



de huizenbeurs



Zonnedauw 98, 2771 RR Boskoop

Vraagprijs € 475.000,- 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 verrassende gezinswoning? Welkom in deze hoekwoning, waar licht en ruimte goed samenkomen. De woning beschikt over een eigen oprit met parkeerplaatsen, een ruime woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, veel bergruimte en een fijne, extra brede tuin. De berging naast de woning is 8 m x 2,25 m en geschikt voor opslag maar ook perfect als klus-/hobbyruimte door de lichtkoepels. En dat alles op een kindvriendelijke locatie, omgeven door veel groen!

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ruimte zowel binnen als buiten (circa 119 m² woonoppervlak en 166 m² eigen grond) én de prettige sfeer. Ook aan verduurzamen is gedacht waardoor er energielabel A is afgegeven.

We geven u graag alvast een beeld van de indeling:

Voortuin met toegang tot zowel de stenen aangebouwde berging met betegelde vloer en inbouwspots als de houten aangebouwde berging met lichtkoepel. Ook kunt u twee auto's op eigen terrein parkeren.

U komt binnen in de lichte hal met toiletruimte en meterkast met waterontharder. Vervolgens stapt u de ruime woonkamer met open keuken in. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd in een U-vorm met voldoende kastruimte en de volgende apparatuur; keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, magnetron, koelkast en vriezer.

De woonkamer is door de grote raampartij heerlijk licht en voorzien van een stenen vloer met vloerverwarming en een open haard. Via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin, waar u de gehele dag kunt genieten van de zon. De tuin is door de hoekligging extra breed en ligt op het westen. Er is een mooie overkapping geplaatst met lichtkoepels en de berging is ook vanaf de tuin bereikbaar. Ook is er nog bergruimte te vinden in de tuinkast.

Eerste verdieping

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de overloop die toegang geeft tot de drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een woning brede slaapkamer met een inbouwkast. De slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens van een mooi formaat. De inpandige badkamer is in 2015 vernieuwd en ingericht met een wastafel met meubel, whirlpool, douche en toilet. Tevens is er vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Deze verdieping is vergroot door middel van het plaatsen van een grote dakkapel aan de achterzijde. Via de overloop met dakraam is de bergverlating bereikbaar. De dakkapel heeft zowel de slaapkamer als de wasruimte vergroot. In de wasruimte hangt tevens de HR combiketel uit 2011. In de slaapkamer is aan de voorzijde nog een dakraam geplaatst.

De woning heeft energielabel A. Er is dak- en vloerisolatie toegepast, de houten en kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbel en HR++glas en er liggen 15 zonnepanelen.

De ruimte die de woning te bieden heeft is ideaal voor gezinnen. Uiteraard ook perfect geschikt voor iemand die opzoek is naar een werkplek, een logeerkamer of extra speelruimte voor de kinderen. Hier is het allemaal mogelijk!

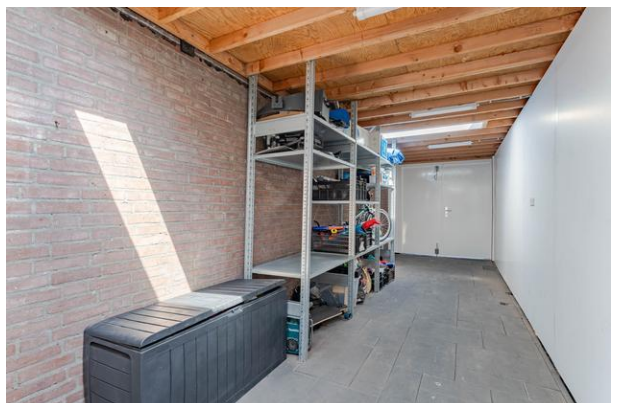
Bent u enthousiast geworden en ziet u zichzelf hier al wonen? Bel dan snel voor het maken van een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,- k.k.
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 449 m ³
Perceel oppervlakte	: 166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg in een kindvriendelijke woonwijk
Tuin	: Voor- en achtertuin
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel Intergas (2011)
Isolatie	: Dak- en vloerisolatie
Voorzieningen	: 15 Zonnepanelen

Foto's



Foto's



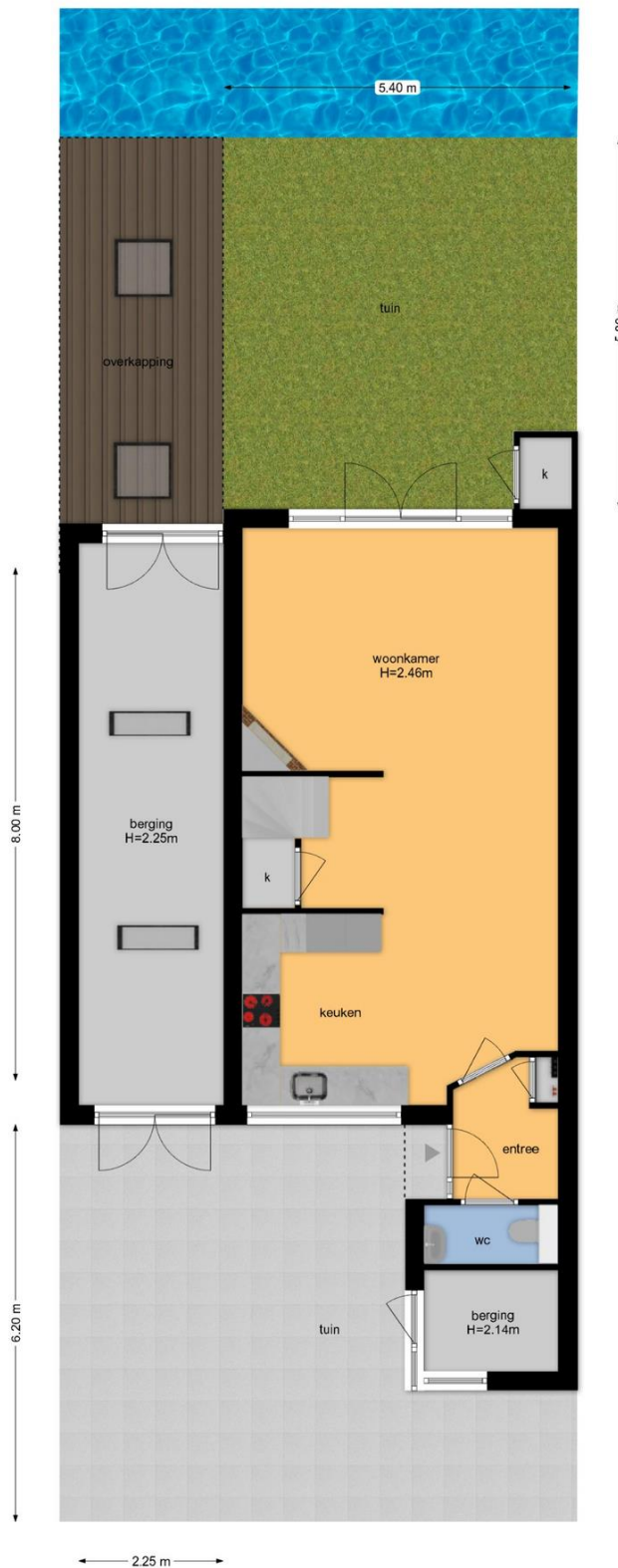
Foto's



Foto's



Plattegrond

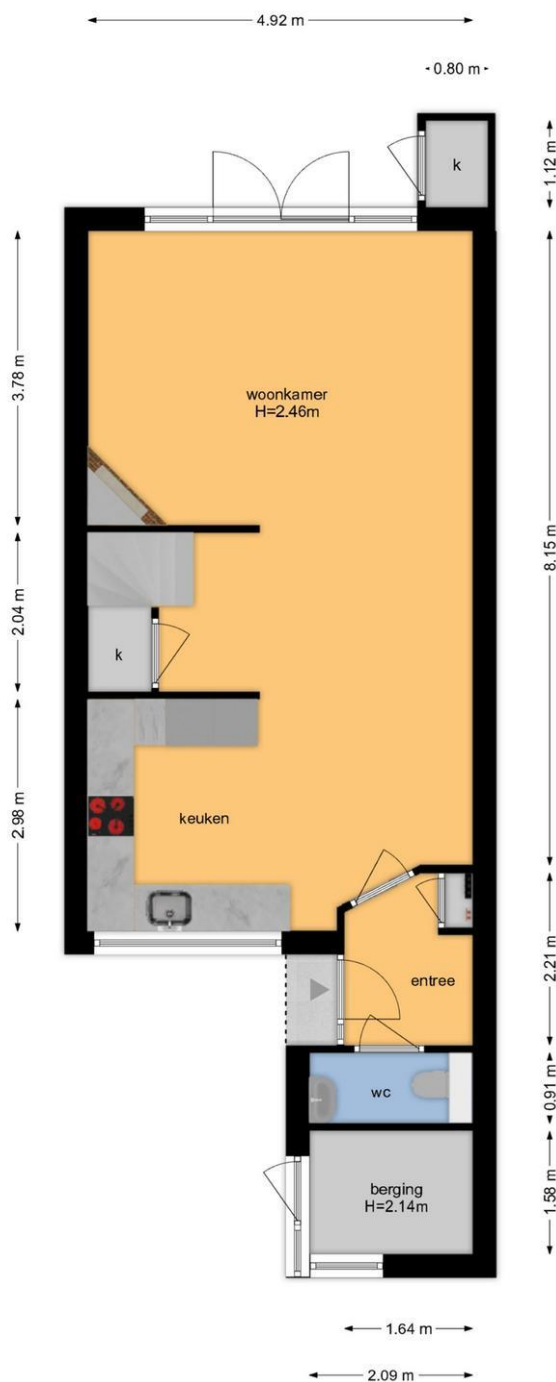


Situatie

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



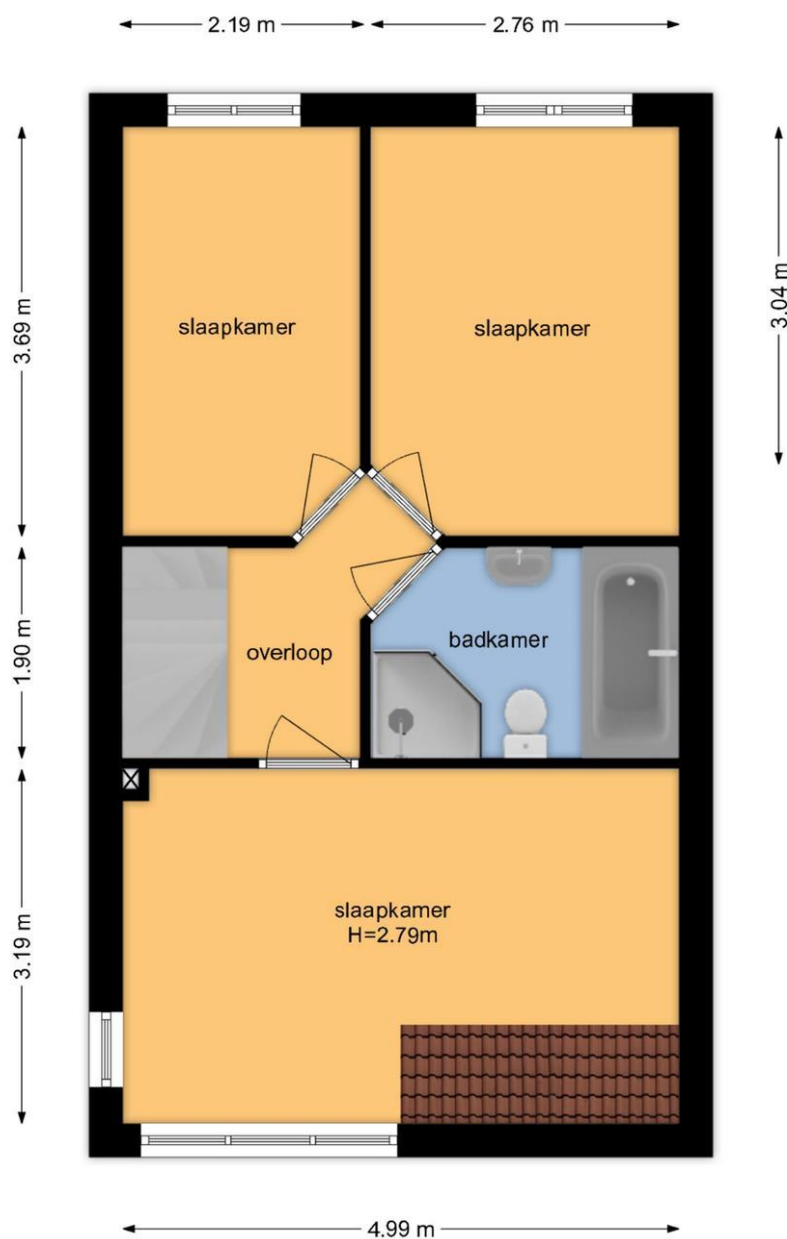
Plattegrond



Begane Grond

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

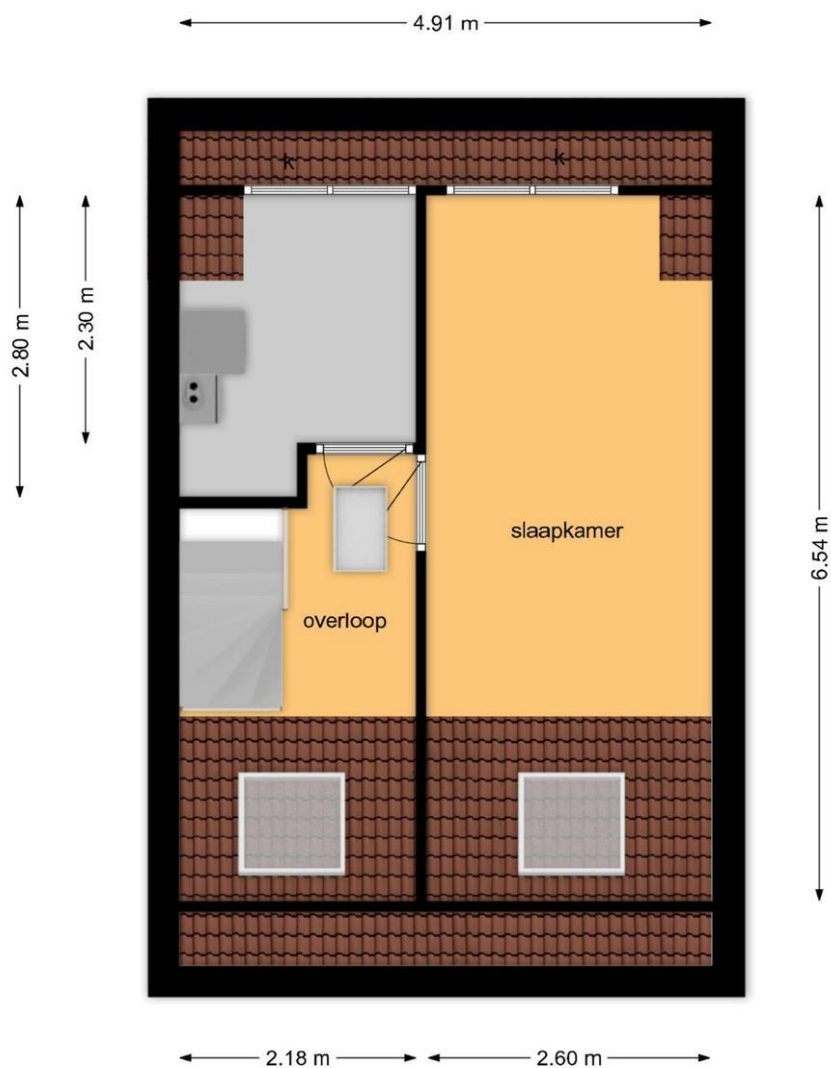
Plattegrond



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.