

**A.P. van Neslaan 23
Boskoop**



**Vraagprijs : € 950.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Luxe penthouse met royale living, veel lichtinval en prachtig uitzicht over Boskoop



Wonen aan de A.P. van Neslaan betekent wonen op één van de mooiste plekken van Boskoop. Dit royale penthouse op nummer 23 combineert een hoogwaardige afwerking met een uitzonderlijk gevoel van ruimte, licht en privacy. Dankzij de ligging op de bovenste woonlaag geniet u hier niet alleen van rust, maar ook van een prachtig uitzicht over de groene omgeving.

Het gebouw, ooit bekend als het voormalige Rabobankgebouw "Gebouw Florida", is getransformeerd tot een kleinschalig en stijlvol wooncomplex met luxe appartementen die allen een eigen en unieke indeling hebben. Alles is tot in detail onderhouden en met oog voor comfort uitgevoerd. Zo beschikt de woning over vloerverwarming, een moderne keuken met inbouwapparatuur en kookeiland en airconditioning. Daarnaast beschikt het penthouse over een eigen (fietsen)berging in de onderbouw en een privéparkeerplaats bij het complex.

De hoogtepunten van A.P. van Neslaan 23 op een rij:

- Royaal penthouse met prachtig uitzicht
- Gelegen op de bovenste woonlaag van 'Gebouw Florida'
- De woning is toegankelijk met de lift, vrijwel drempelloos en levensloopbestendig
- Moderne open keuken met kookeiland, inbouwapparatuur en Francke heetwaterkraan
- Ruime living met vloerverwarming, airconditioning en inbouwspots
- 2 badkamers, waarvan één en-suite
- Terras grenzend aan de living, met zonwering
- Eigen (fietsen)berging in de onderbouw
- Privé parkeerplaats direct bij de ingang van het complex
- Voorzien van rechte en schuine wanden, waardoor er een lijnenspel ontstaat en het huis een speels karakter krijgt
- 2 slaapkamers met de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren in de huidige werkkamer grenzend aan de living

De locatie is minstens zo aantrekkelijk: via de karakteristieke hefbrug loopt u binnen enkele minuten naar het centrum van Boskoop, waar u winkels, supermarkten en horecagelegenheden vindt. Tegelijkertijd bevindt u zich op loop- en fietsafstand van het buitengebied en natuurgebieden als het Bentwoud en de Reeuwijkse Plassen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met het NS-station op ca. 5 fietsminuten afstand en binnen een half uur rijdt u naar steden als Leiden, Rotterdam, Utrecht of Den Haag.

Wonen aan de A.P. van Neslaan 23...

...is wonen op een bijzondere
locatie, op loopafstand van het
charmante centrum van Boskoop
en omgeven door groen.





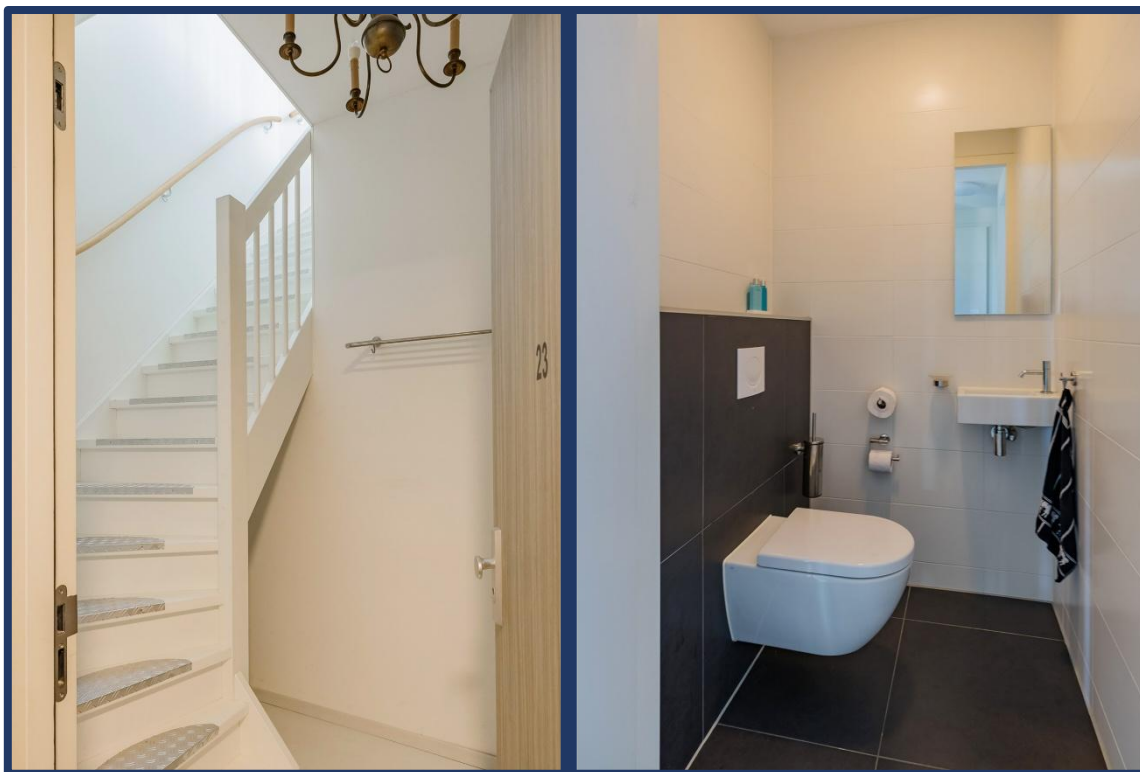


De indeling is als volgt:

De begane grond:

Bij aankomst bij het complex wordt u verwelkomd door een verzorgde entree met het bellenbord en de postbussen. De eigen parkeerplaats is de eerste naast de hoofdingang en fietseningang. Via de entree betreedt u de centrale hal, waar zich het trappenhuis en de lift bevinden. De algemene ruimten zijn netjes onderhouden en stralen een verzorgde indruk uit: een prettig welkom voor zowel bewoners als bezoekers.





Het appartement:

Vanuit de lift bereikt u op de tweede verdieping direct uw eigen entree met ruimte voor een garderobe en de voordeur van het penthouse. Vanuit hier heeft u toegang tot de entreehal met toegang tot de living, één van de slaapkamers, het separate toilet en één van de badkamers. Komt u via de eerste etage dan is er een toegang middels de trap naar de tweede etage. Ook op de eerste etage is er een hal en ruimte onder de trap voor opslag.





De living:

De royale living vormt het hart van het penthouse. Wie hier binnenstapt, ervaart direct de indrukwekkende ruimtewerking. De bijzondere nokhoogte van ruim vier meter, gecombineerd met de vele grote raampartijen, zorgt voor een unieke woonbeleving met een overvloed aan licht en een ruimtelijkheid die op foto's nauwelijks volledig tot zijn recht komt. Dankzij de vele grote raampartijen geniet u hier bovendien van een overvloed aan natuurlijk licht.

Bij binnenkomst valt direct de moderne keuken met kookeiland op. Er is voldoende ruimte voor een royale eethoek en meerdere zitgelegenheden, werkhoeek, hobbyhoeek etc, waardoor de ruimte zowel praktisch als sfeervol kan worden ingedeeld. De living is voorzien van vloerverwarming, airconditioning en ingebouwde dimbare spotverlichting, wat samen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en een luxe uitstraling.

Vanuit de living bieden glazen schuifdeuren toegang tot het aangrenzende terras, een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.



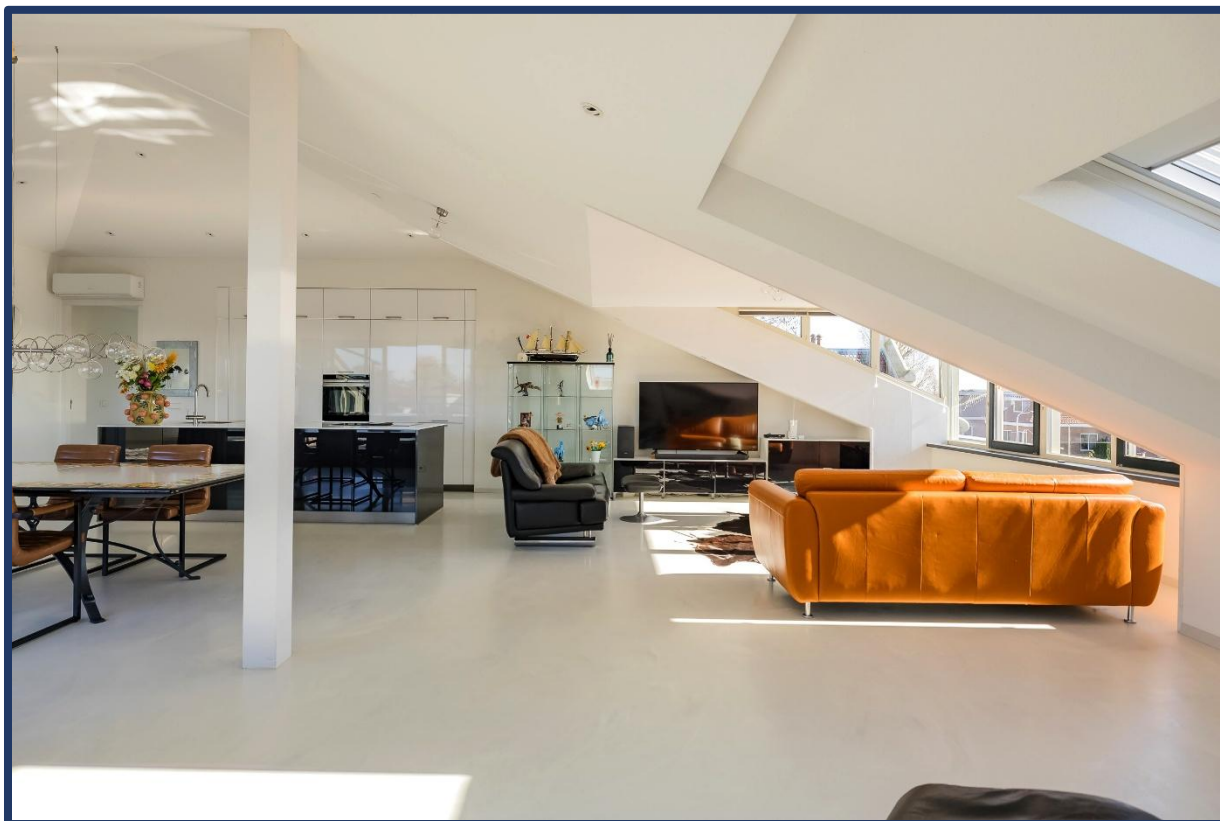


Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich een lichte ruimte die momenteel bij de woonkamer is betrokken. Indien gewenst kan deze eenvoudig worden afgescheiden, waardoor er een aparte kamer ontstaat. Ideaal als derde slaapkamer, werkkamer of extra zitkamer.











De keuken:

De moderne open keuken vormt een stijlvol middelpunt in de living. Het strakke ontwerp met kookeiland biedt volop werkruimte en zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen koken, eten en wonen. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Francke kokendwaterkraan voor direct kokend water. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, airconditioning en inbouwspots, wat zorgt voor zowel comfort als een moderne, luxe uitstraling.



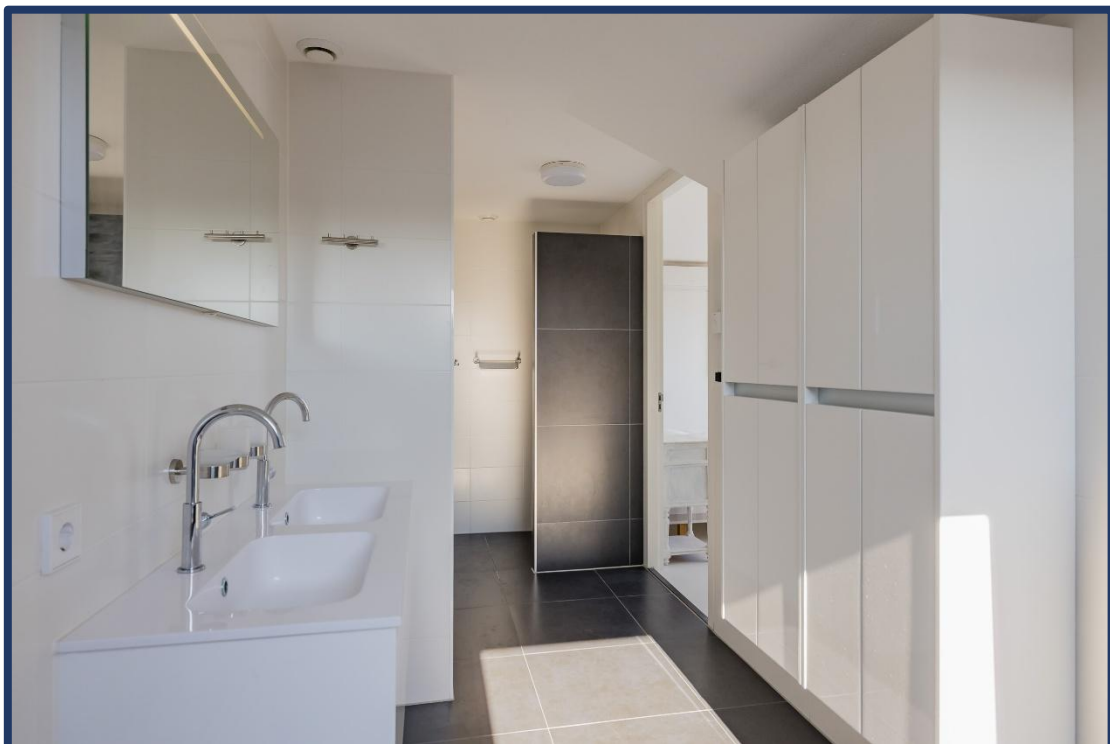


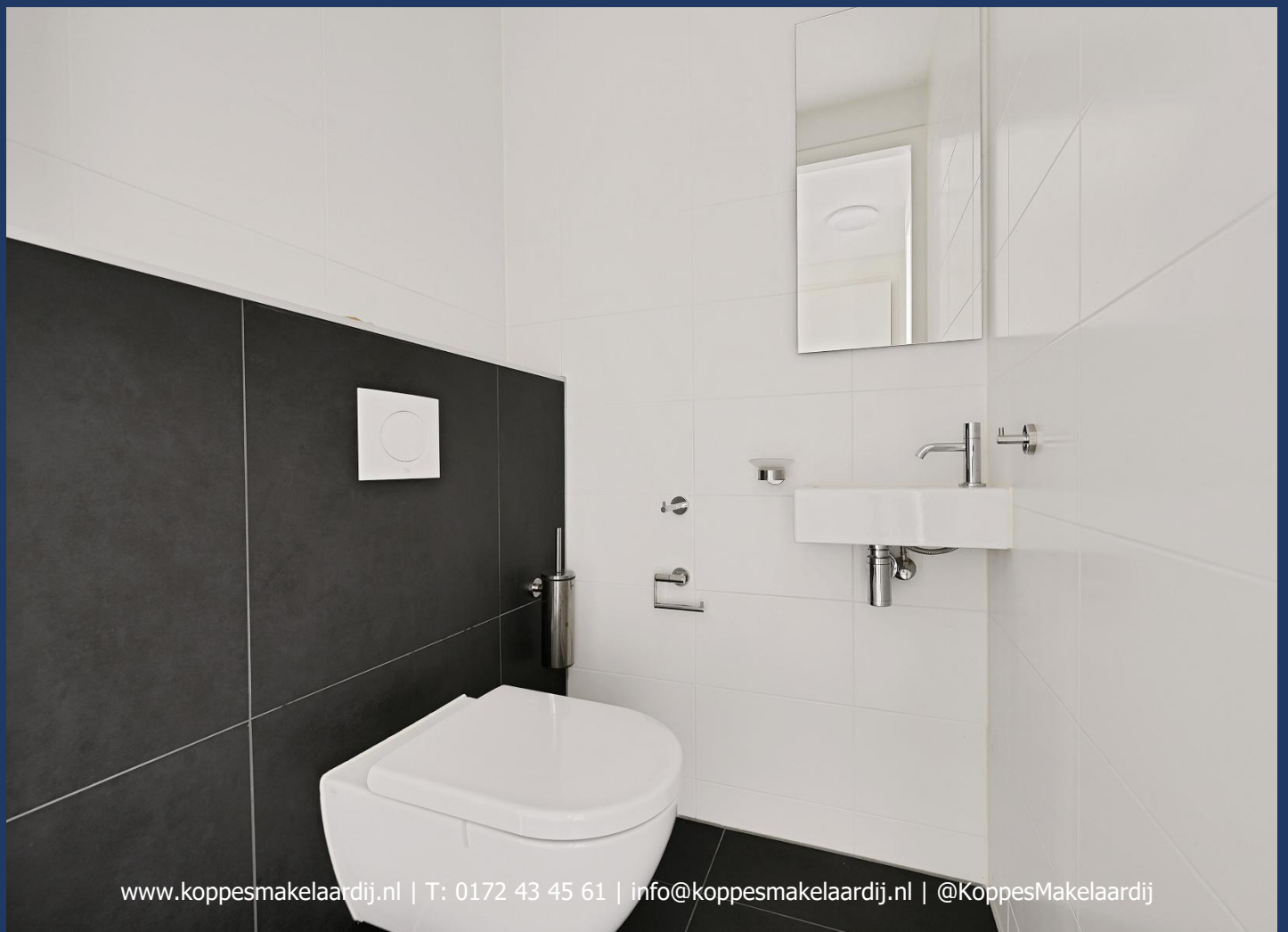


De badkamer:

Het penthouse beschikt over twee badkamers. De grootste badkamer bevindt zich en-suite aan de hoofdslaapkamer en is uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Het dakraam zorgt voor natuurlijk lichtinval en de mogelijkheid tot ventilatie.

De tweede badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is voorzien van een douche en wastafelmeubel, met daarnaast een separate toiletruimte. Beide badkamers zijn afgewerkt in een tijdloze stijl met witte wandtegels en een donker betegelde vloer, wat zorgt voor een moderne en luxe uitstraling. Vloerverwarming maakt het comfort in beide ruimtes compleet.







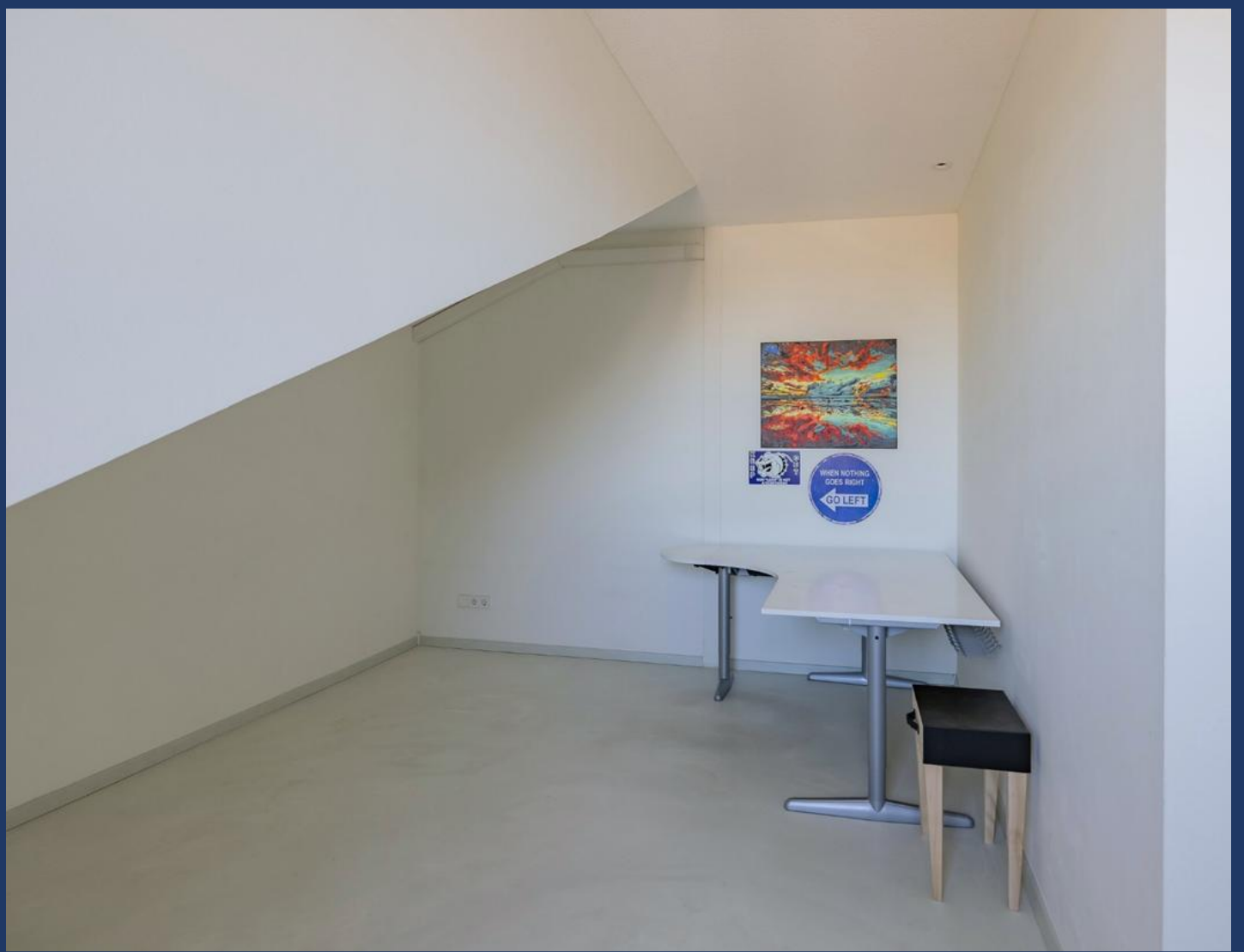
De slaapkamers:

De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een groot bed. Aan de ene zijde bevindt zich een inloopkast en aan de andere zijde een berging, waardoor er volop opbergen en kastruimte aanwezig is. Ook is er airconditioning aanwezig, zodat u het gehele jaar door kunt genieten van een aangename temperatuur. Vanuit deze slaapkamer is er directe toegang tot de badkamer en-suite, wat zorgt voor extra comfort.

Daarnaast beschikt het penthouse over een tweede slaapkamer. De ruimte is keurig afgewerkt en biedt, dankzij de praktische indeling meerdere gebruikers mogelijkheden.

In het oorspronkelijke ontwerp waren er in de woning drie slaapkamers gesitueerd. Vanwege veelvuldig thuiswerken is er gekozen om de kamer aangrenzend aan de living als werkkamer in te richten. Deze kan indien gewenst eenvoudig worden afgescheiden om zo opnieuw een derde slaapkamer te realiseren.









Het terras:

Vanuit de living bieden glazen deuren toegang tot het royale terras. Deze buitenruimte vormt een heerlijk verlengstuk van de living en biedt de ruimte voor een gezellige zitgelegenheid. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier de hele dag van zon en van het fraaie uitzicht over de groene omgeving van Boskoop. Het terras is voorzien van een buitenzonwering, waardoor u hier op elk moment van de dag comfortabel van het buitenleven kunt genieten.







Bijzonderheden:

Bouwjaar	: Oorspronkelijk 2005, vernieuwd 2018
Woonoppervlakte	: 188 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 18 m ²
Externe bergruimte	: 6 m ²
Inhoud	: 765 m ³

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal via ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement (inclusief berging en parkeerplaats) bedragen € 339,- per maand.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Boskoop
Sectie	: B
Nummer	: 6502
Index	: A12 (appartement) en A30 (parkeerplaats)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Merk: Remeha Tzerra M39c Plus, bouwjaar: 2018
Isolatie	: volledig geïsoleerd, HR++ beglazing
Elektrische installatie	: 9 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energie label:	: A

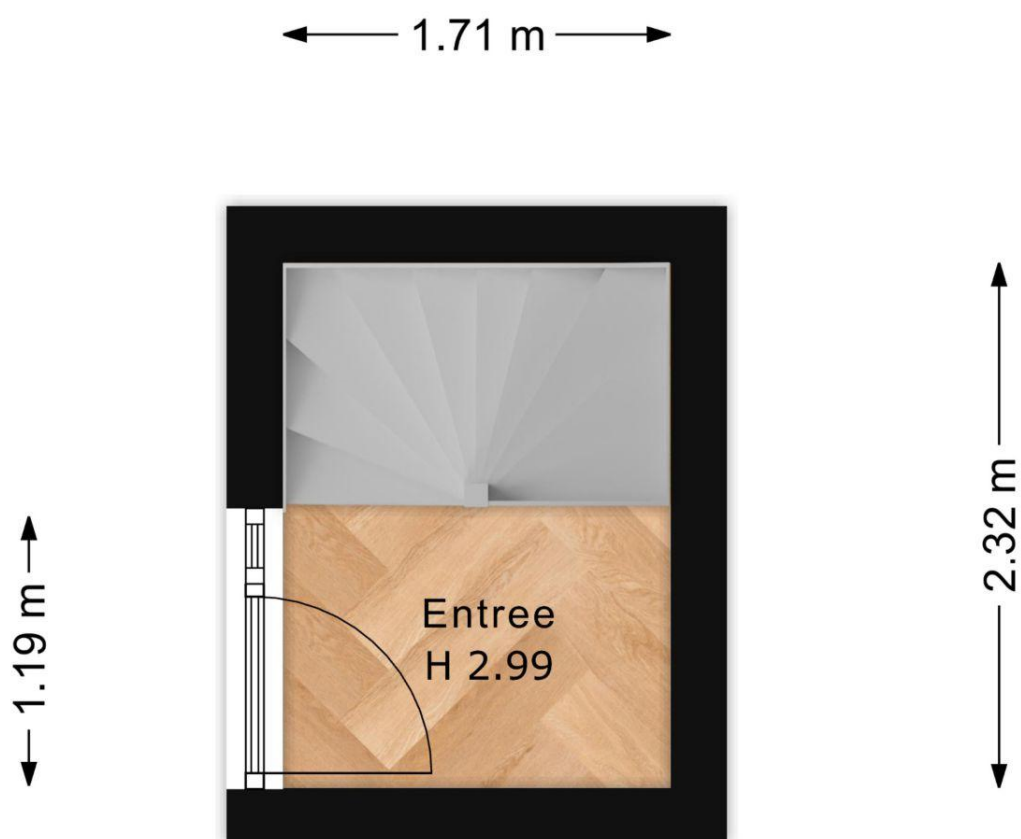
Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn



Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.





De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bestaande situatie. Het is niet gegarandeerd dat de afmetingen overeenkomen met de werkelijke situatie.



← 5.20 m →



↑ 2.37 m ↓

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.

Asbest: Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw en/of was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal de verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.