

WONING TE KOOP

Biezen 114
Boskoop

Koopsom
€ 1.795.000 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:	Villa
Bouwjaar:	1932
Woonlagen:	3
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3
Tuin:	Tuin rondom
Perceelgrootte:	1438 m ²
Woonoppervlakte:	279 m ²
Inhoud:	1054 m ³
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepompen, gashaard
Aanvaarding:	In overleg
Energielabel:	A



OMSCHRIJVING

Karakteristieke jaren-30 villa met luxe bijgebouw, energielabel A en volop privacy.

Welkom bij Biezen 114 in Boskoop. Een bijzonder fraaie, vrijstaande villa waarin karakter, ruimte, luxe en hedendaags wooncomfort op een prachtige manier samenkomen. De woning is in 2024 volledig gemoderniseerd, met behoud van de authentieke uitstraling die zo kenmerkend is voor een jaren-30 woning. Met onder meer glas-in-loodramen, een granito vloer, paneeldeuren, ornamenten en een karakteristieke entree is de sfeer direct voelbaar zodra u binnenstapt.

Daartegenover staat een indrukwekkend pakket aan moderne voorzieningen. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over volledige HR++ beglazing, 32 zonnepanelen, twee hybride warmtepompen en energielabel A. Het resultaat is een zeer comfortabele woning die klaar is voor de toekomst.

En dan is er het royale perceel van maar liefst 1.438 m², met een fraai aangelegde tuin, een groot multifunctioneel bijgebouw, veranda, oprit én een ruime stalling. Een unieke combinatie die mogelijkheden biedt voor wonen, werken, ondernemen en ontspannen.

Indeling:

Via het elektrisch bedienbare toegangshek met gemetselde pilaren betreedt u het eigen terrein. De royale oprit biedt plaats aan maar liefst vijf auto's. Bij de entree vallen direct de sfeervolle buitenverlichting, de fraaie markiezen en de karakteristieke architectuur op.

De authentieke entree van de villa is een visitekaartje op zichzelf. Het glas-in-lood, de granito vloer en het klassieke trekbelgarnituur herinneren aan de oorspronkelijke bouwperiode. Tegelijkertijd is de woning volledig gerenoveerd, waardoor authentieke details prachtig samengaan met modern comfort.

Vanuit de hal zijn onder andere de woonkamer, het toilet en de doorgang naar de keuken bereikbaar. De gehele woning is voorzien van strak gestucte wanden en plafonds, stijlvolle gipslijsten en ornamenten. Alle wanden, plafonds, kozijnen, deuren en trappen zijn opnieuw geschilderd.

Woonkamer:

De woonkamer is ruim, licht en heeft een sfeervolle erker. De prachtige glas-in-lood bovenramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en geven de ruimte een karaktervolle uitstraling. Centraal in de woonkamer bevindt zich de nieuwe Belgisch hardstenen schouw met gashaard. De gesloten gashaard beschikt over een afvoer naar buiten en kan eenvoudig met de afstandsbediening worden bediend.

Op de vloer ligt een nieuwe eikenhouten visgraatvloer, die doorloopt richting de keuken en op de gehele eerste verdieping. De fraaie ornamenten, hoge plinten van 12cm en authentieke ramen zorgen hier voor een stijlvolle combinatie van klassiek en eigentijds.

Via dubbele openslaande deuren staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met de voortuin.

OMSCHRIJVING

Royale woonkeuken:

Via de royale multifunctionele ruimte met stijlvolle stalen deuren komt u in de grote woonkeuken. Met een oppervlakte van circa 32 m² is dit veel meer dan alleen een keuken: het is een volwaardige leefruimte waar koken, eten en samenzijn moeiteloos samenkomen.

De handgemaakte keuken beschikt over bijzonder veel bergruimte en is uitgevoerd met luxe Siemens-inbouwapparatuur. U vindt hier onder andere een stoomoven, combi-oven met magnetron, bordenwarmer, vaatwasser, grote luxe koelkast, grote keramische kookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er een Whirlpool-inbouwwriezer met drie laden en een praktische Quooker.

De keuken en het royale kookeiland zijn afgewerkt met een 4 centimeter dik wit Carrara-marmeren werkblad, wat de ruimte een hoogwaardige en tijdloze uitstraling geeft.

De woonkeuken beschikt bovendien over vloerverwarming en openslaande deuren naar het terras en de achtertuin. Hierdoor loopt het binnenleven op natuurlijke wijze over in het buitenleven.

Eerste verdieping:

De stijlvolle eikenhouten visgraatvloer loopt door op de gehele eerste verdieping. Via de trap, voorzien van een chique traploper, bereikt u de overloop. De drie grote verticale, geïsoleerde glas-in-loodraam zorgen ook hier voor prachtig natuurlijk licht.

De master bedroom is royaal van formaat en beschikt over een aansluitende inloopkast. Paneeldeuren en HR ++ geïsoleerde ramen sluiten mooi aan bij het karakter van de woning.

Een tweede slaapkamer beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast zijn vanuit de hal het separate toilet en de luxe badkamer bereikbaar.

De badkamer is volledig vernieuwd en vormt een stijlvolle wellnessruimte. De wanden zijn afgewerkt met marmeren slabs en er is gekozen voor hoogwaardige materialen en luxe sanitair.

U beschikt hier over een ruime stortdouche, een groot vrijstaand ovaal bad en een stijlvol wastafelmeubel met luxe Engelse kranen die uit de wand komen. Een elektrische Engelse designradiator maakt het geheel compleet, tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime, modern afgewerkte slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een volledig vernieuwde dakkapel, Velux-dakramen en een pvc-vloer.

Boven de woonkeuken bevindt zich nog een bijzondere extra ruimte met een sauna, die zowel infrarood als traditioneel gebruikt kan worden. Hier is tevens een tweede douche aanwezig. Een heerlijke plek om u na een lange dag even terug te trekken.

Kelder:

Onder de woning bevindt zich een praktische kelder van circa 7,5 m². Dankzij twee ramen beschikt deze ruimte over daglicht en natuurlijke ventilatie.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte:

Het perceel van circa 1.438 m² biedt een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte en privacy. De achtertuin is in 2025 opnieuw aangelegd, waarbij de mooie volwassen bomen behouden zijn gebleven. Kiezelpaden, groene borders en verschillende terrassen zorgen voor een sfeervol geheel.

Direct vanuit de woonkeuken komt u op een royaal, volledig onderheid terras. Dit is een heerlijke plek om buiten te dineren, te loungen of lange zomeravonden door te brengen.

De voor- en achtertuin beschikken over een drainage- en irrigatiesysteem. Via een pomp wordt water uit de sloot gehaald, waarna het systeem de tuin automatisch beregent met uit de grond omhoog komende sproeiers.

In de achtertuin bevindt zich daarnaast een overkapping van circa 12 m², ideaal voor het stallen van tuinspullen. Ook is er een buitendouche met warm en koud water.

De woning en het bijgebouw zijn voorzien van een uitgebreid buiten-camerasysteem. Bij de entree zorgen het elektrische hek en de sfeervolle verlichting voor een fraaie en veilige toegang. De gevelverlichting, vlaggenmast en nieuwe lichtgrijs/wit gestreepte markiezen maken het geheel compleet.

Bijgebouw:

Achter op het perceel staat een bijzonder ruim en volledig geïsoleerd bijgebouw van circa 13 meter lang en 5,5 meter breed. Het bijgebouw is gebouwd in 2011 en beschikt over een extra verdieping. Daarmee is hier een zeer veelzijdige ruimte ontstaan. Zeer geschikt voor bijvoorbeeld een werkruimte, B&B of atelier.

Het bijgebouw beschikt over een keuken, toilet, vloerverwarming, cv-ketel en krachtstroomaansluiting. De afwerking met onderhoudsvrije zwarte composiet rabatdelen geeft het gebouw een moderne en verzorgde uitstraling.

Aan het bijgebouw grenst een sfeervolle veranda van circa 15 m², voorzien van twee terrasheaters en een zonneschermb. Zowel het bijgebouw als de veranda en het aangrenzende terras zijn volledig onderheid. Op de verdieping bevindt zich een ruime, multifunctionele kamer.

Aan het bijgebouw grenst een ruime berging van circa 3,5 x 4 meter. Daarnaast is er een royale stalling van circa 10 meter diep en 4 meter breed, ideaal voor bijvoorbeeld een caravan, aanhanger of boot. Het terrein kan worden afgesloten met een zwaar uitgevoerd schuifhek van circa 5,5 meter breed.

Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor circa vijf auto's. Voor een toekomstige elektrische laadpaal is al bekabeling op de oprit aanwezig.

OMSCHRIJVING

Technische details:

Bij de renovatie is niet alleen aandacht besteed aan de zichtbare afwerking. De woning is ook technisch ingrijpend gemoderniseerd. In 2024 zijn de elektra-, gas- en waterleidingen vernieuwd en is de meterkast uitgebreid met extra groepen. Alle wandcontactdozen en lichtschakelaars zijn vervangen.

De gehele woning is voorzien van isolatie in onder meer het zolderdak, plafonds, tussenvloeren, binnenwanden, spouwmuren en de kruipruimtes. In combinatie met HR++ glas, 32 zonnepanelen en twee hybride warmtepompen resulteert dit in energielabel A.

Ook aan de buitenzijde is goed onderhoud uitgevoerd. In 2019 is het voegwerk van het oorspronkelijke huis vervangen door een luxe knipvoeg en zijn de gevels geïmpregneerd. De twee schoorstenen zijn in 2024 opnieuw gevoegd, geïmpregneerd en voorzien van nieuw loodwerk en natuurstenen afdekplaten. In 2025 is de woning aan de buitenzijde opnieuw geschilderd. Het afdak bij de voordeur, de erker, het badkamerdak en het platte dak zijn voorzien van nieuwe dakbedekking.

Biezen 114 is daarmee een woning voor wie niet alleen op zoek is naar een karakteristieke villa, maar naar een compleet woonconcept. Een sfeervol en luxueus gerenoveerd huis, een royale tuin, hoogwaardige technische voorzieningen én een uitzonderlijk multifunctioneel bijgebouw: alles komt hier samen.

Een unieke buitenkans op een van de mooiste lanen van Boskoop.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande karakteristieke jaren-30 villa op een royaal perceel van 1.438 m²
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2024
- Energielabel A, 32 zonnepanelen en twee hybride warmtepompen
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Ook alle glas-in-lood ramen zijn geïsoleerd
- Authentieke details zoals glas-in-lood, granito vloer, paneeldeuren en ornamenten
- Nieuwe eikenhouten visgraatvloer
- Royale, volledig vernieuwde woonkeuken van circa 32 m²
- Luxe volledig vernieuwde badkamer
- Vloerverwarming in de gehele benedenverdieping, badkamer en toilet boven; tevens wandverwarming in het toilet beneden.
- Sauna met zowel infrarood als traditionele functie en een tweede douche
- Volledig geïsoleerd multifunctioneel bijgebouw van circa 13 x 5,5 meter
- Royale tuin met onderheid terras
- Ruime stalling van circa 10 x 4 meter, berging en parkeergelegenheid voor circa vijf auto's op eigen terrein.
- Gelegen aan een van de mooiste lanen van Boskoop
- Centrale gelegen in het Groene Hart van de Randstad

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!





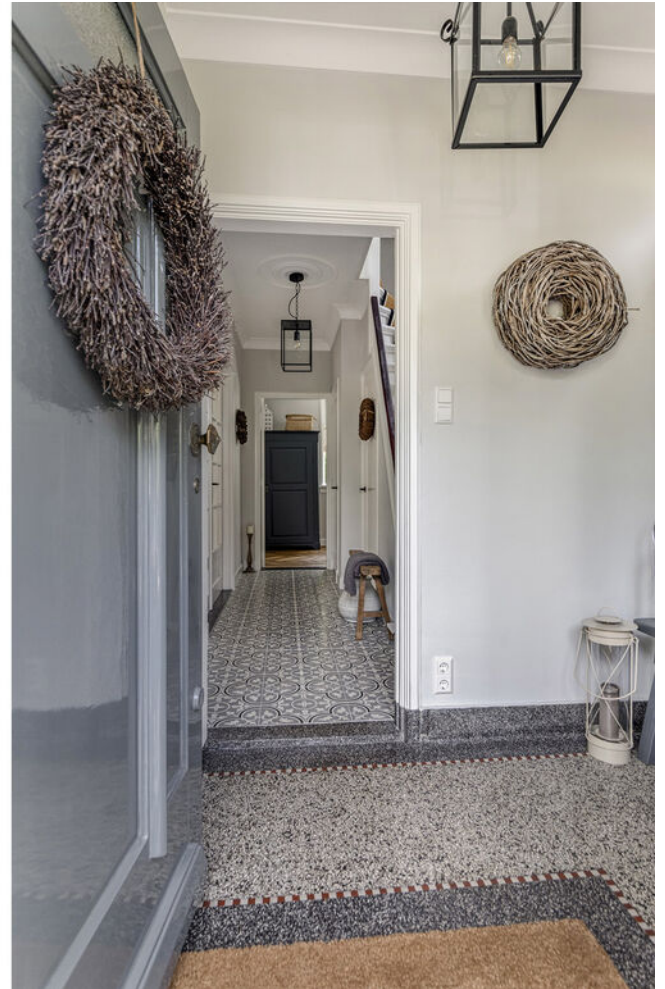
















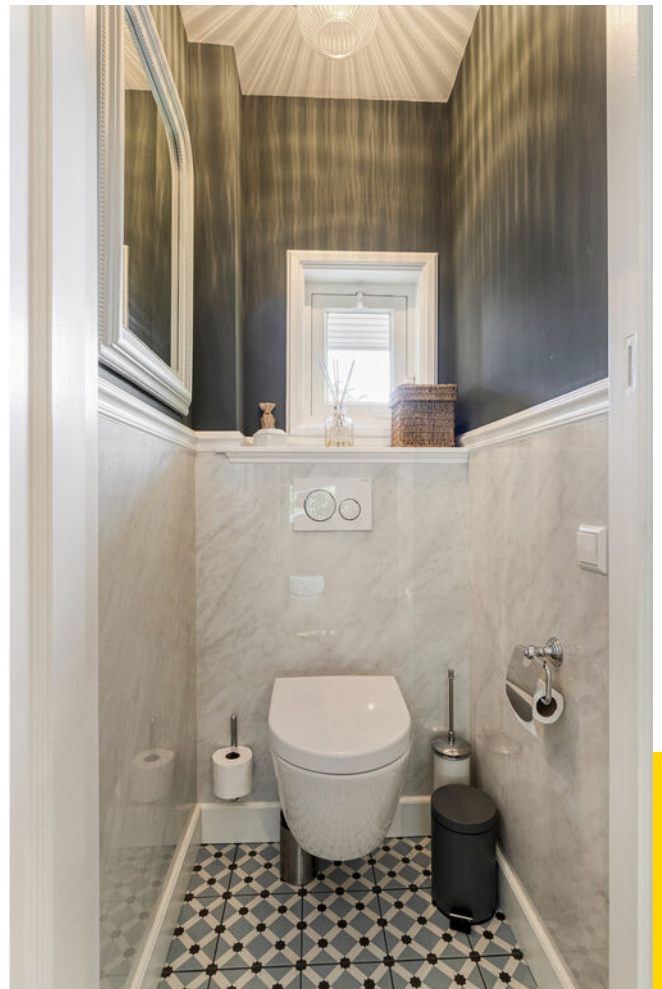














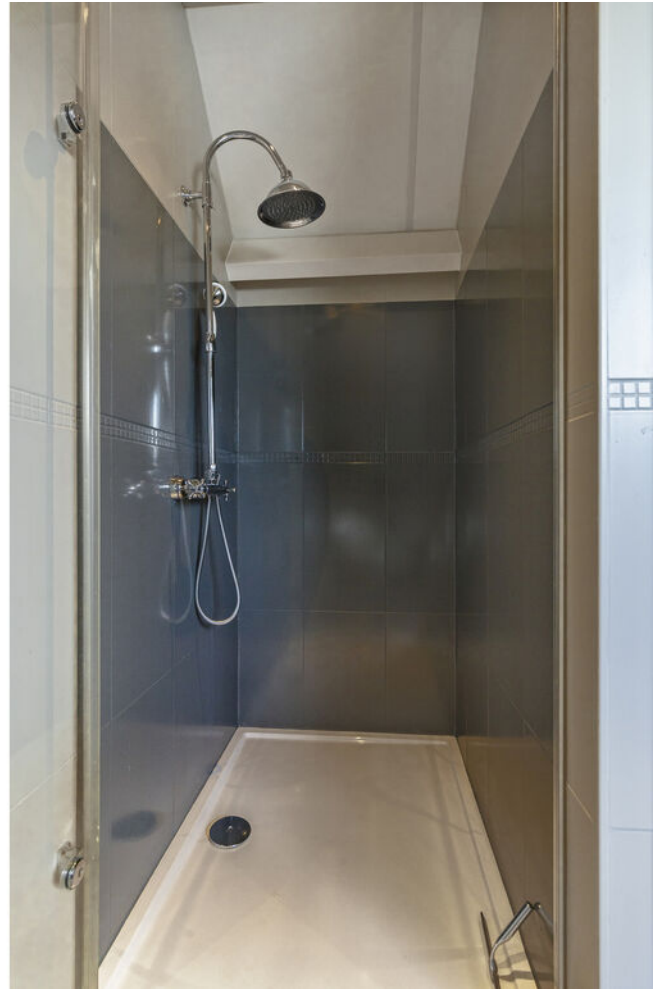
































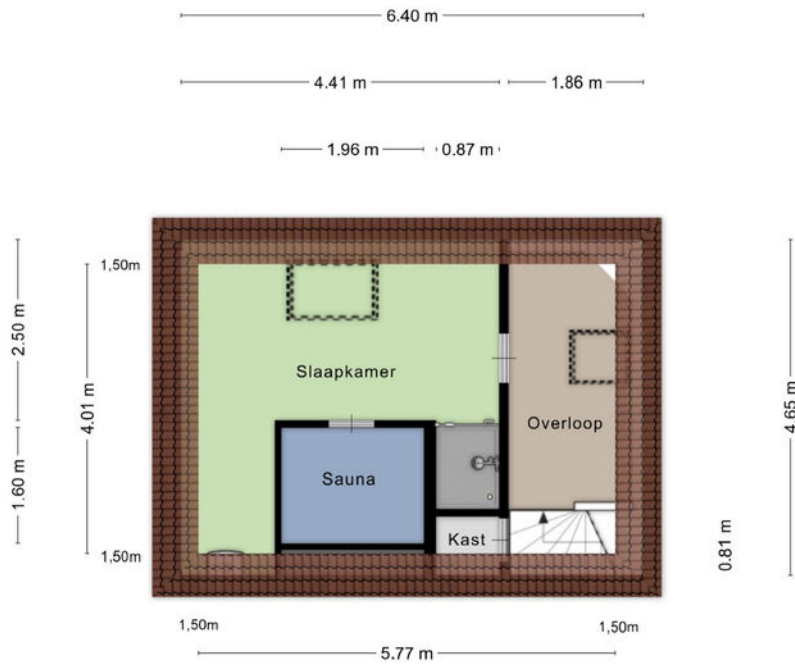




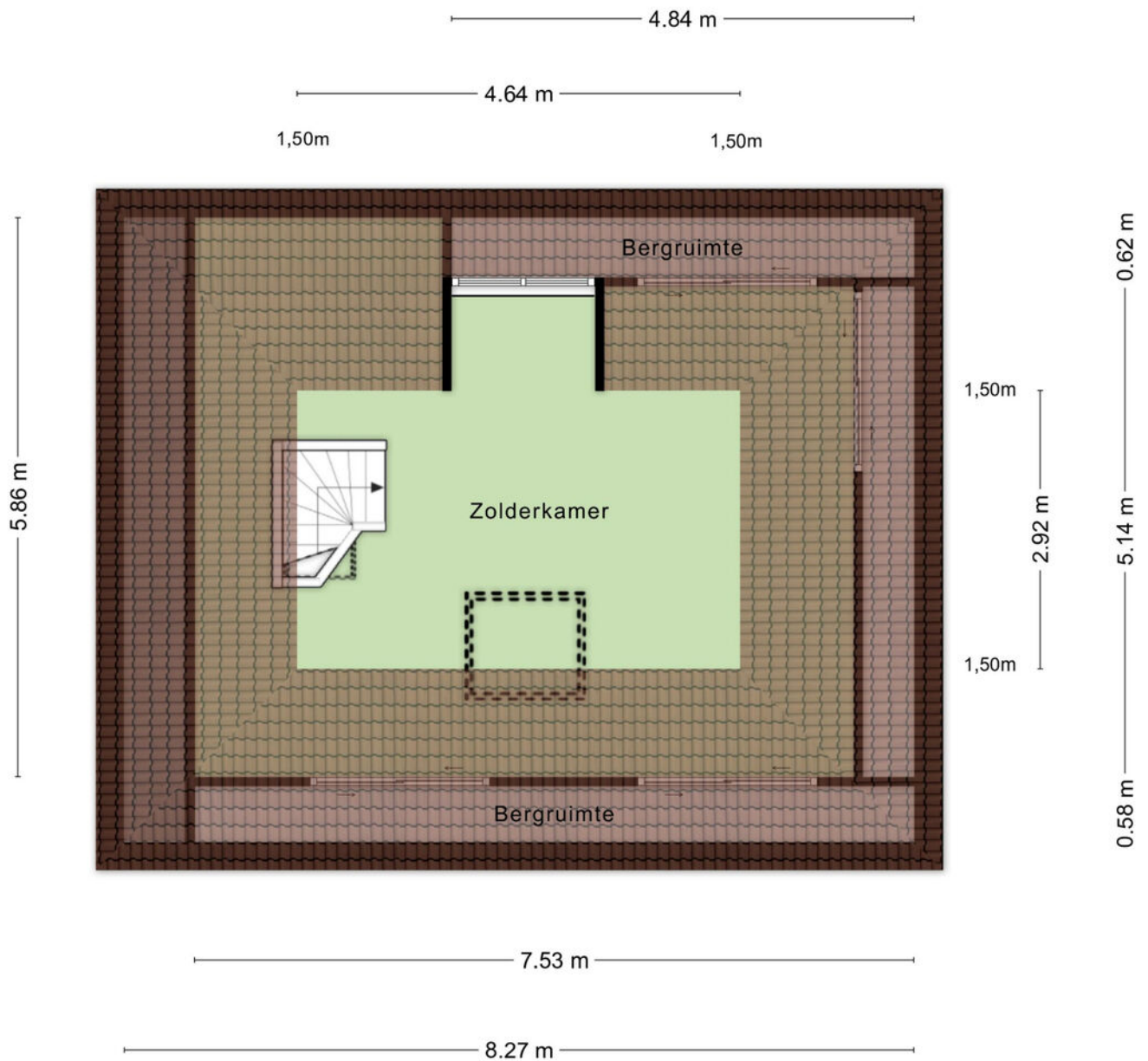
PLATTEGROND



PLATTEGROND

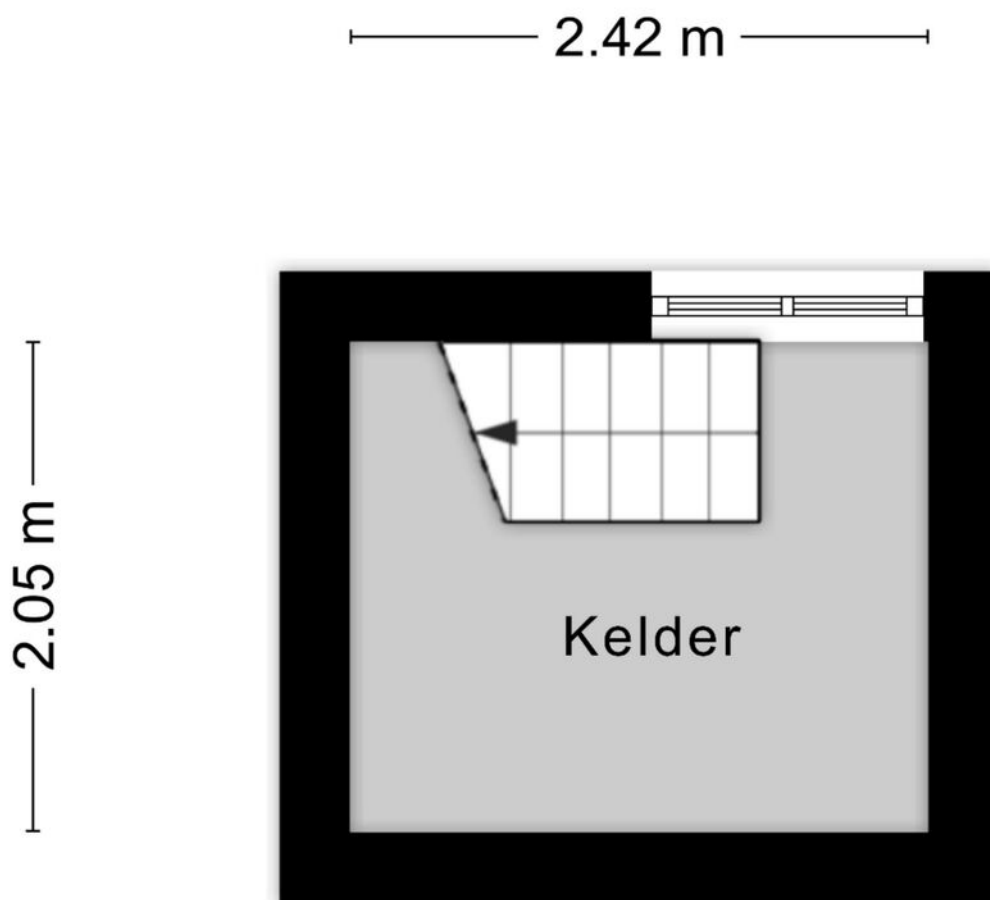


PLATTEGROND



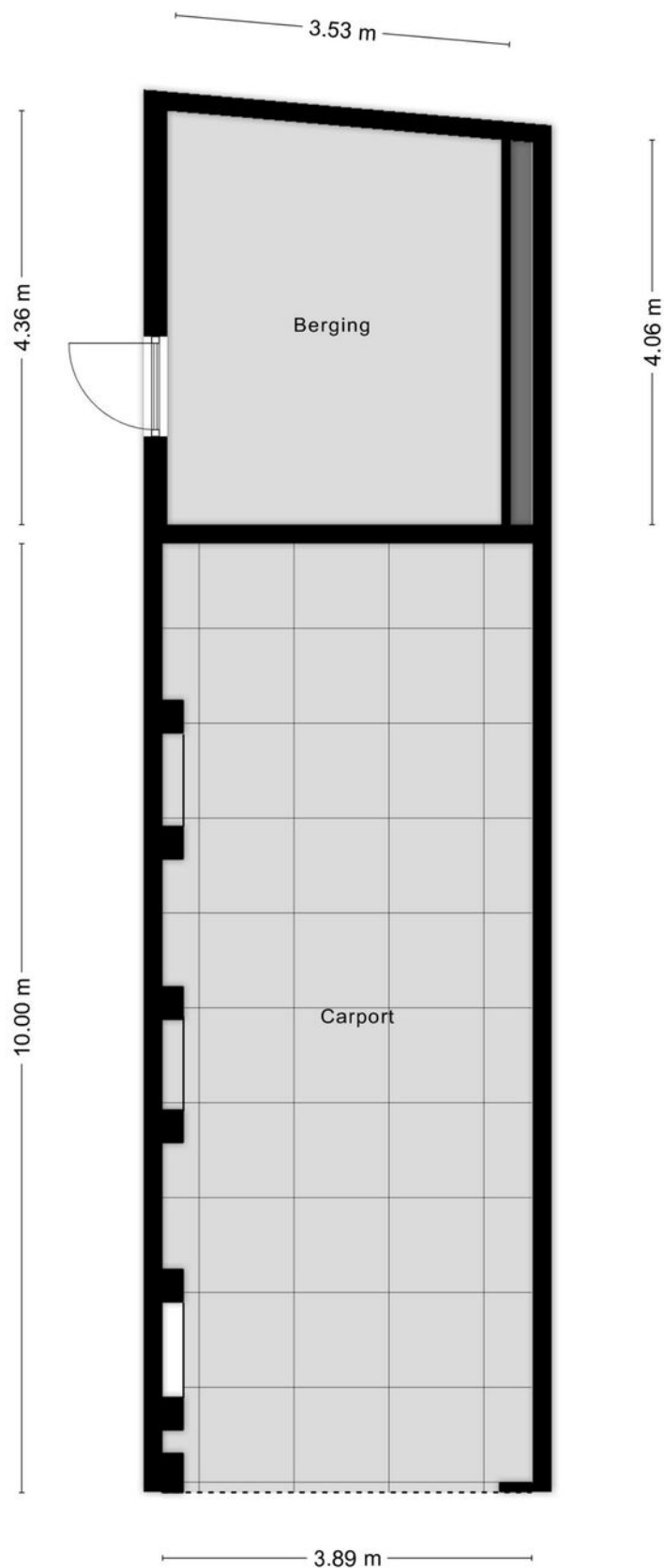
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

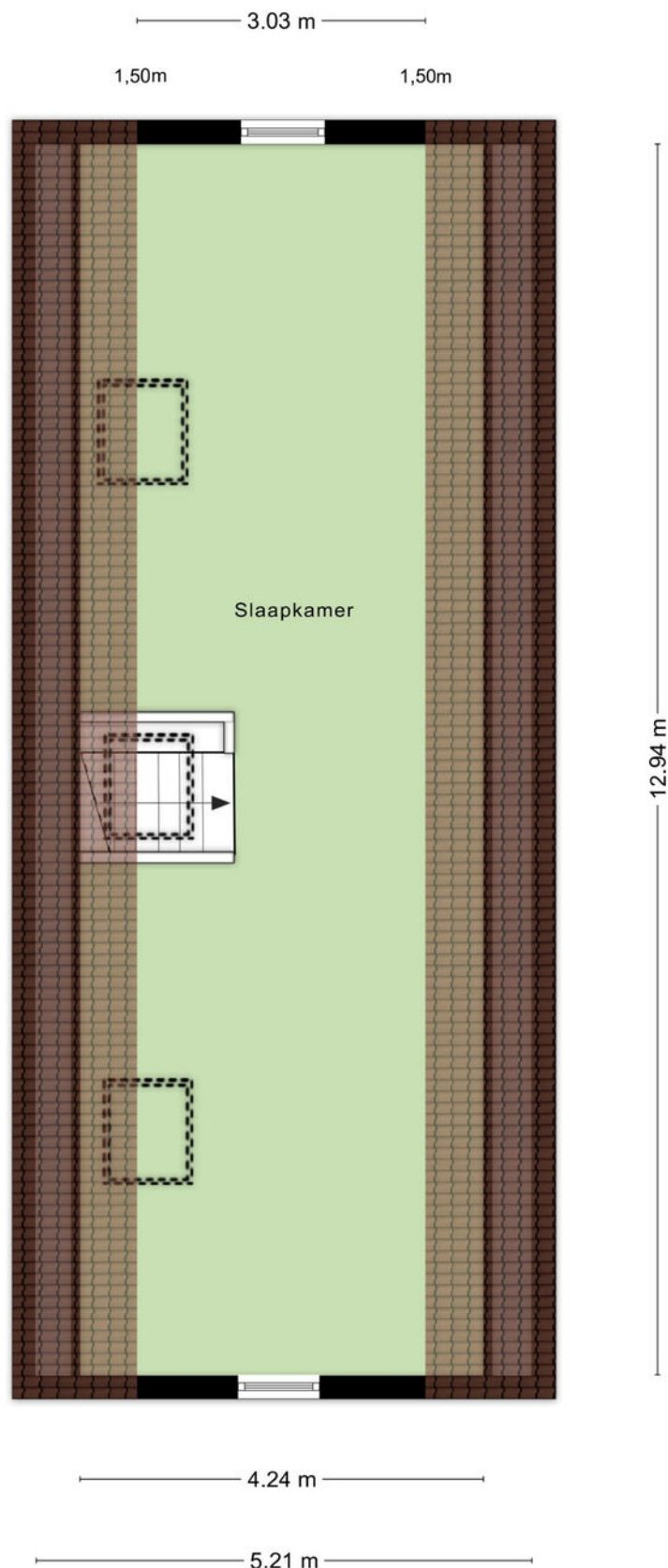


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

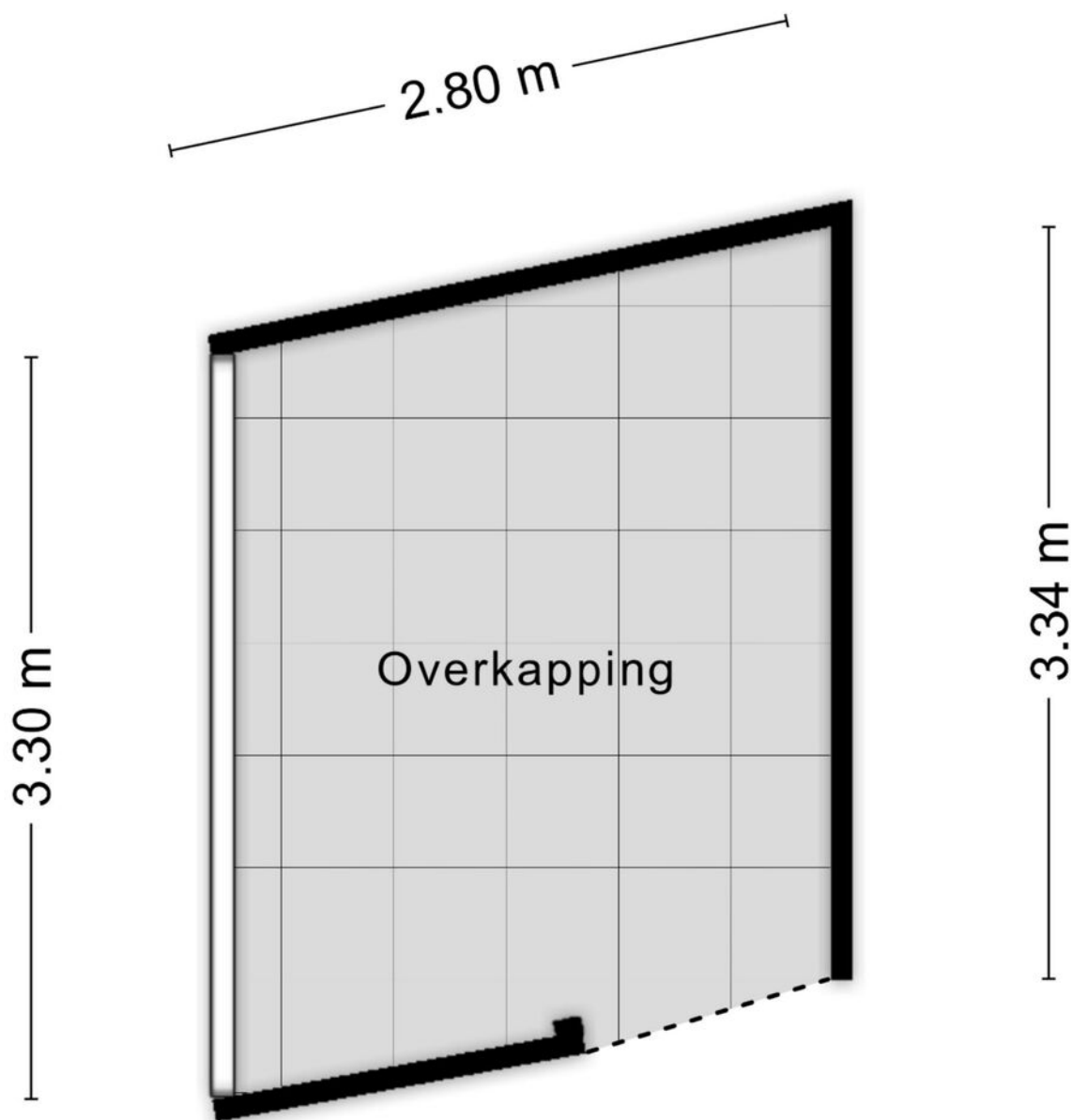


PLATTEGROND



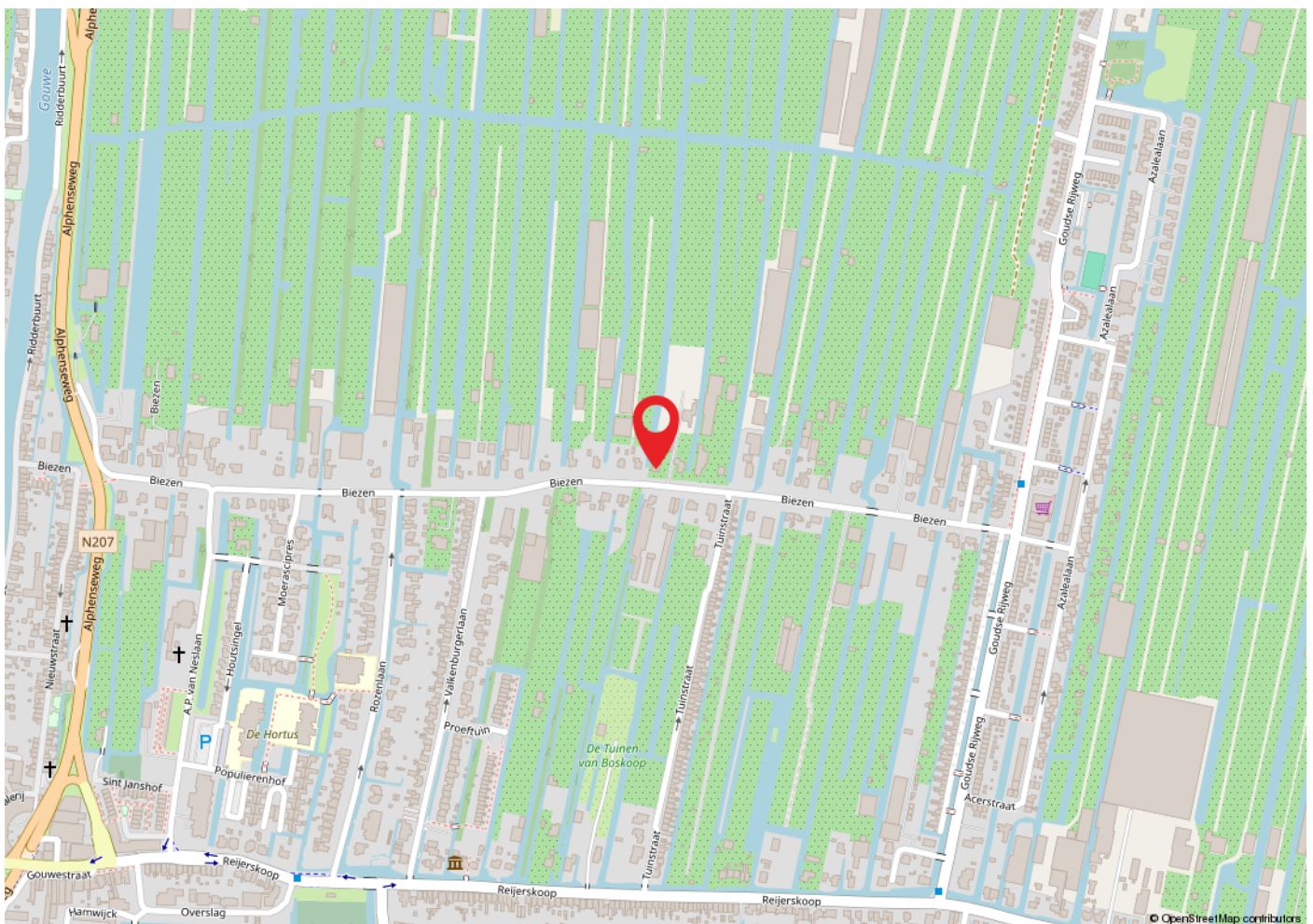
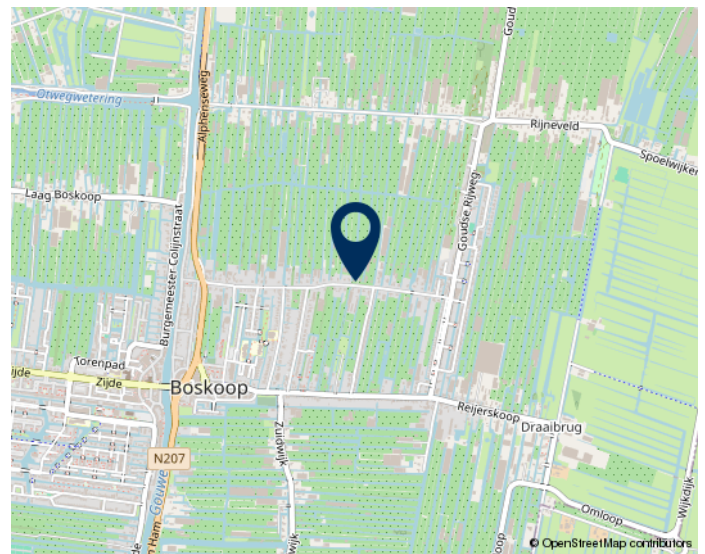
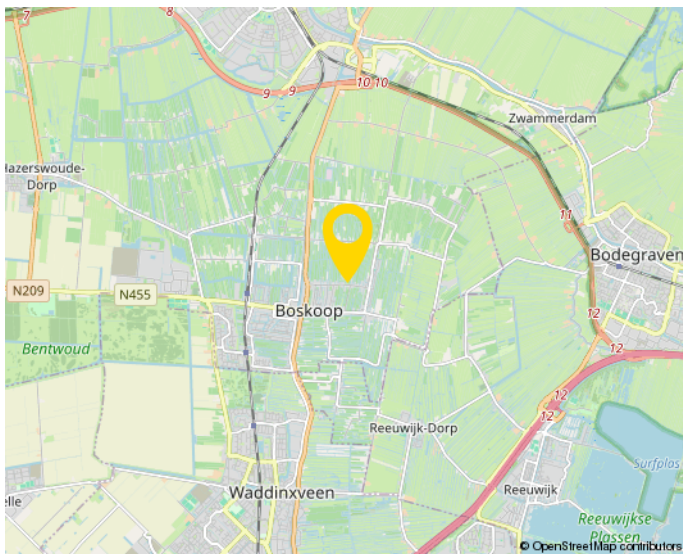
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

