



de huizenbeurs



Boezemlaan 27, 2771 VN Boskoop

Vraagprijs € 950.000,- 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 op zoek naar een vrijstaande woning met zonnige ruime tuin en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en gelegen op korte afstand van het dorp Boskoop? Dan is dit uw kans!

De woning ligt op steenworp afstand van de dorpskern van Boskoop. Grote steden als Den Haag, Amsterdam en Leiden zijn goed bereikbaar. In de prachtige omgeving kunt u mooie fietstochten maken en genieten van de polders.

Boezemlaan 27 is gebouwd in 1978, maar is de afgelopen jaren vrijwel compleet gemoderniseerd. De woning beschikt over 170 m² woonoppervlakte, biedt vier slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en de voormalige garage is omgebouwd tot bijkeuken. Ook aan verduurzamen is gedacht, zo is er in 2022 een hybride warmtepomp geplaatst, is het dak geïsoleerd en zijn er 21 zonnepanelen gelegd. De woning heeft energielabel C, maar daar is deze verduurzaming niet in meegenomen.

Wij nemen u graag mee door de woning:

Via de eigen oprit komt u bij de woning met entree in de ruime hal met toegang tot de verdieping, woonkamer, toiletruimte en meterkast. De hal heeft voldoende ruimte voor een garderobe.

De woonkamer is licht door de grote raampartijen rondom. Aan alle kanten is er dus zicht naar buiten. De vloer is afgewerkt met parket en de wanden met spachtelputz.

Er is een werkplek gecreëerd in de woonkamer met een kastenwand en door de vernieuwde schuifpui is hier toegang tot het onderheide terras.

De open keuken geeft een mooie verbinding tussen de woonkamer en keuken. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koel-vriescombinatie, 4 pits gaskookplaat, oven en afzuigkap.

Vanuit de keuken is er toegang tot de voormalige garage welke de huidige bewoners hebben omgetoverd tot bijkeuken, hier zijn de wasaansluitingen te vinden en voldoende bergruimte. Er is een nieuwe aluminium schuifpui geplaatst waardoor u zo de tuin in stapt.

Eerste verdieping:

De gehele eerste verdieping is vernieuwd. Het dak is geïsoleerd, alle kamers zijn voorzien van infrarood vloerverwarming en afgewerkt met een PVC vloer. De kozijnen zijn vervangen voor aluminium en voorzien van horren. De overloop is ruim en door de twee dakramen is er veel lichtinval. Er is toegang tot de vier slaapkamers, apart toilet en technische ruimte. Alle kamers zijn ruim van formaat en hebben glad gestucte wanden. Vanuit een van de slaapkamers is er toegang tot de ruime bergvliering, ideaal als extra bergruimte.

Ook de badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en verwarmde spiegel. Het dakraam zorgt voor voldoende daglicht en ventilatie.

En dan de tuin, wat een ruimte en vrijheid. De kinderen hebben hier hun eigen speeltuin en voldoende ruimte om te spelen. Er zijn meerdere terrassen en zitjes gecreëerd, waardoor u altijd een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Kortom een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten!

Natuurlijk is er ook voldoende ruimte voor het parkeren van de auto's. De achterburen hebben recht van overpad om bij hun woning te komen. De totale perceeloppervlakte bedraagt 1.052 m² grond.

Kortom deze woning is zeker een bezichtiging waard! Bel of mail snel voor een persoonlijke bezichtiging.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 950.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 619 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.052 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Energielabel	: C
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Infrarood verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

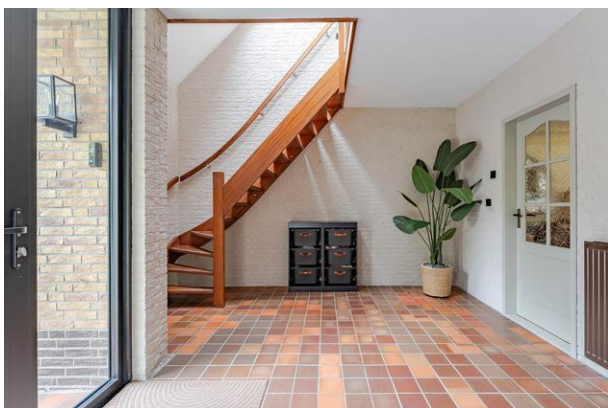
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Situatie
 De plattegronden zijn gebaseerd op een gemeenschappelijke standaard en ter informatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.vastgoedgroep.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

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 waardebepaling 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.