



de huizenbeurs



Valkenburgerlaan 77, 2771 CX Boskoop

Vraagprijs € 660.000,- 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 prachtige, karakteristieke 2-onder-1 kapwoning gelegen aan één van de mooiste lanen in Boskoop? Zoek dan niet verder en plan snel een bezichtiging in.

Op loopafstand van het centrum van Boskoop, winkels en basisscholen ligt deze leuke woning in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving.

Met behoud van de originele details is er geheel gemoderniseerd en verduurzaamd naar energielabel C. Daarnaast is er met 140 m² woonoppervlakte genoeg ruimte te vinden in de woning maar ook buiten op het ruime perceel met volop privacy van 239 m².

De huidige eigenaren hebben in 2018 flink verbouwd met een nieuwe betonnen vloer met vloerverwarming, alle elektra, riolering en waterleidingen zijn vernieuwd. De kozijnen zijn vervangen voor kunststof met HR++ glas en het dak is geïsoleerd. Ook zijn de keuken, badkamer en het toilet vernieuwd. In 2024 zijn er nog 8 zonnepanelen geplaatst. Wij vertellen u graag alvast iets over de indeling:

Begane grond

Entree van de woning in de karakteristieke jaren '30 vestibule met glas in lood ramen. De meterkast is volledig vernieuwd en uitgebreid.

Via de hal komen we bij de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast en het moderne toilet met fonteintje. De ruime en vooral sfeervolle woonkamer heeft een erker aan de voorzijde en een pelletkachel. Er is genoeg ruimte voor een zit-en eethoek en veel daglicht door de openslaande deuren naar de tuin.

De open keuken valt direct op door de opstelling en het materiaalgebruik. De keuken bestaat uit drie delen met voldoende kastruimte en de volgende apparatuur; combioven, koel-/vriescombinatie, gasfornuis met oven en vaatwasser. De airconditioning zorgt voor verkoeling in de zomer.

We lopen door naar de praktische bijkeuken met was-/drogeraansluiting en HR combiketel (Remeha uit 2018). Ook vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De karakteristieke details komen nog verder terug als u de trap naar boven neemt langs de grote glas-in-lood ramen.

Op de overloop vallen ook direct de oude paneeldeuren op die de woning de jaren '30 uitstraling blijven geven. De grote slaapkamer aan de achterzijde waren voorheen twee slaapkamers; de huidige eigenaren hebben de deur vanaf de overloop dicht gemaakt waardoor met een doorgang vanuit de slaapkamer een riante inloopkast is ontstaan. Het is mogelijk om de originele twee slaapkamers weer terug te realiseren. Vanuit de inloopkast is het dakterras bereikbaar. Ook is er nog een tweede vaste kast met schuifdeuren in de slaapkamer te vinden en airconditioning.

De tweede slaapkamer op deze verdieping is eveneens ruim. De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel met meubel. Er is een apart toilet met fonteintje.

Tweede verdieping

Via de vaste trap komt u op de overloop met mogelijkheden. Op dit moment in gebruik als bergruimte maar er kan hier met gemak nog een tweede slaapkamer of werkkamer gerealiseerd worden. Door de dakkapel aan de achterzijde is er een ruime slaapkamer gecreëerd met ook weer vaste bergruimte.

Dan de tuin!

Een heerlijke zonnige tuin gelegen op het westen met groen uitzicht en volop privacy. Er zijn diverse plekken voor een leuk terras en er blijft ruimte genoeg over voor de kinderen om te spelen. De sfeervolle overkapping zorgt voor schaduw maar ook voor een gezellige bbq in het voor-en najaar. In de berging is genoeg bergruimte te vinden en de tuin is bereikbaar middels een achterom.

Laat u verrassen door de extra's zoals een centraal stofzuigsysteem en op maat gemaakte screendoeken voor bijna alle ramen.

Enthousiast geworden? Bel ons voor een persoonlijke bezichtiging!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 660.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 459 m ³
Perceel oppervlakte	: 239 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in een kindvriendelijke woonwijk
Tuin	: Voor- en achtertuin
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel Remeha (2018), gedeeltelijk vloerverwarming en een pelletkachel
Isolatie	: Dak- en vloerisolatie, dubbel glas en HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, airconditioning, zonnepanelen en dakterras

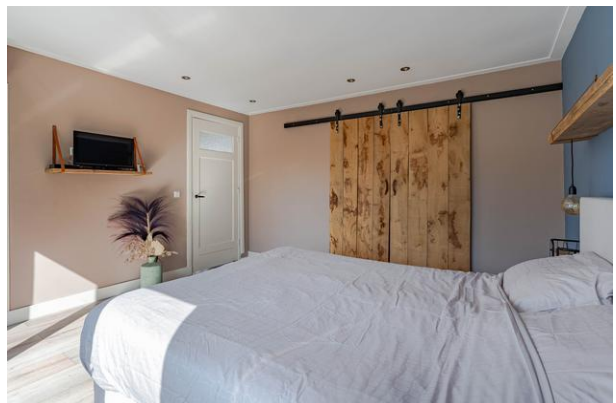
Foto's



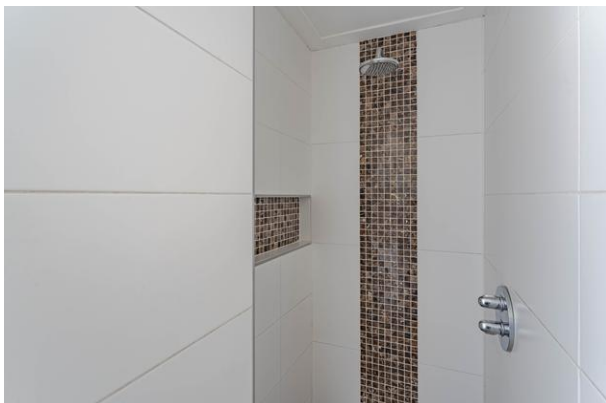
Foto's



Foto's



Foto's





de huizenbeurs

Foto's





Plattegrond



Situatie

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

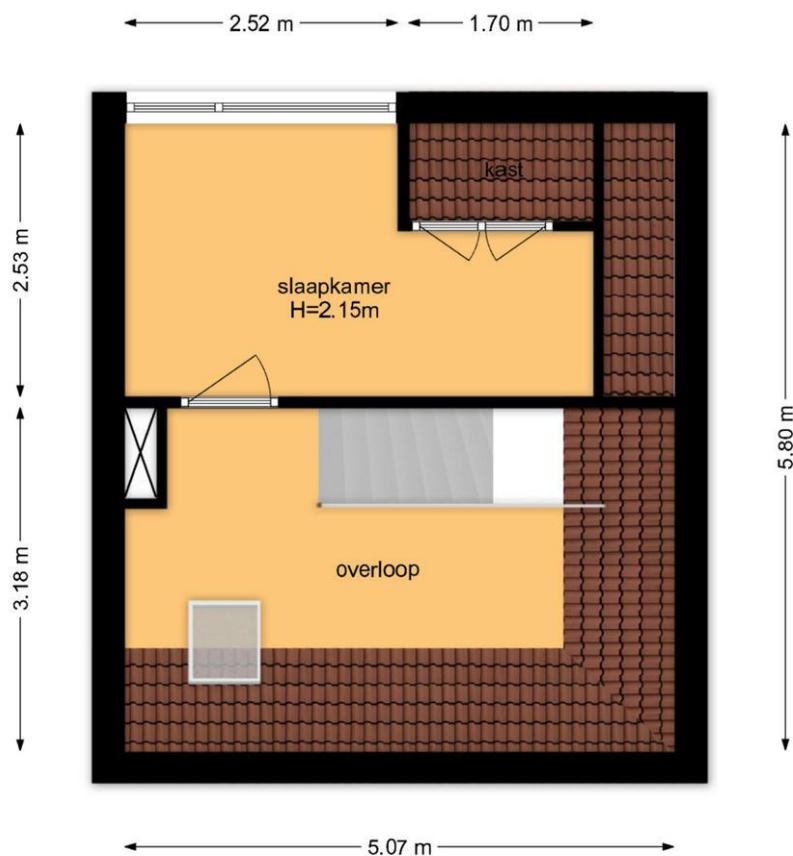
Plattegrond



1e Verdieping

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