



de huizenbeurs



Bosweg 40, 2771 JV Boskoop

Vraagprijs € 450.000,- 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

Op zoek naar een goed onderhouden uitgebouwde eengezinswoning met een ruime voor- en achtertuin? Lees dan snel verder!

Deze nette tussenwoning met 125 m² woonoppervlakte en 149 m² perceeloppervlakte ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan een groenstrook.

Op loopafstand vindt u het Gouwebos, basisscholen, kinderboerderij, NS Station en verschillende speeltuinen. Boskoop is zeer centraal gelegen in het Groene Hart waardoor de grotere steden makkelijk en snel bereikbaar zijn.

Ook aan verduurzaming is gedacht waardoor de woning energielabel B heeft met gevelisolatie, deels dakisolatie, kruipruimte-isolatie en kunststof kozijnen met HR++ glas.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via een voetpad met groenstrook en water lopen we de ruime voortuin in met een zonnige zuiden ligging. Het elektrisch zonnescherm zorgt voor schaduw.

Entree, hal met meterkast, modern toilet met fonteintje (vernieuwd in 2021) en trapopgang.

De woonkamer is lekker licht door de grote ramen aan beide kanten met uitzicht op de tuin.

De keuken is opgesteld in een L en ingericht met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

De keuken is in 2021 vergroot middels een aanbouw. Deze ruimte is perfect voor een grote eettafel of als speelkamer voor de kinderen.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Alle drie de slaapkamers zijn lekker ruim, beschikken over rolluiken en één is voorzien van een inbouwkast. De moderne badkamer is ook vernieuwd in 2021 en ingericht met een douche, toilet, wastafel met meubel en designradiator.

Tweede verdieping

Overloop met opstelling van de CV combiketel uit 2011, was-/drogeraansluiting en een dakraam. In 2025 is deze verdieping opnieuw ingedeeld met twee slaapkamers. Een kleinere slaapkamer aan de voorzijde met een dakraam en aan de achterzijde een ruime slaapkamer met een dakkapel.

Tuin

Naast de zonnige voortuin is ook de achtertuin een fijne plek. Deze ligt op het noorden, beschikt over een aangebouwde berging en een achterom.

Bent u enthousiast geworden en ziet u zichzelf hier al wonen? Bel dan snel voor het maken van een persoonlijke bezichtiging.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 398 m ³
Perceel oppervlakte	: 149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: In een kindvriendelijke woonwijk aan een rustige weg
Tuin	: Voor- en achtertuin
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel Remeha uit 2011
Isolatie	: Muurisolatie, dakisolatie deels, kruipruimte-isolatie en HR++ glas

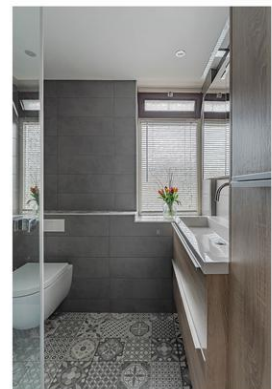
Foto's



Foto's



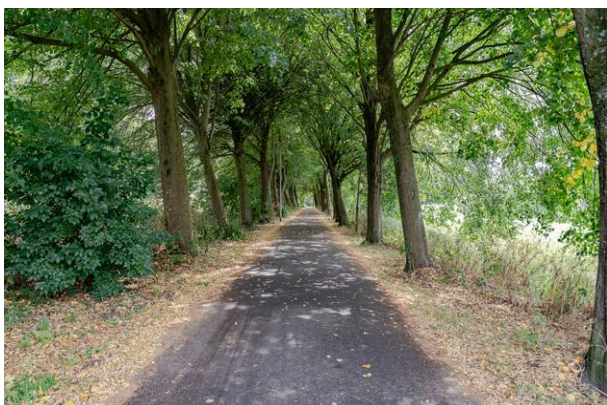
Foto's



Foto's



Foto's





Plattegrond

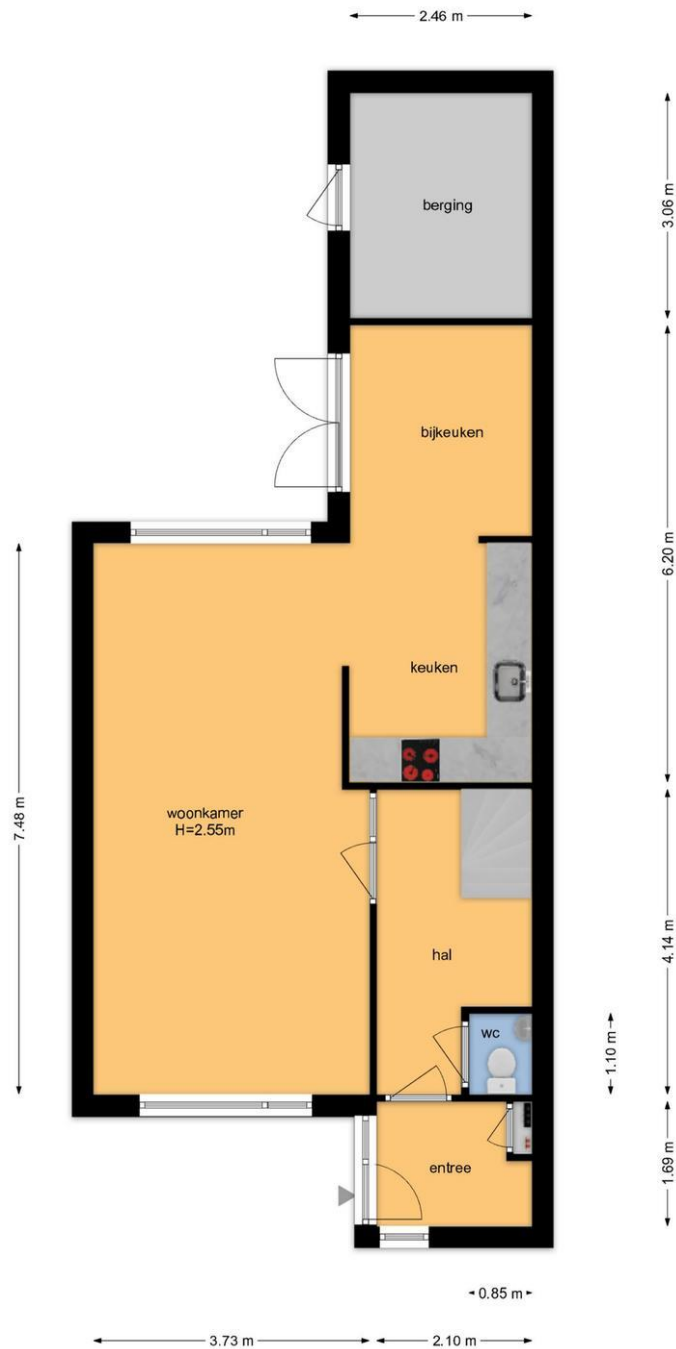


Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsp photography.nl



Plattegrond



Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsphotography.nl

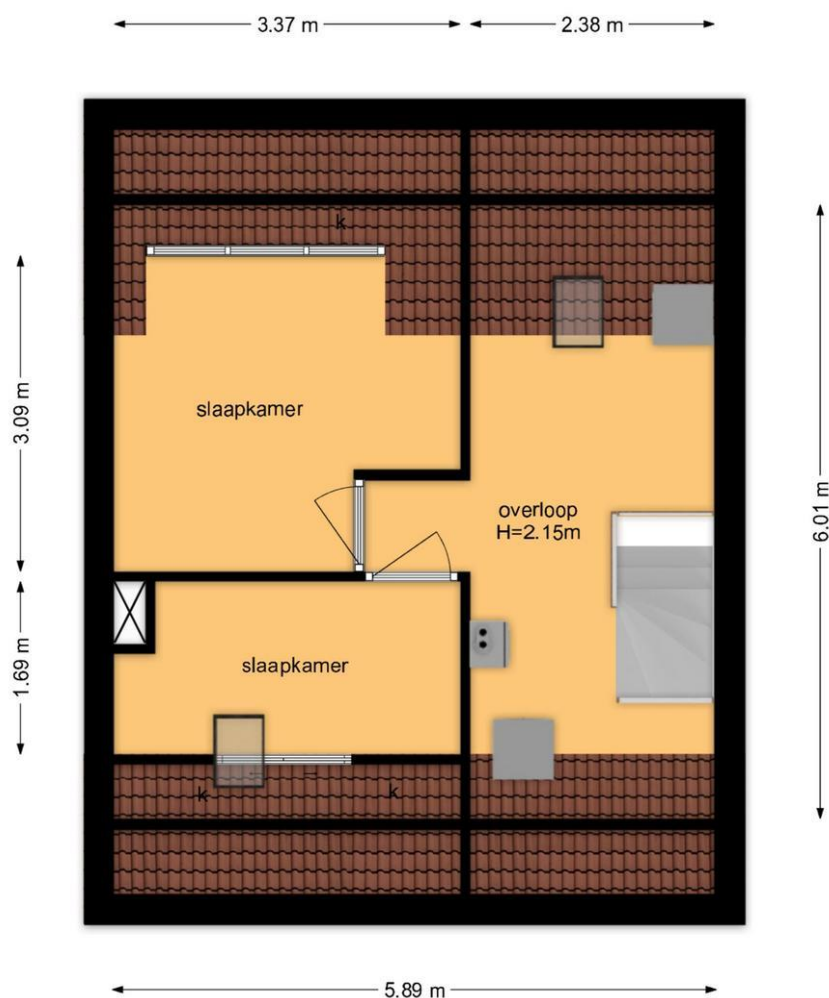
Plattegrond



1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsp photography.nl

Plattegrond



2e 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.