

WONING TE KOOP

Laag Boskoop 62
Boskoop

Vraagprijs
€ 550.000 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:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1930
Woonlagen:	3
Ligging:	vrij uitzicht, open ligging
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	3
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Ligging tuin:	Zuid
Dakterras/balkon:	Dakterras
Garage:	Geen garage
Perceelgrootte:	321 m ²
Woonoppervlakte:	96 m ²
Inhoud:	402 m ³
Verwarming:	Cv ketel, pelletkachel, vloerverwarming, elektrische verwarming
Aanvaarding:	Begin januari 2027

OMSCHRIJVING

Welkom bij Laag Boskoop 62!

Aan Laag Boskoop 62 staat deze karakteristieke jaren 30-woning met een royaal perceel van 321m². Met de fraai aangelegde voortuin, de karakteristieke erker met prachtige glas-in-lood bovenramen en het vrije uitzicht over de sierteelt, heeft de woning een sfeervolle uitstraling.

Indeling:

Vanuit de hal loop je via een prachtige glas-in-lood paneeldeur de woonkamer binnen. De woonkamer is heerlijk licht door de natuurlijke lichtinval en de inbouwspots. De houten vloerdelen geven de ruimte een warme uitstraling en met de pellet kachel uit 2024 is er een sfeervolle plek voor de koudere dagen.

Aan de voorzijde van de woonkamer is ruimte voor een heerlijke zithoek. Aan de andere kant van de woonkamer is voldoende plek voor een ruime eettafel. In de trapkast bevindt zich de meterkast. Deze is in 2021 vernieuwd en beschikt over een 3-fase aansluiting. Vanuit het eetgedeelte staat de woonkamer in verbinding met de half open keuken aan de achterzijde.

De keuken is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, combioven/magnetron en koel-vriescombinatie. Via de keuken kom je in de bijkeuken. Hier is voldoende ruimte voor een garderobe en bevindt zich het modern afgewerkte toilet. Via de buitendeur stap je vanuit de bijkeuken direct de achtertuin in.

Eerste verdieping:

Via de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. Beide slaapkamers zijn goed van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een praktische inbouwkast. De tweede slaapkamer kan ook uitstekend worden gebruikt als kantoorruimte, hobbykamer of andere praktische ruimte.

De badkamer is in 2023 gemoderniseerd. De ruimte is sierlijk betegeld en beschikt over elektrische vloerverwarming. Je vindt hier een wastafelmeubel met bronzen kraan en voldoende bergruimte. De bronzen inloop-stortdouche maakt de badkamer compleet. Op de verdieping bevindt zich daarnaast een separaat toilet.

Via de overloop heb je tevens toegang tot het dakterras. Hier kun je heerlijk genieten van de zon en het mooie uitzicht over de omliggende sierteelt.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een volledig geïsoleerde zolderkamer, die dankzij het grote dakraam heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt. Vanuit de kamer geniet je bovendien van een prachtig uitzicht over de omliggende sierteelt. Het aanwezige externe zonnescherm, verduisteringsgordijn en de horren blijven achter.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de cv-installatie uit 2018 en een praktische derde toiletruimte.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte:

Via de bijkeuken bereik je de lange, gestrekte achtertuin. Hier bevinden zich een praktische berging en een ruime schuur met dubbele openslaande deuren, die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt.

Aangrenzend aan de schuur is een heerlijke zithoek gecreëerd onder een houten overkapping met doek, een fijne plek om in alle rust van de buitenruimte te genieten. Verderop in de tuin zorgen diverse beplanting en een gazon voor een groene en sfeervolle uitstraling.

Achter de tuin is parkeergelegenheid op eigen terrein. Hier bevindt zich tevens een elektrische laadpaal.

Ligging:

De woning ligt in het rustige buitengebied van Boskoop, midden in het Groene Hart. Vanuit de woning en vanaf het dakterras kijk je vrij uit over de kwekerijen en de sierteelt. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van het centrum en de dagelijkse voorzieningen.

Het NS-station en het centrum van Boskoop zijn binnen circa 5 minuten fietsen bereikbaar. In de omgeving zijn daarnaast meerdere basisscholen en diverse voorzieningen te vinden. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je vanuit deze locatie een centrale ligging hebt ten opzichte van onder andere Den Haag, Leiden, Amsterdam en Utrecht.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren 30-woning
- Voorgevel en dak geïsoleerd '24
- Vloer geïsoleerd '23
- Pellet kachel '24
- 9 zonnepanelen '24
- Meterkast vernieuwd '21 (3 fase)
- Elektrische laadpaal aanwezig '25
- Badkamer vernieuwd in '23
- Dakterras met vrij uitzicht over de sierteelt
- Toilet op elke woonlaag
- Parkeren op eigen terrein met laadpaal
- Circa 5 minuten fietsen van het NS-station en centrum van Boskoop

Een karakteristieke woning op een rustige plek, met het groen en de sierteelt direct om je heen en de voorzieningen toch dichtbij. Kom de sfeer, de ruimte en het uitzicht zelf ervaren tijdens een bezichtiging!



































PLATTEGROND



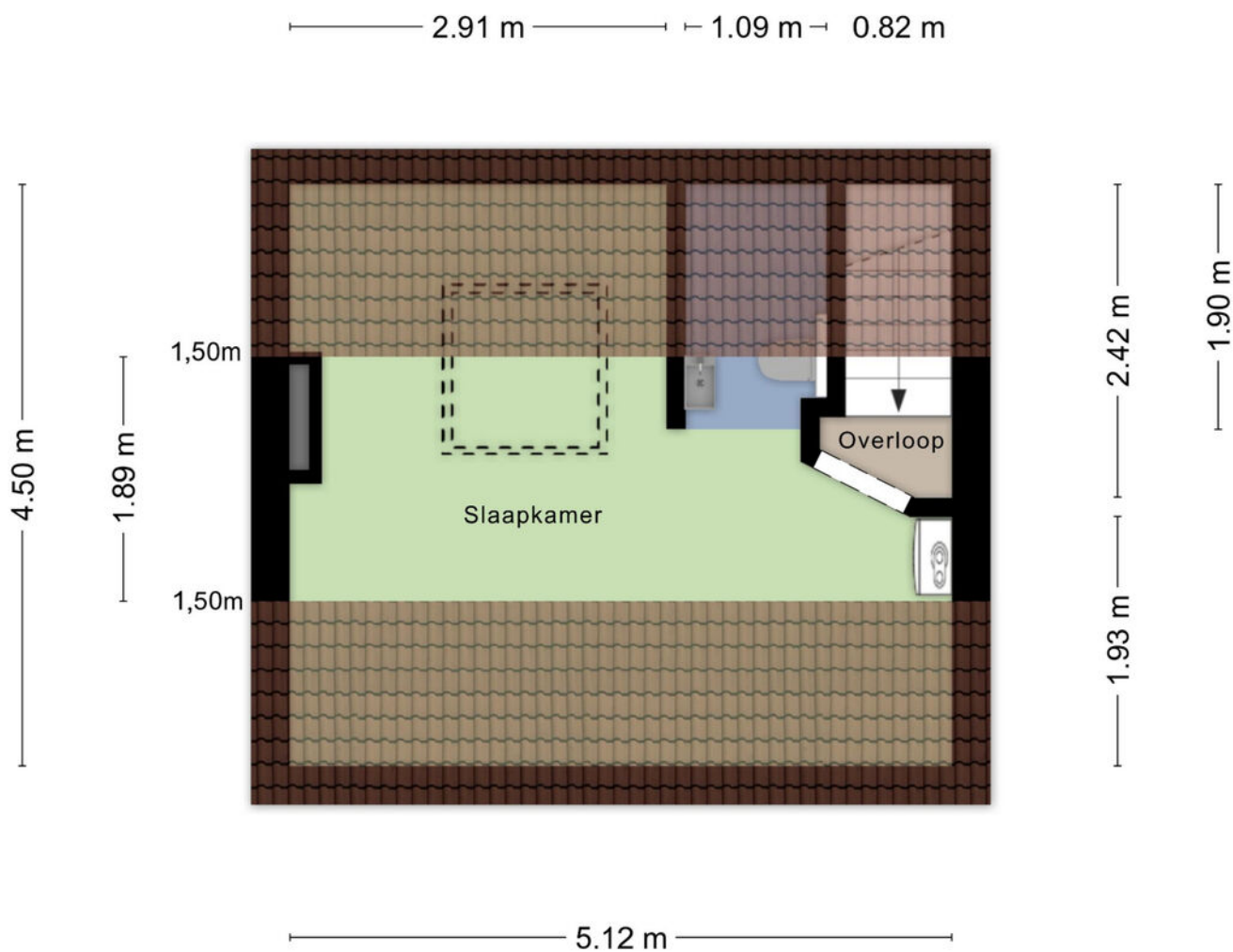
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



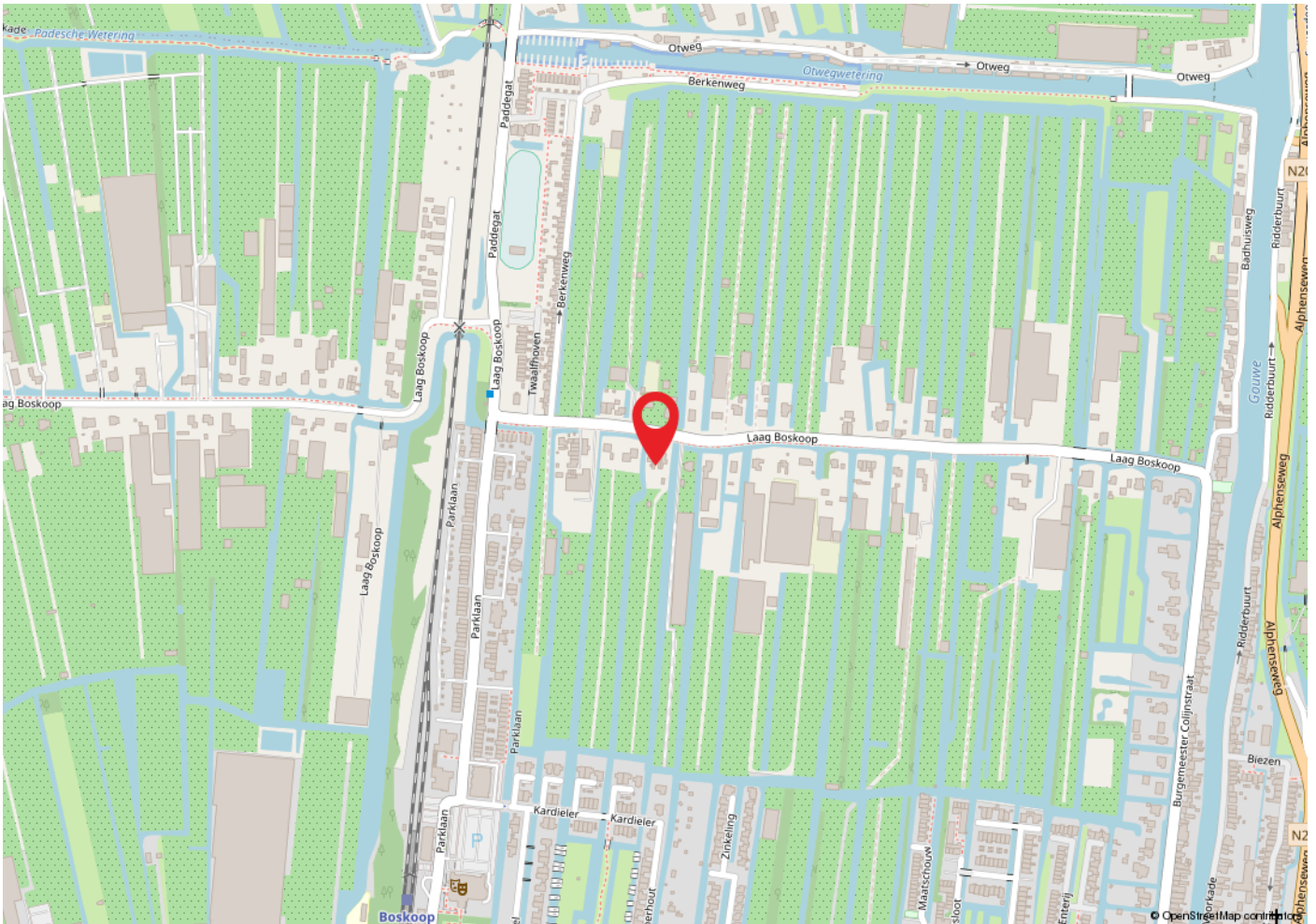
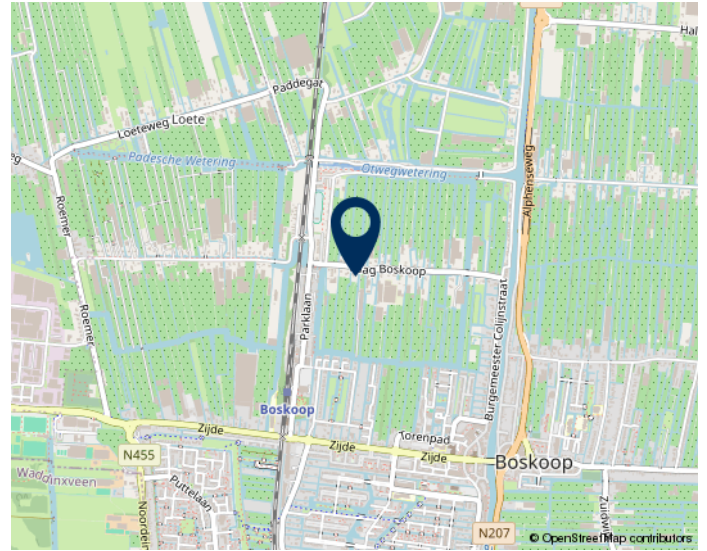
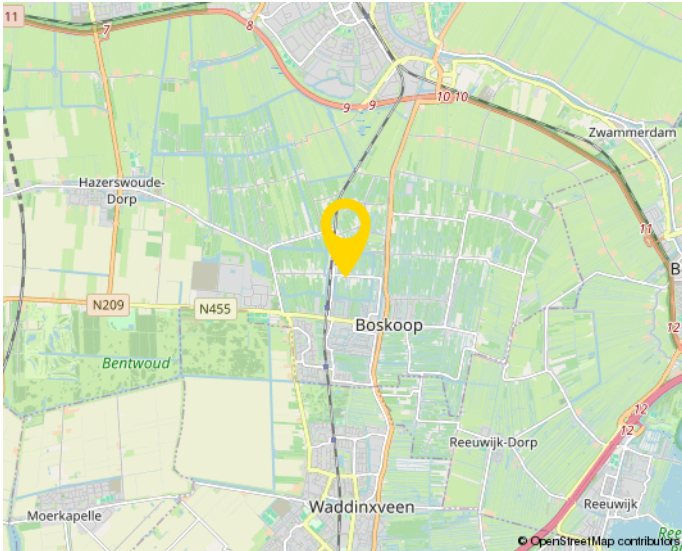
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

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.

