



de huizenbeurs



Valkenburgerlaan 30, 2771 DA Boskoop

Vraagprijs € 725.000,- 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

Met een prachtige, groene ligging in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving is deze uitgebouwde en gemoderniseerde zes kamer 2-onder-1 kapwoning een unieke kans. Door het woonoppervlakte van 159 m² (inclusief de multifunctionele berging) en het perceeloppervlakte van 272 m² is hier binnen en buiten genoeg ruimte te vinden.

Er is niet alleen aan moderniseren gedacht, maar ook aan verduurzamen waardoor de woning energielabel B heeft met vloerisolatie, gevelisolatie, dakisolatie, dubbel glas en 15 zonnepanelen.

Naast binnen zal de ligging aan een mooie laan ook veel indruk bij u gaan achterlaten met aan de voor- en achterzijde uitzicht op groen.

Het centrum van Boskoop en scholen zijn op loopafstand te vinden maar ook openbaar vervoer, sportgelegenheden en de uitvalswegen naar de grotere steden zijn snel bereikbaar.

Wij vertellen u alvast wat over de indeling:

Via de gedeelde brug komt u in de voortuin waar u kunt parkeren op eigen terrein met laadmogelijkheid.

Voorentree in de hal met uitgebreide en vernieuwde meterkast en een modern toilet met fonteintje. Toegang tot de berging met dakkoepel, verwarming, wastafel en een betegelde vloer. Naast bergruimte is deze ruimte ook perfect voor een hobby of om te klussen. Onder de trapopgang is een praktische trapkast gecreëerd.

Vanuit de hal is de ruime en lichte woonkamer met uitbouw aan de achterzijde bereikbaar. Door de dakkoepels en dubbele openslaande deuren naar de tuin komt er meer dan genoeg daglicht binnen.

Naast een zit- en eethoek is er genoeg ruimte voor een extra zitje bij de gashaard en een leuke speelhoek voor de kinderen.

De moderne keuken is ruim opgezet met meer dan genoeg opbergruimte, voorzien van een Quooker kraan en de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, stoomoven, combioven en vaatwasser. De begane grond is modern afgewerkt met een eikenhouten vloer, glad gestucte/gespoten wanden, zonwering en airconditioning.

Eerste verdieping

Via de gerenoveerde trap bereiken we de overloop. Deze geeft toegang tot de drie slaapkamers, een apart toilet en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een frans balkon, airconditioning en een rolluik. Aan de achterzijde vinden we nog twee slaapkamers van prima formaat. De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, douche en wastafel met meubel. Ook op deze verdieping is de moderne wand- en vloerafwerking doorgevoerd met een laminaatvloer en glad gestucte wanden.

Tweede verdieping

Op de overloop met dubbel dakraam zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden, de opstelling van de Vaillant HR combiketel uit 2021 en de airconditioning. Door het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde zijn twee ruime slaapkamers ontstaan.

Tuin

Een heerlijke tuin gelegen op het oosten met uitzicht op groen. Direct achter de woning vinden we een terras en een berging. In het midden kunstgras met een trampoline; een fijne plek voor de kinderen om te spelen. Aan het eind is een vlonder over het water gemaakt met overkapping, leuk voor een lange zomeravond of het wat koelere voor- en najaar.

Wij kunnen u nog veel meer te vertellen over deze prachtige woning en doen dat graag tijdens een persoonlijke bezichtiging. Maakt u snel een afspraak?



Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 580 m ³
Perceel oppervlakte	: 272 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 159 m ²
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: In kindvriendelijke woonwijk aan rustige laan en aan het water
Tuin	: Voor- en achtertuin
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel Vaillant (2021) en gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd en dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, buitenzonwering, airconditioning en zonnepanelen

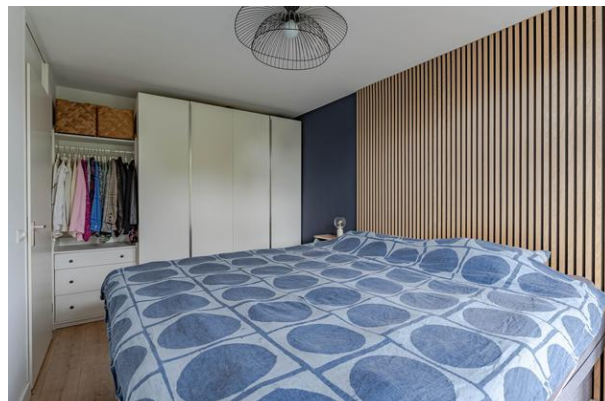
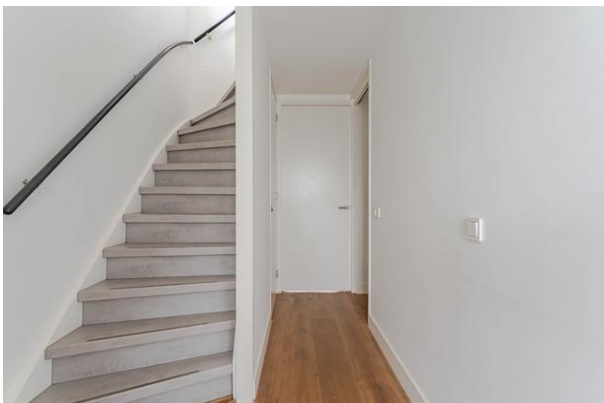
Foto's



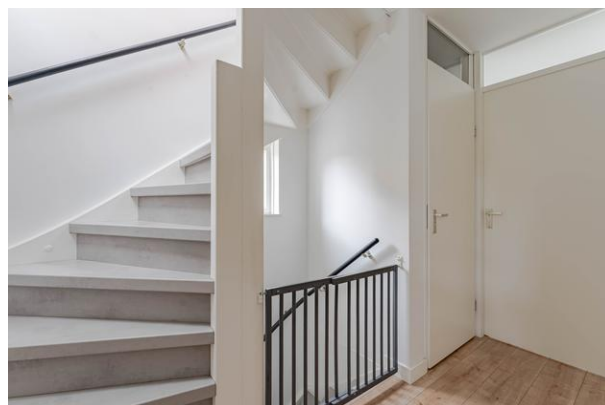
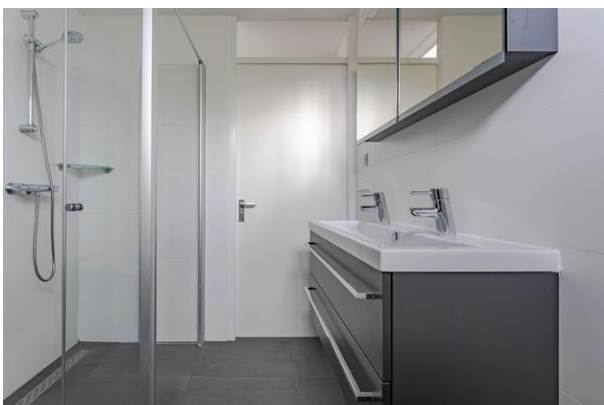
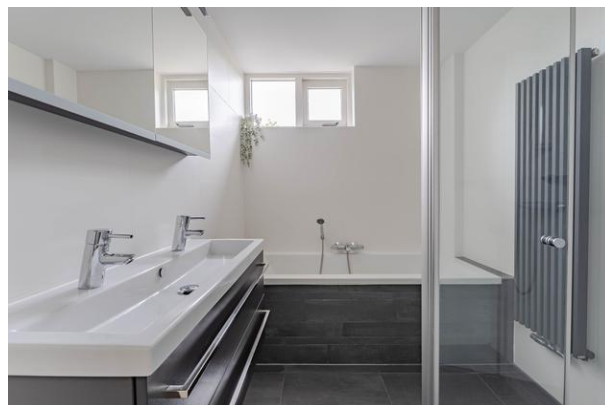
Foto's



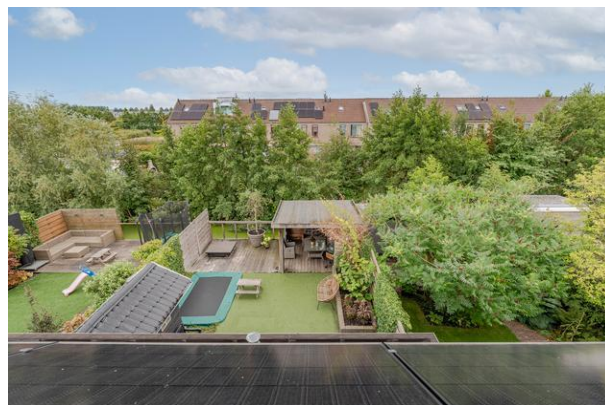
Foto's



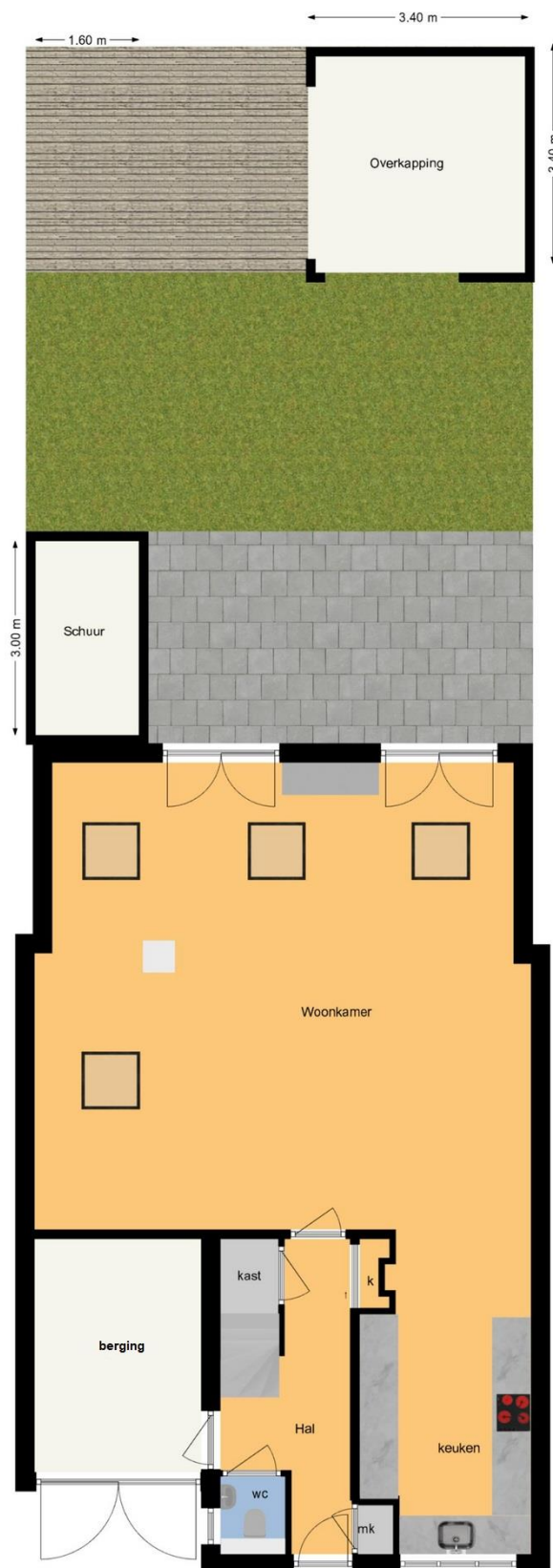
Foto's



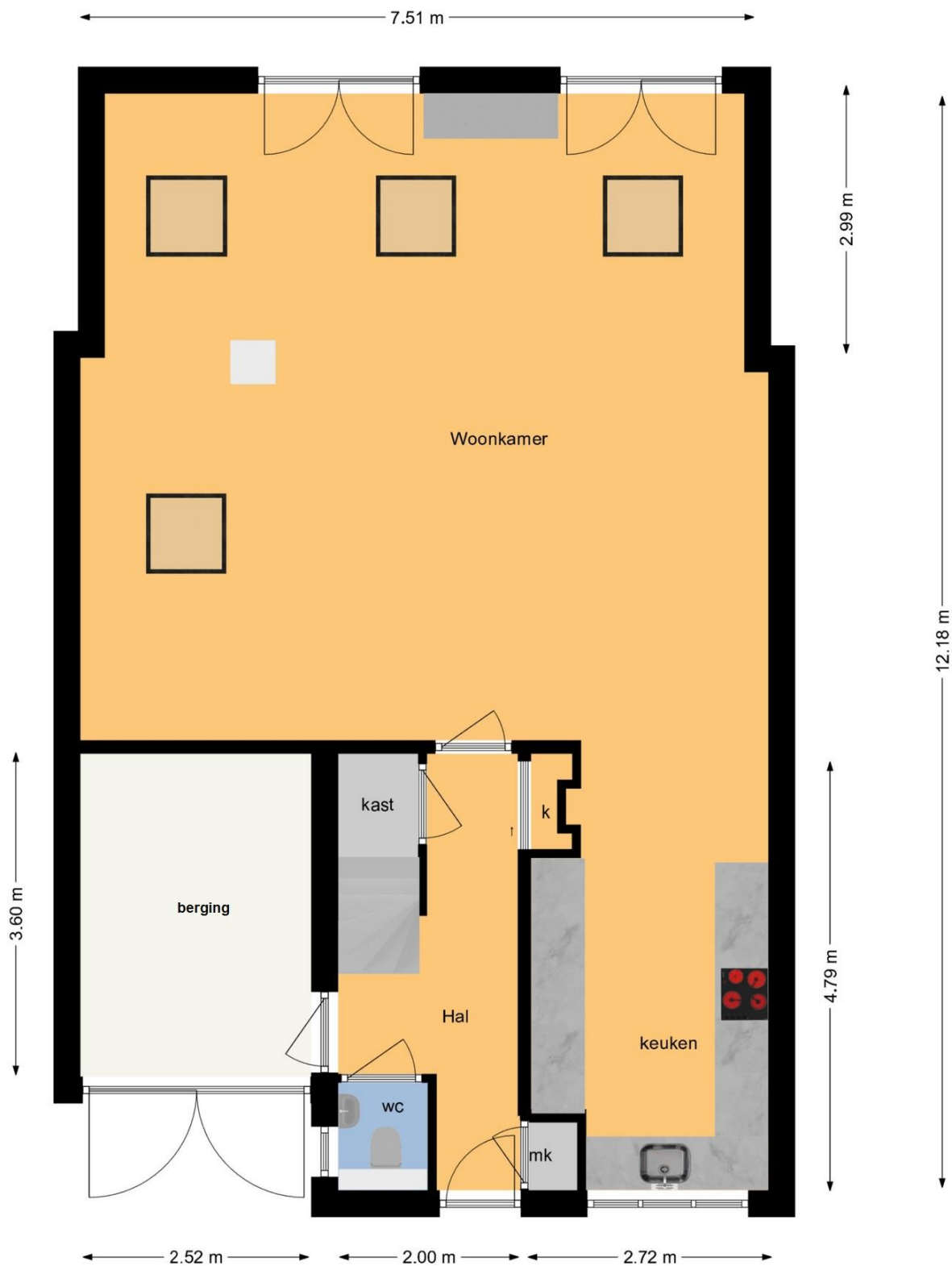
Foto's



Plattegrond



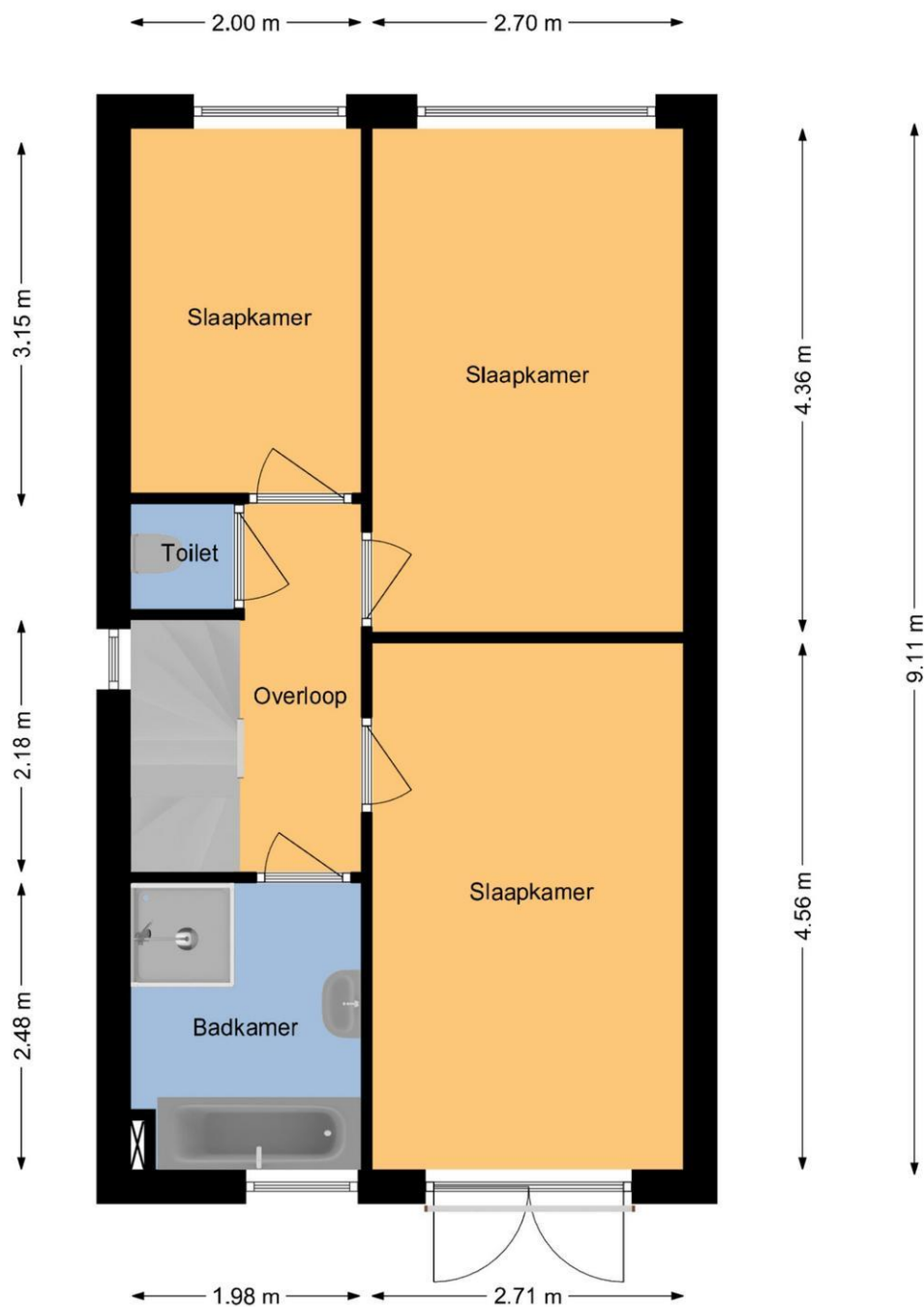
Plattegrond



Begane Grond

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

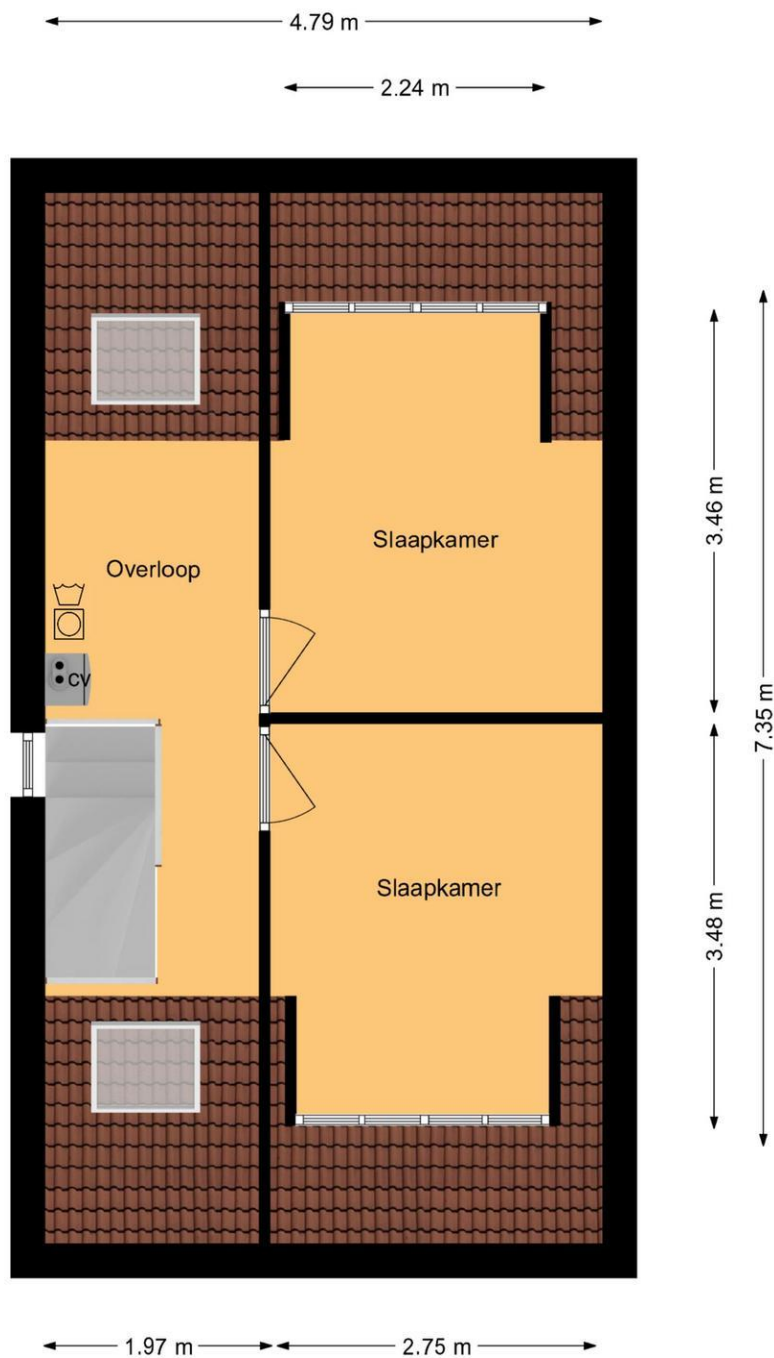
Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond



2e Verdieping

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

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.