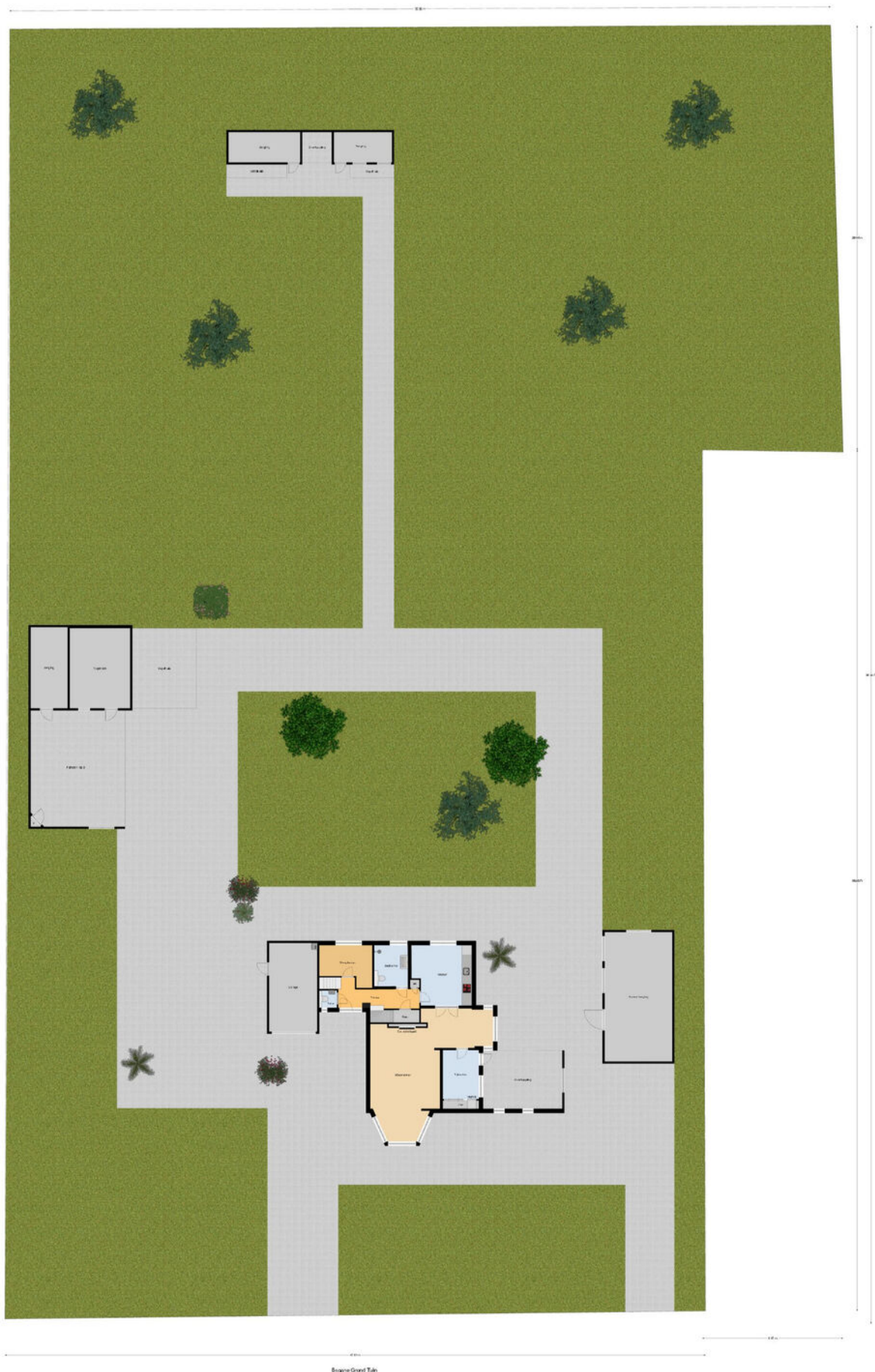


Plattegrond

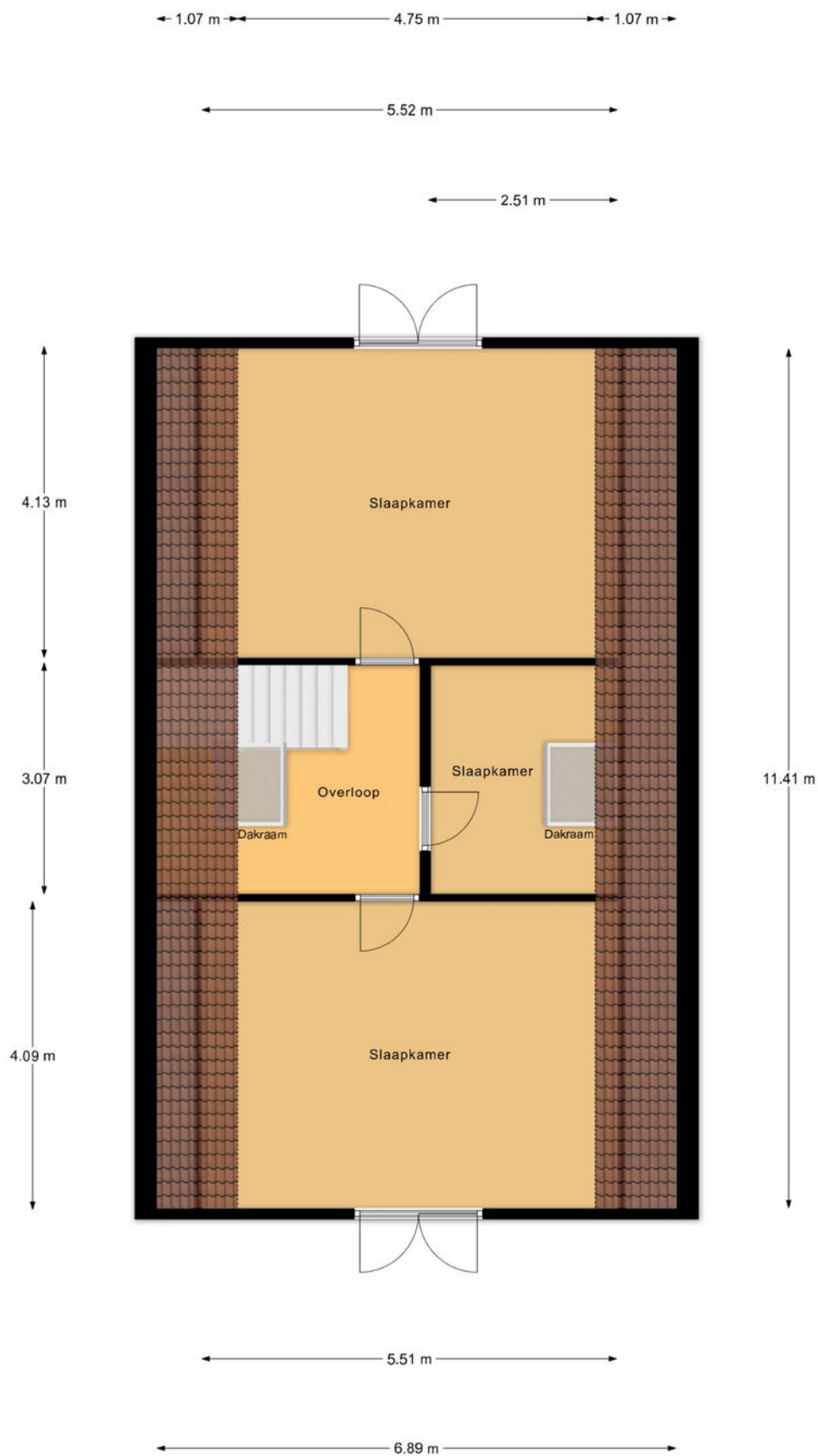


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

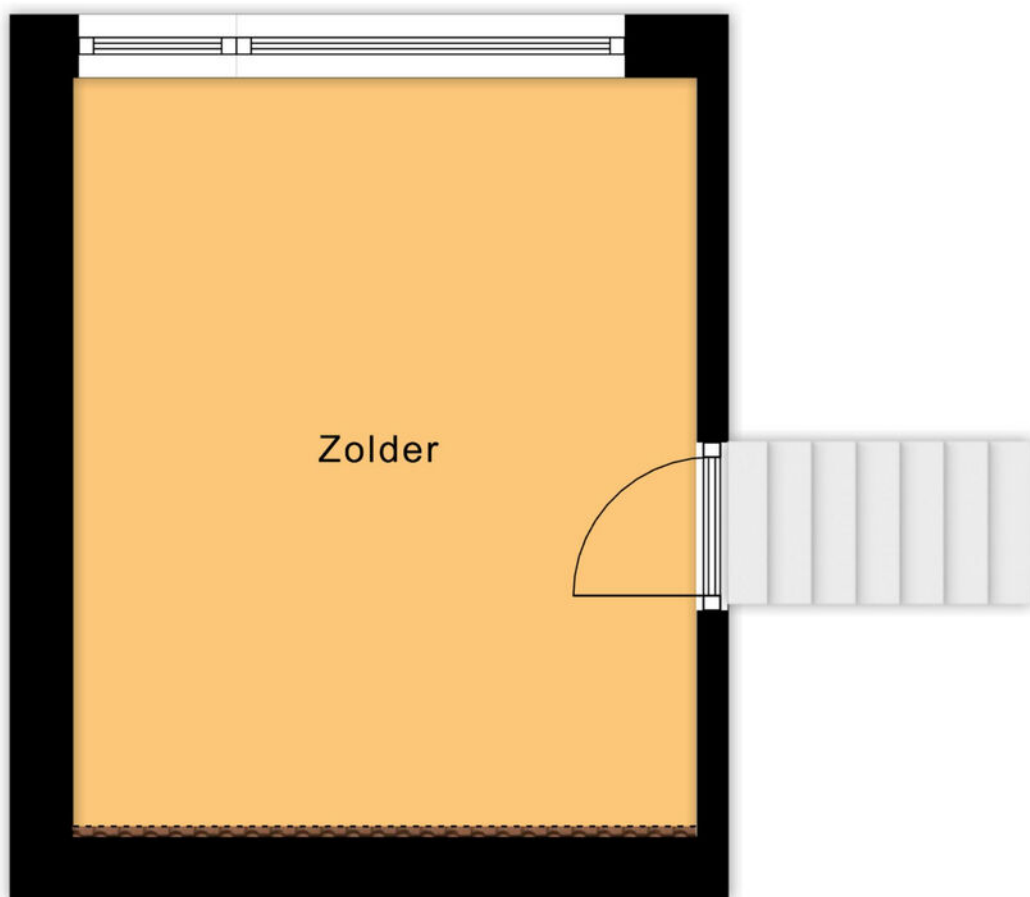


1e Verdieping

Plattegrond

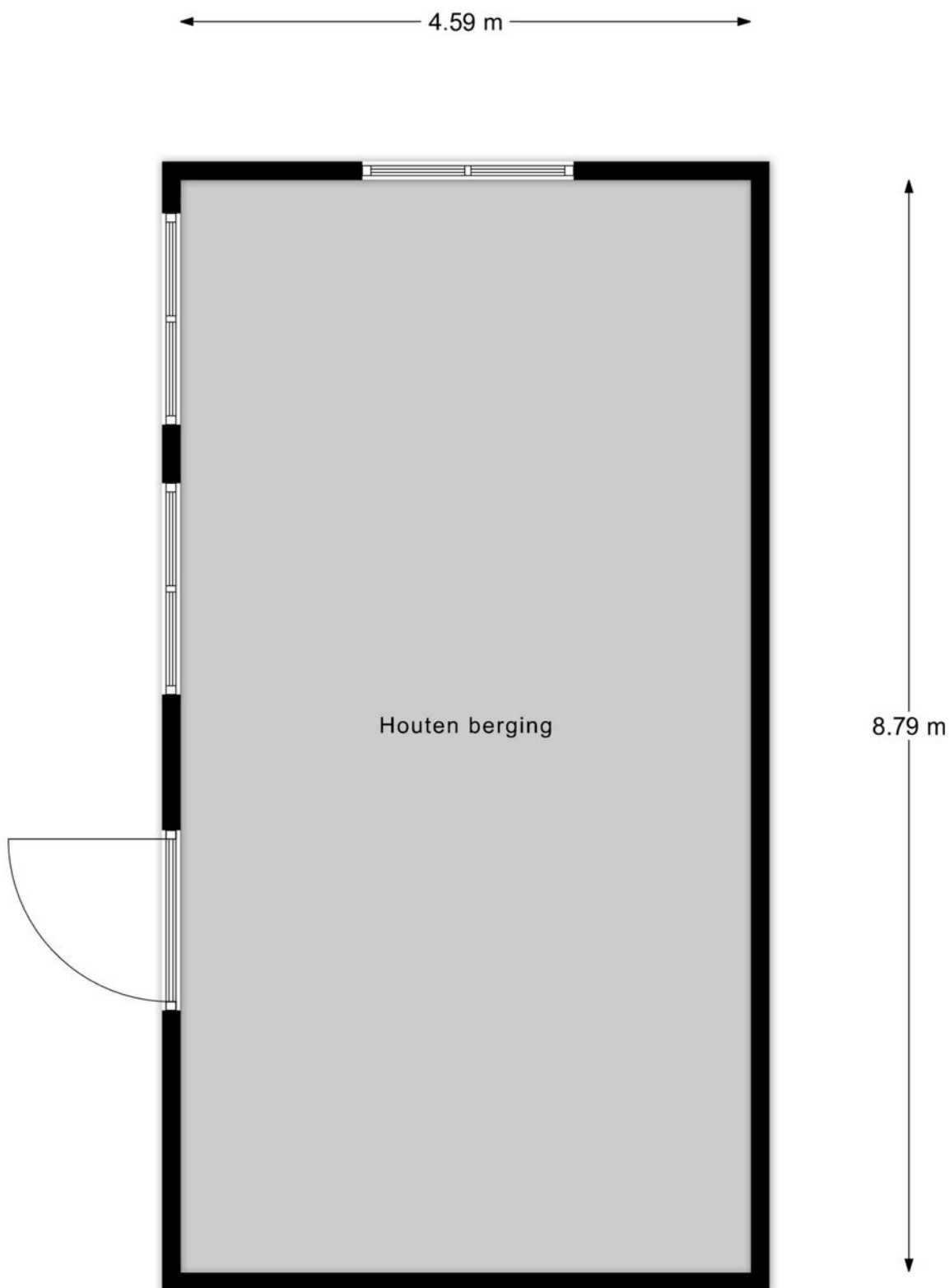
2.97 m

3.62 m



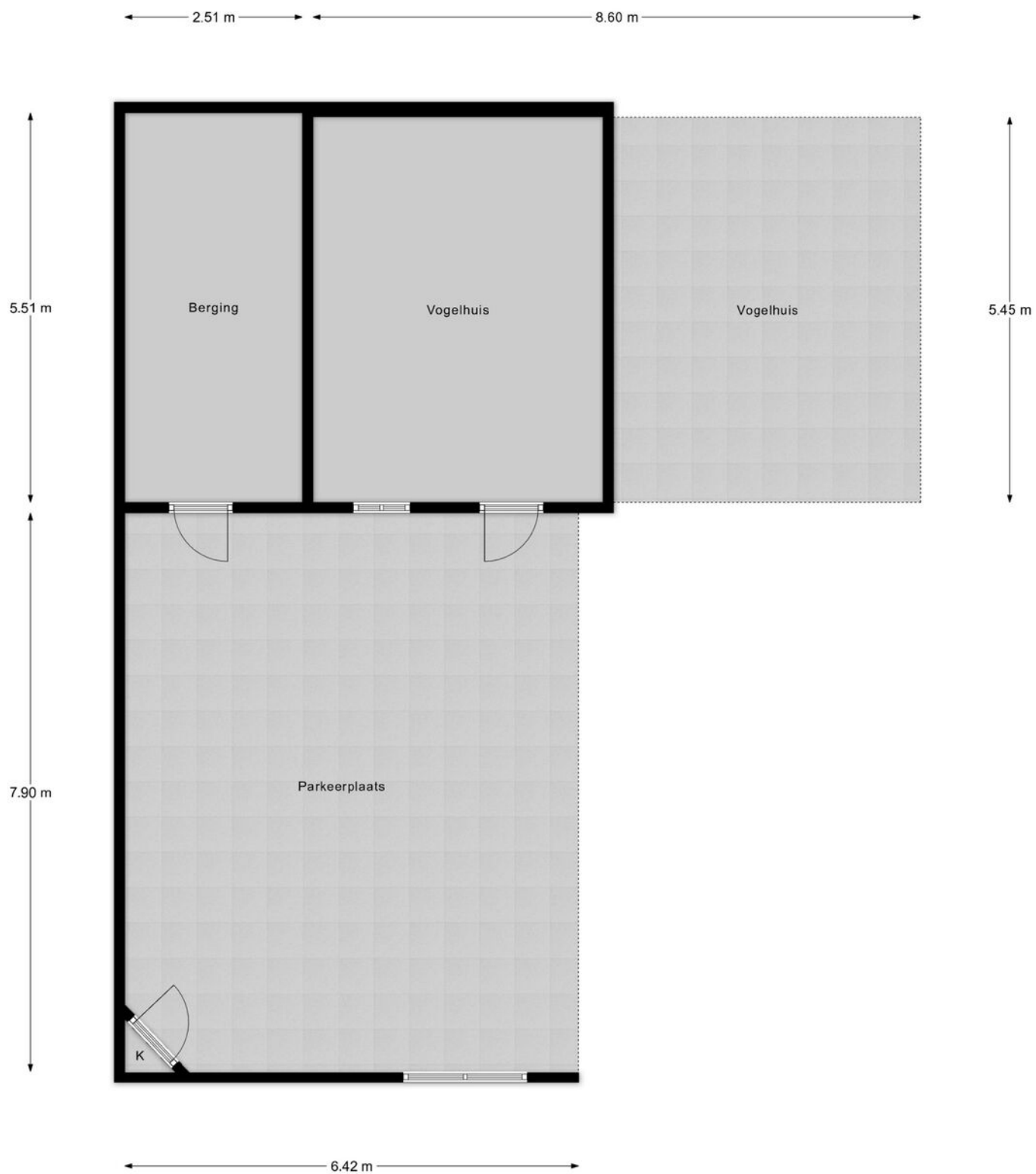
Zolder

Plattegrond



Houten berging

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Middelburgseweg 75



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boskoop

B

6815

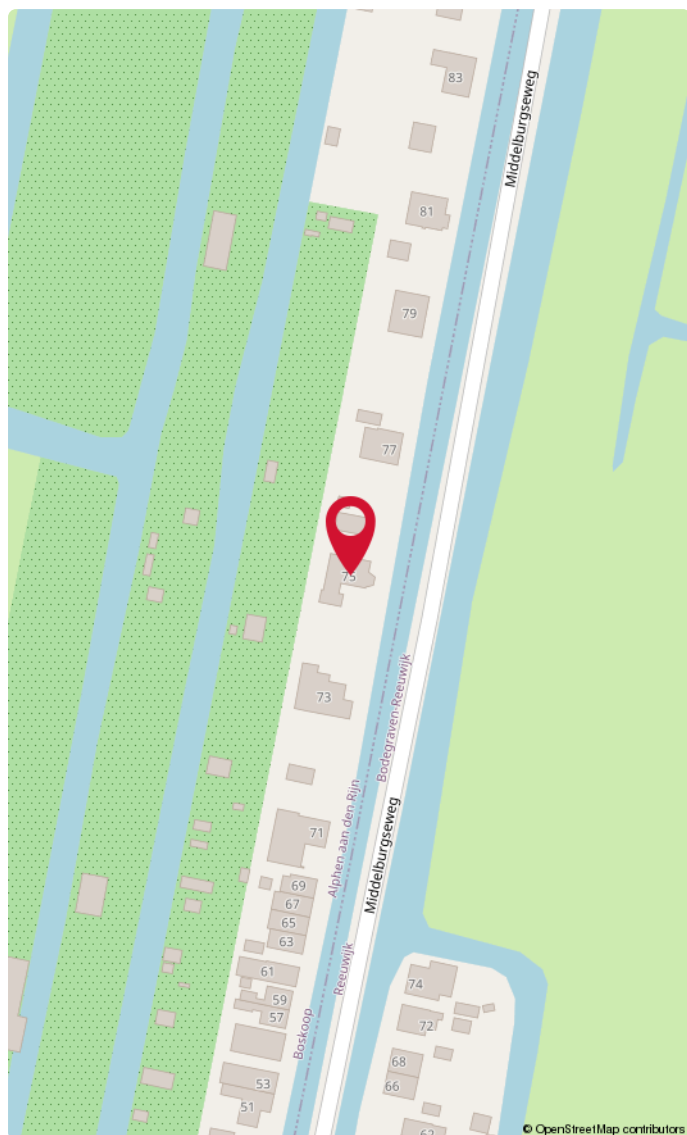
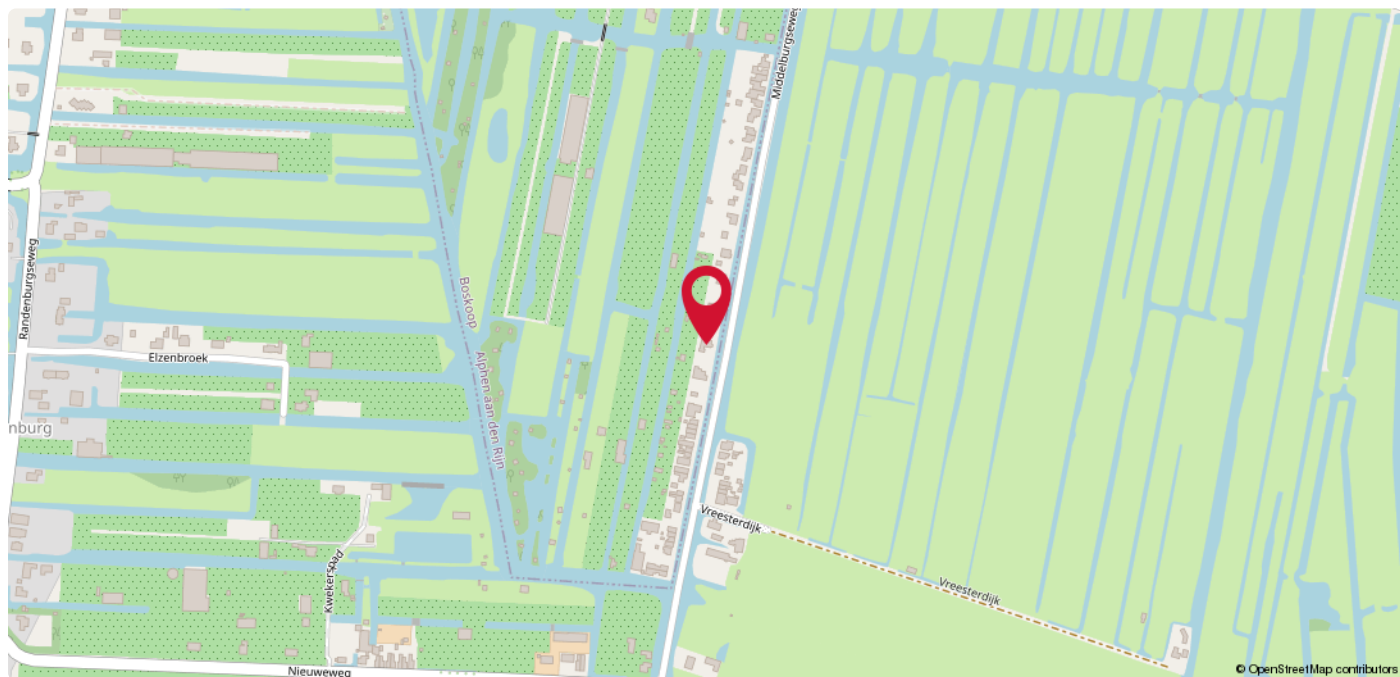
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

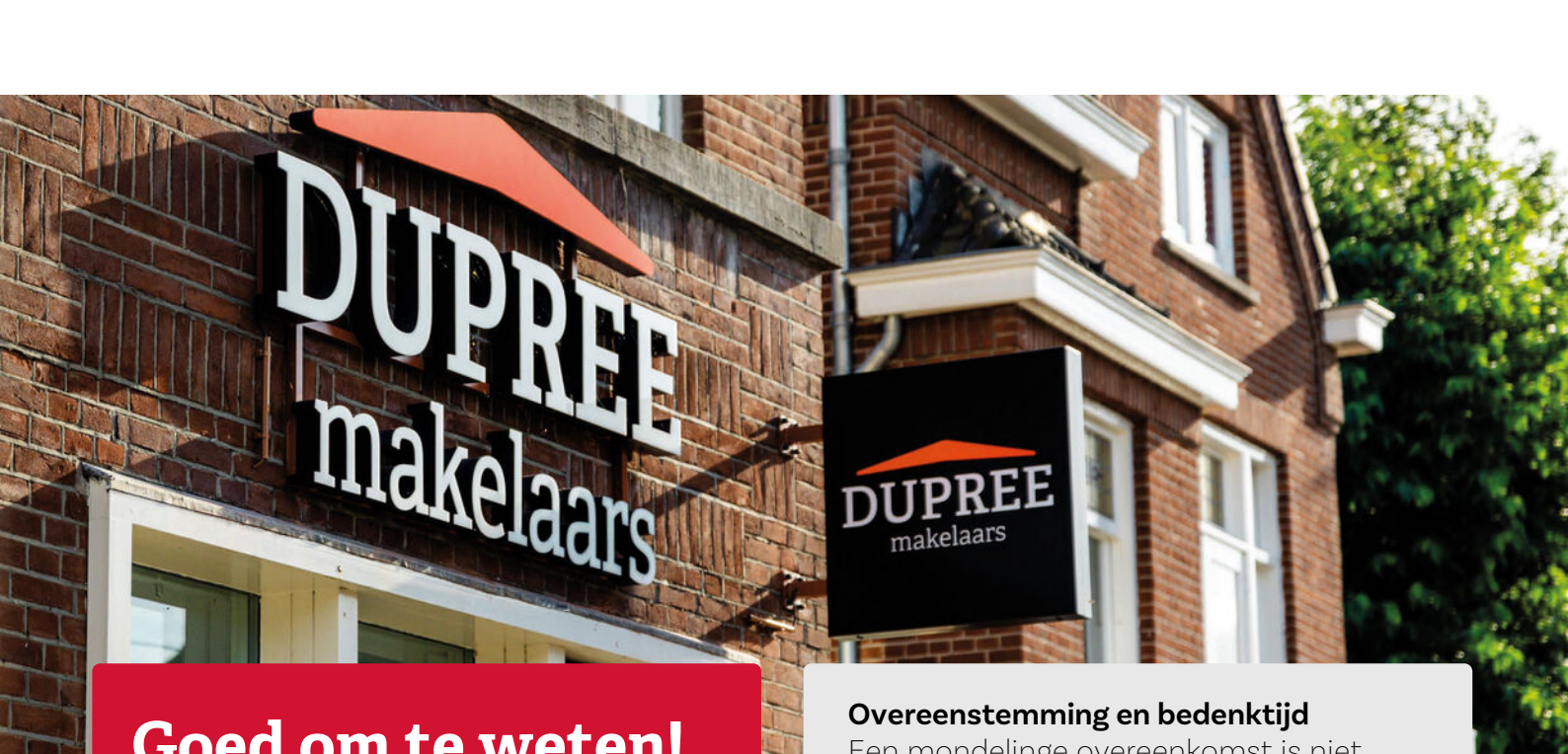


Locatie



Boskoop

De woning is gelegen in een groene en landelijke omgeving. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een prachtig uitzicht over water, kwekerijen en landerijen. Ondanks de vrije ligging bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich op korte afstand.



DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook) via [Move.nl](https://www.move.nl) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

