

WONING TE KOOP

Calville 12
Boskoop

Vraagprijs
€ 695.000 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:	2-onder-1 kapwoning
Bouwjaar:	2000
Woonlagen:	3
Ligging:	aan water, in woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3 (mogelijkheid tot 4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Zijtuin
Ligging tuin:	Zuid
Dakterras/balkon:	Dakterras
Perceelgrootte:	405 m ²
Woonoppervlakte:	164 m ²
Inhoud:	580 m ³
Verwarming:	cv ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Royaal en comfortabel wonen aan het water!

Op zoek naar een ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning waar comfort, sfeer en een heerlijke ligging aan het water samenkomen? Dan is deze woning absoluut het bekijken waard! Met onder andere twee eigen parkeerplaatsen, drie (mogelijkheid tot vier) ruime slaapkamers, twee badkamers, een royale en lichte living met open haard, een sauna, dakterras én een zonnige zijtuin op het zuiden biedt deze woning alles voor jarenlang woonplezier.

De sfeervolle tuinkamer met houtkachel en de houten vlonder direct aan het water maken het plaatje compleet. Hier geniet je optimaal van het buitenleven, ieder seizoen opnieuw. Dankzij de goede staat van onderhoud en verzorgde afwerking is de woning bovendien vrijwel direct te betrekken!

Ligging

De woning ligt in de groene jonge en kindvriendelijke woonwijk Waterrijk, een prettige woonomgeving met volop ruimte en water. Diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, horeca, scholen en winkels, bevinden zich op korte loop- en fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station en diverse bushaltes zijn nabij gelegen en via de N207, N11, N455 en A12 zijn omliggende plaatsen en steden eenvoudig bereikbaar.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met toegang tot het moderne toilet, de meterkast, de bijkeuken en de woonkamer.

De royale living vormt het sfeervolle hart van de woning. De gezellige open haard zorgt voor extra warmte en sfeer, terwijl de vele raampartijen zorgen voor een prachtige hoeveelheid natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen met familie en vrienden.

Via de zijdeur loopt de woonkamer naadloos over in de zonnige zijtuin en wordt binnen op een prettige manier met buiten verbonden.

Aansluitend bevindt zich de ruime open keuken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, vaatwasser, Quooker en koffiezetapparaat. Dankzij de vele ramen is ook hier volop daglicht aanwezig, wat zorgt voor een aangename en uitnodigende ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.

Een bijzonder praktisch pluspunt is de zeer ruime bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine/ droger en koel-/vriescombinatie. Hier is volop ruimte voor opslag en diverse huishoudelijke voorzieningen, waardoor alles eenvoudig en netjes kan worden opgeborgen.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en maar liefst twee badkamers.

De hoofdslaapkamer (mogelijkheid tot twee slaapkamers) aan de achterzijde van de woning beschikt over een eigen inloopkast en biedt daarmee volop comfortabele bergruimte.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel en vloerverwarming (elektrisch). Een heerlijke extra is de direct aangrenzende sauna: de perfecte plek om na een lange dag volledig tot rust te komen in je eigen huis.

De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet. Met twee volwaardige badkamers biedt deze verdieping bijzonder veel comfort, zeker voor een gezin of wanneer er regelmatig gasten blijven overnachten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Vanaf de hal kom je in een royale derde slaapkamer, die momenteel in gebruik is als werkkamer/ logeerkamer. Dankzij de ruime afmetingen kan deze verdieping geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als slaapkamer, hobbyruimte of een combinatie hiervan.

Een absolute meerwaarde is het ruime dakterras. Een heerlijke extra buitenruimte waar je in alle rust kunt ontspannen en van het buitenleven kunt genieten.

Buitenruimte

Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden. De royale zijtuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om gedurende de dag van de zon te genieten.

Een echte eyecatcher is de sfeervolle tuinkamer met houtkachel. Deze fijne ruimte verlengt het buitenseizoen aanzienlijk en vormt een heerlijke plek voor lange avonden met familie en vrienden, ook wanneer het buiten wat frisser wordt.

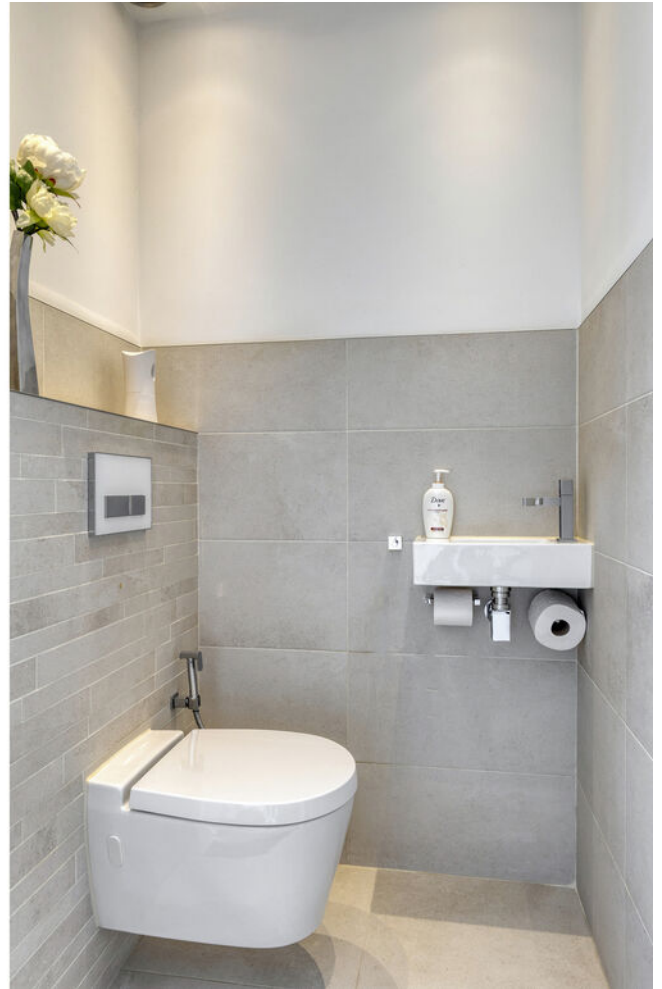
Achter in de tuin bevindt zich een houten vlonder direct aan het water. Begin hier de dag rustig met een kop koffie aan het water of sluit de avond ontspannen af met een goed glas wijn. De combinatie van zon, water en verschillende fijne zitplekken maakt deze tuin tot een heerlijke plek om optimaal van het buitenleven te genieten.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Royale en goed afgewerkte 2-onder-1-kapwoning;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Prachtige ligging direct aan het water;
- Zonnige zijtuin op het zuiden;
- Sfeervolle tuinkamer met houtkachel;
- Houten vlonder direct aan het water;
- Ruime en lichte living met open haard;
- Drie ruime slaapkamers (mogelijkheid tot vier slaapkamers);
- Twee badkamers;
- Eigen sauna;
- Inloopkast;
- Ruim dakterras;
- Zeer ruime en praktische bijkeuken;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming (één badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming);
- Voorzien van airconditioning;
- Voorzien van screens en buitenzonwering;
- Een comfortabele en complete woning die vrijwel direct te betrekken is.

























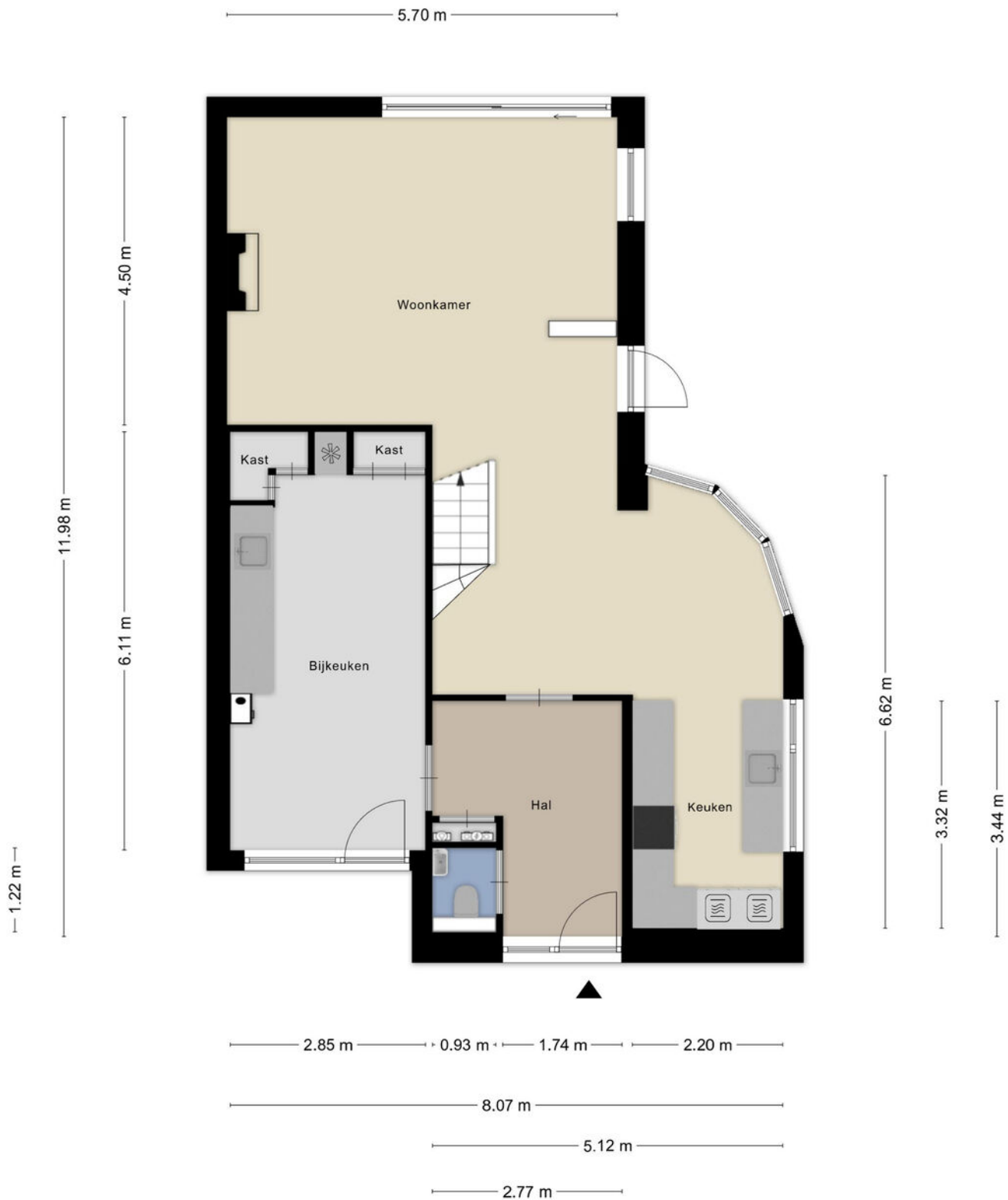








PLATTEGROND

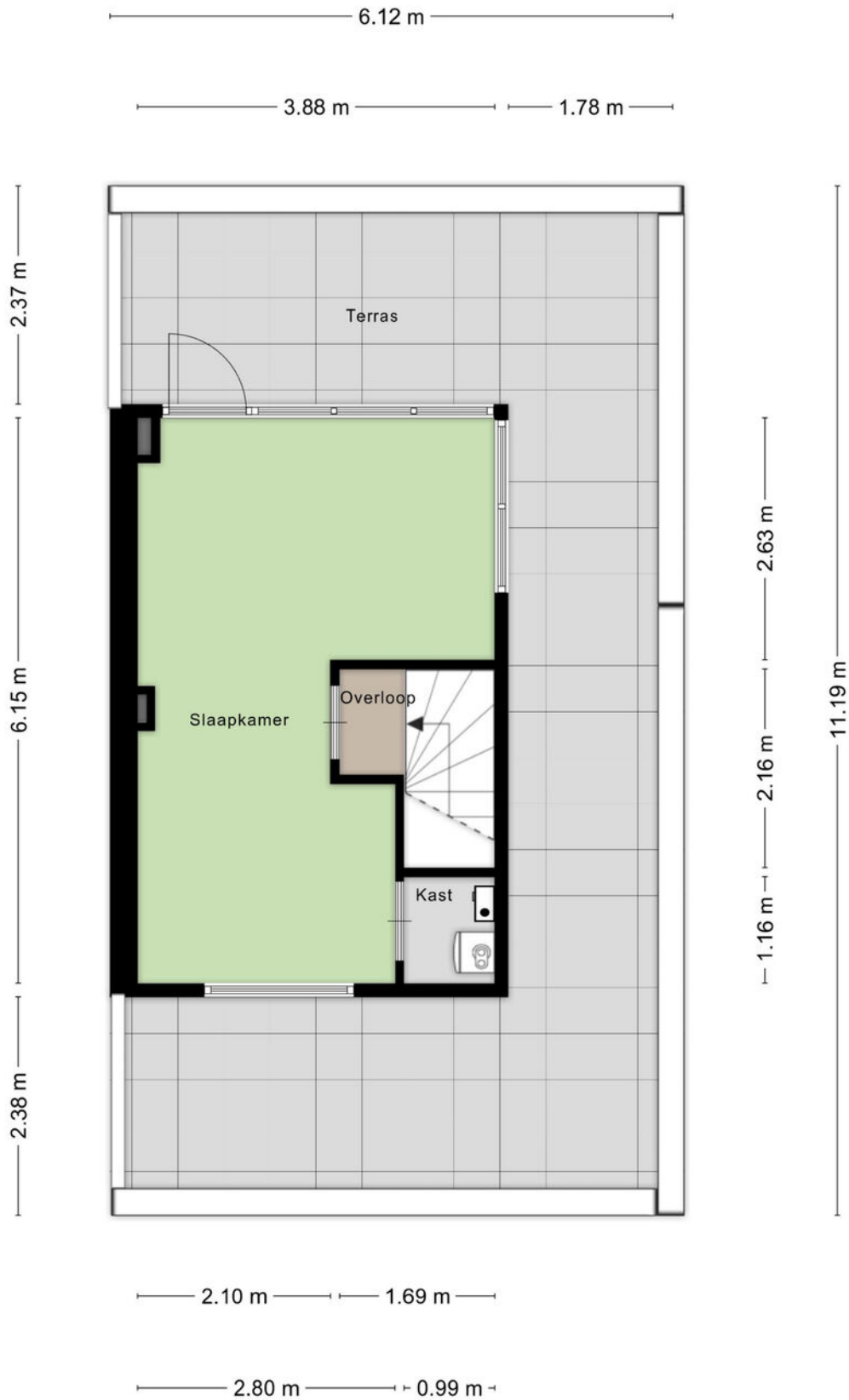


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

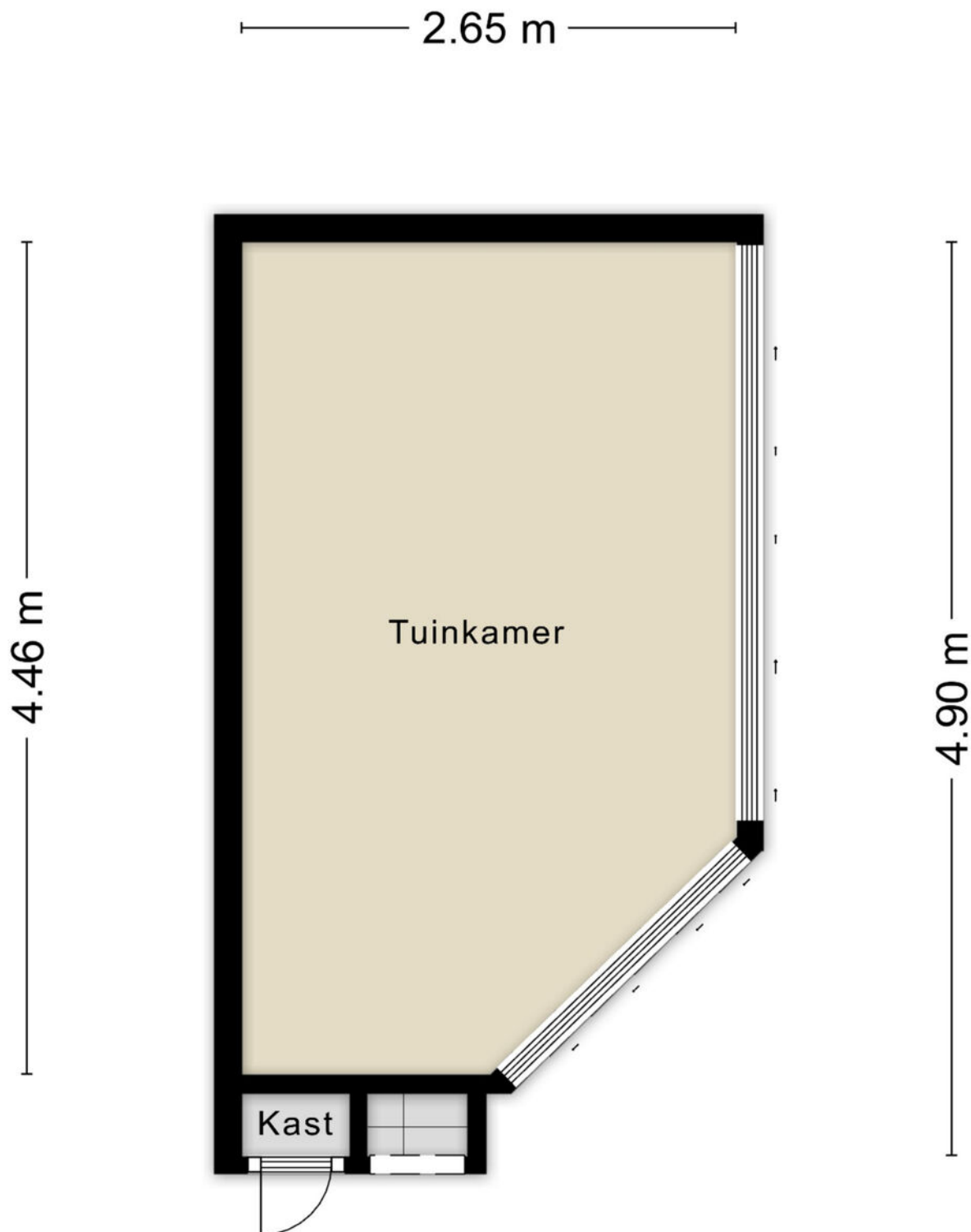
PLATTEGROND



PLATTEGROND

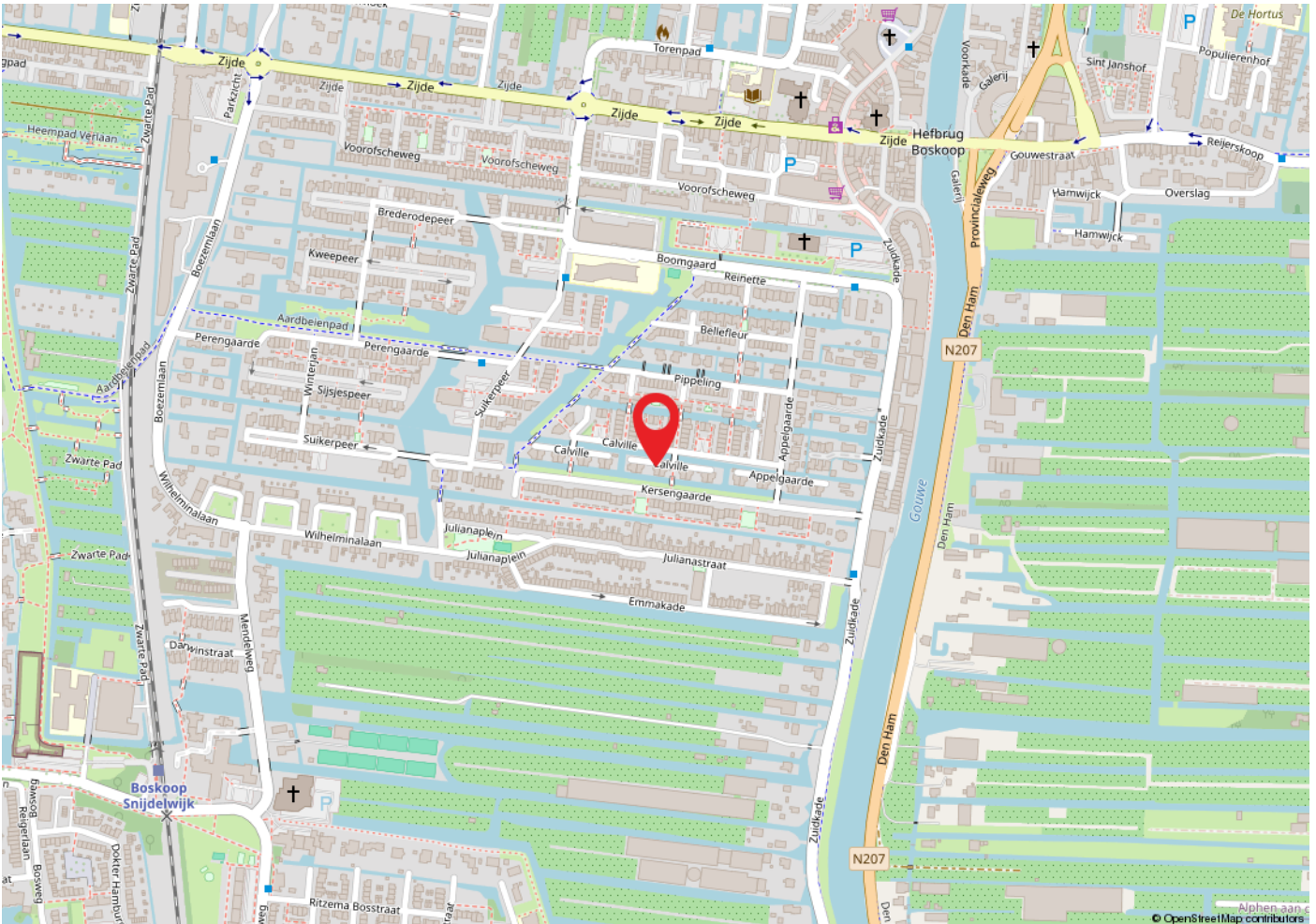
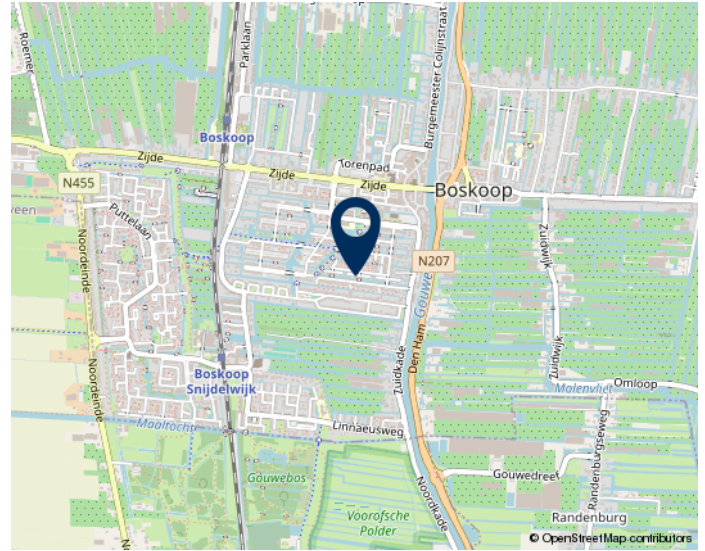
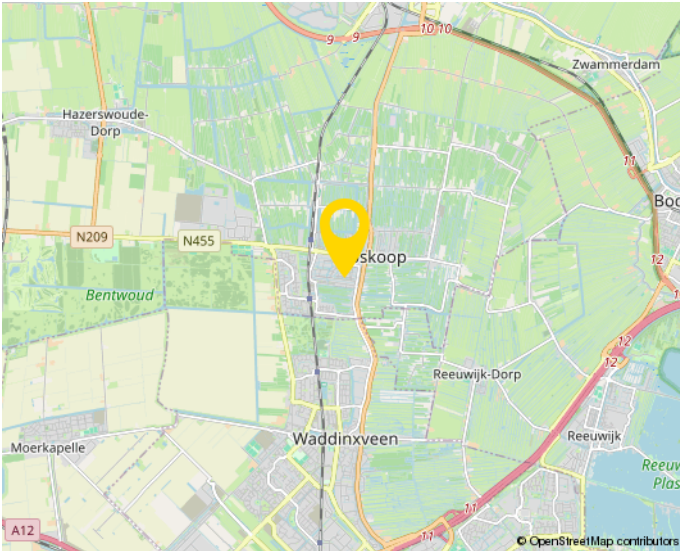


PLATTEGROND



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.

