

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Dr. HAMBURGERLAAN 32

BOSKOOP



VRAAGPRIJS € 385.000,-- K.K.

HANDEN UIT DE MOUWEN. HIER KUN JE ÉCHT IETS VAN MAKEN!

- Ruime tussenwoning met circa 100 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Zeer diepe achtertuin met veel privacy en groen
- Energielabel C en volop mogelijkheden om verder te verduurzamen
- Dé kans voor klussers en doe-het-zelvers: maak er helemaal je eigen huis van!

KADASTER

Gemeente Boskoop, sectie D, nummer 2154, groot 1 are en 82 centiare

ENERGIELABEL



De woning 2771JP-32 heeft een energielabel C

Het energielabel is geldig tot 07-09-2036

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Rustig gelegen eengezinswoning met een riante voortuin en een diepe vrije achtertuin met achterom, gesitueerd op het oosten. De woning is gelegen aan een rustige straat met op loopafstand recreatiebos het Gouwebos, treinstation, kinderboerderij, diverse scholen en nabij winkels (oa. Hoogvliet supermarkt). Er is ruime parkeergelegenheid en de straat ligt dichtbij de provinciale weg Boskoop uit.

ZIE JIJ HET AL VOOR JE?

De basis is er. De vier slaapkamers zijn er, de ruimte is er. Nu jouw plannen nog. Een andere vloer, wanden strak, keuken aanpakken, badkamer naar je eigen smaak en stap voor stap verduurzamen? Je hoeft hier niet te betalen voor een keuken die je eigenlijk toch niet mooi vindt of een badkamer die je over drie jaar alsnog eruit sloopt. Juist dát maakt deze woning interessant.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet, trapopgang en toegang tot het woongedeelte. De woonkamer en keuken vormen samen een prima basis voor een eigentijdse leefruimte. De plattegrond laat zien dat de begane grond circa 39 m² gebruiksoppervlakte biedt. Hier ligt de uitdaging, en tegelijkertijd de kans. Houd je de huidige indeling aan en moderniseer je deze, of pak je het rigoureuzer aan en creëer je jouw eigen woonkeuken en leefruimte? Jij bepaalt.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop. Dat maakt het huis ook op langere termijn interessant. Start je hier met z'n tweeën, dan heb je direct ruimte voor een werkkamer, hobbykamer of logeerkamer. En groeit het gezin later? Dan hoef je niet meteen opnieuw te verhuizen.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Door de kapvorm is een deel van de vloer lager dan 1,50 meter, maar de verdieping levert volgens het meetrapport nog circa 22 m² woonoppervlakte op. Een heerlijke verdieping voor een grote slaapkamer, werkplek of eigen domein voor een ouder kind.

TUIN

En dan naar buiten. Bij de woning hoort een vrijstaande stenen berging van circa 7 m². Ideaal voor fietsen, gereedschap en - voor de echte klusser niet onbelangrijk

EEN HUIS MET POTENTIE

De woning beschikt momenteel over energielabel C. Voor een woning uit 1967 is dat een prima vertrekpunt. Tegelijkertijd zijn er nog verschillende mogelijkheden om het huis verder te verduurzamen. Volgens het energielabel zijn onder meer gevel- en vloerisolatie, verbetering van de beglazing, zonnepanelen en op termijn een energiezuiniger verwarmingssysteem mogelijke verbeteringen. Oftewel: ook energetisch kun je hier stap voor stap je eigen plan trekken.

VOOR WIE IS DIT HUIS?

- Voor degene die op Funda niet schrikt van het woord moderniseren, maar denkt: "Mooi. Dan kan ik het tenminste precies maken zoals ik het zelf wil."
- Voor starters die liever hun geld in hun eigen woning steken dan in de keuzes van een vorige eigenaar.
- Voor de handige koper die mogelijkheden ziet waar een ander vooral werk ziet.
- En voor iedereen die weet dat een pot verf, een goede boormachine en een beetje visie soms verrassend veel verschil kunnen maken.

KLAAR OM DE HANDEN UIT DE MOUWEN TE STEKEN?

Kom kijken. Neem je ideeën mee. En kijk vooral door de huidige situatie heen. Want Dokter Hamburgerlaan 32 hoeft niet perfect te zijn. Dat mag jij ervan maken.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	100 m ²
- Overige in pandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
- Externe bergruimte	7 m ²
- Totale bebouwing	107 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	347 m ³
- Overige in pandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ³
- Externe bergruimte	26 m ³
- Totale bebouwing	373 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1967
- Circa 100 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Energielabel C, geldig tot september 2036
- Zeer diepe achtertuin met veel groen en privacy
- Vrijstaande stenen berging van circa 7 m²
- Verwarming middels HR cv-combiketel 2008
- Woning dient gemoderniseerd te worden en biedt volop mogelijkheden voor eigen invulling
- Ideaal voor starters, klussers en handige doe-het-zelvers
- Oplevering in overleg

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Toelichtingsclausule NEN2580

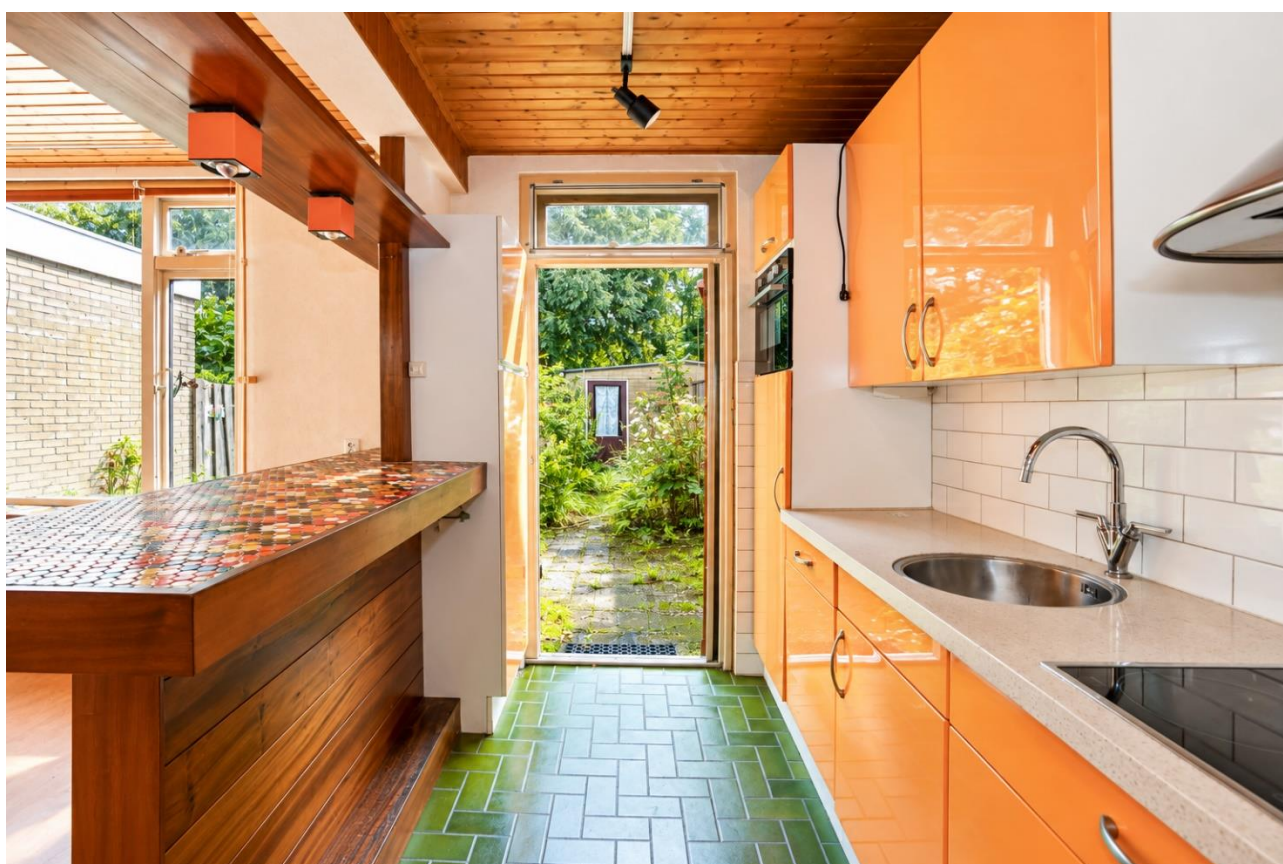
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

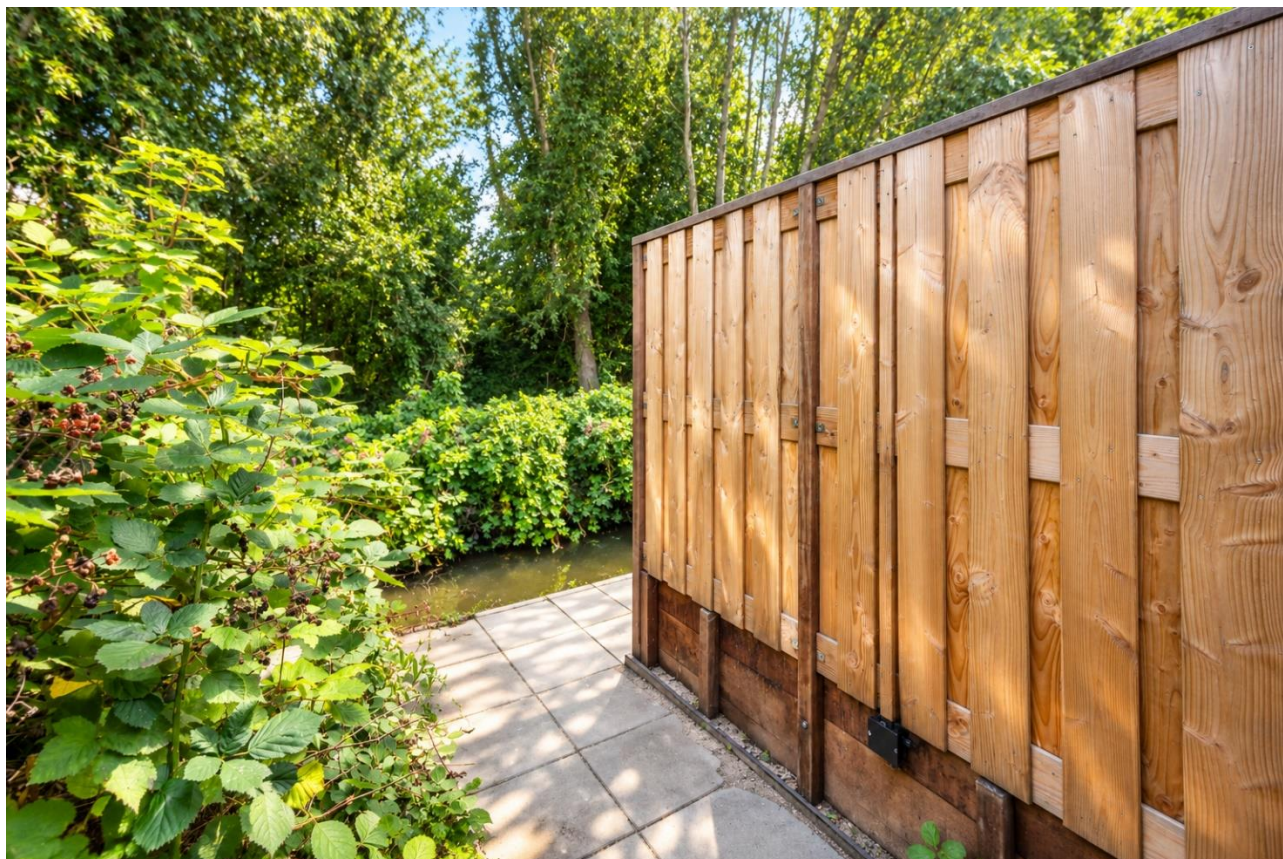


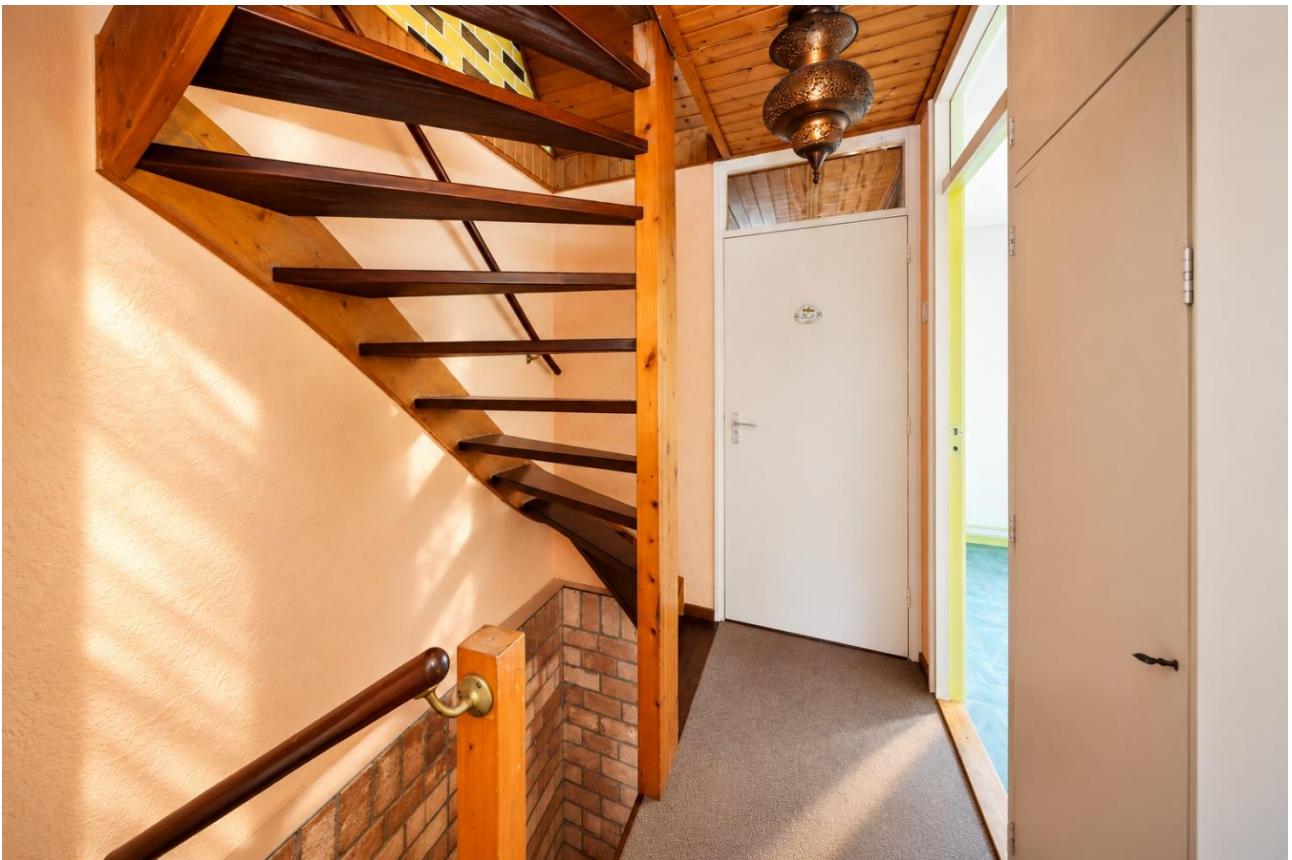














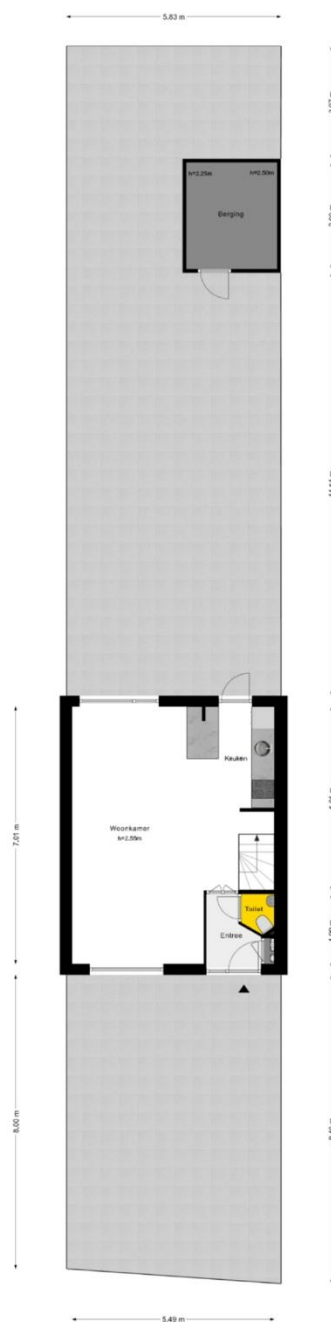










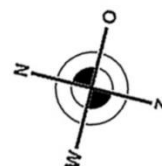


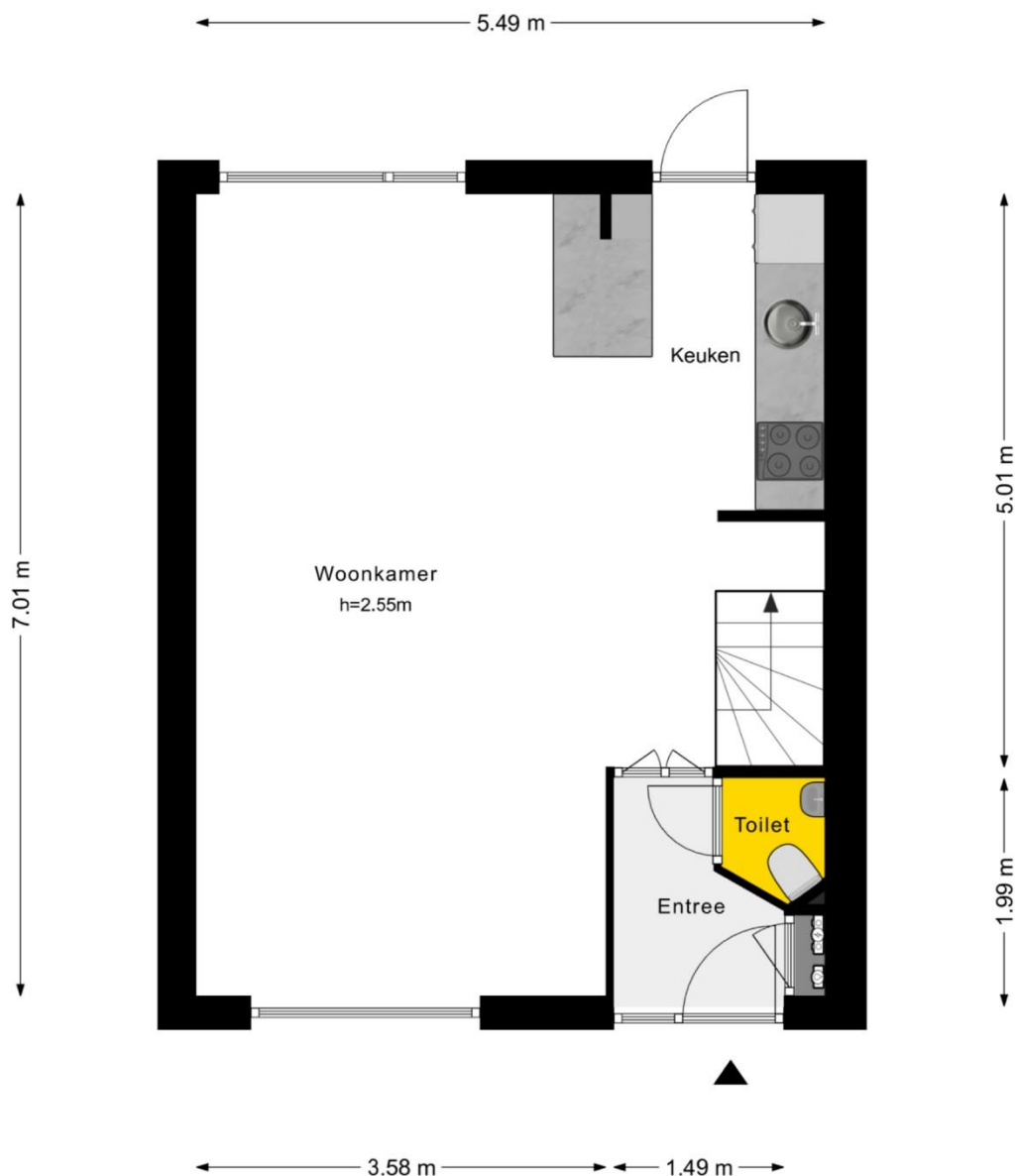
Perceel



Dokter Hamburgerlaan 32, Boskoop

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



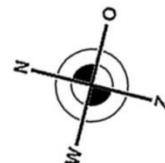


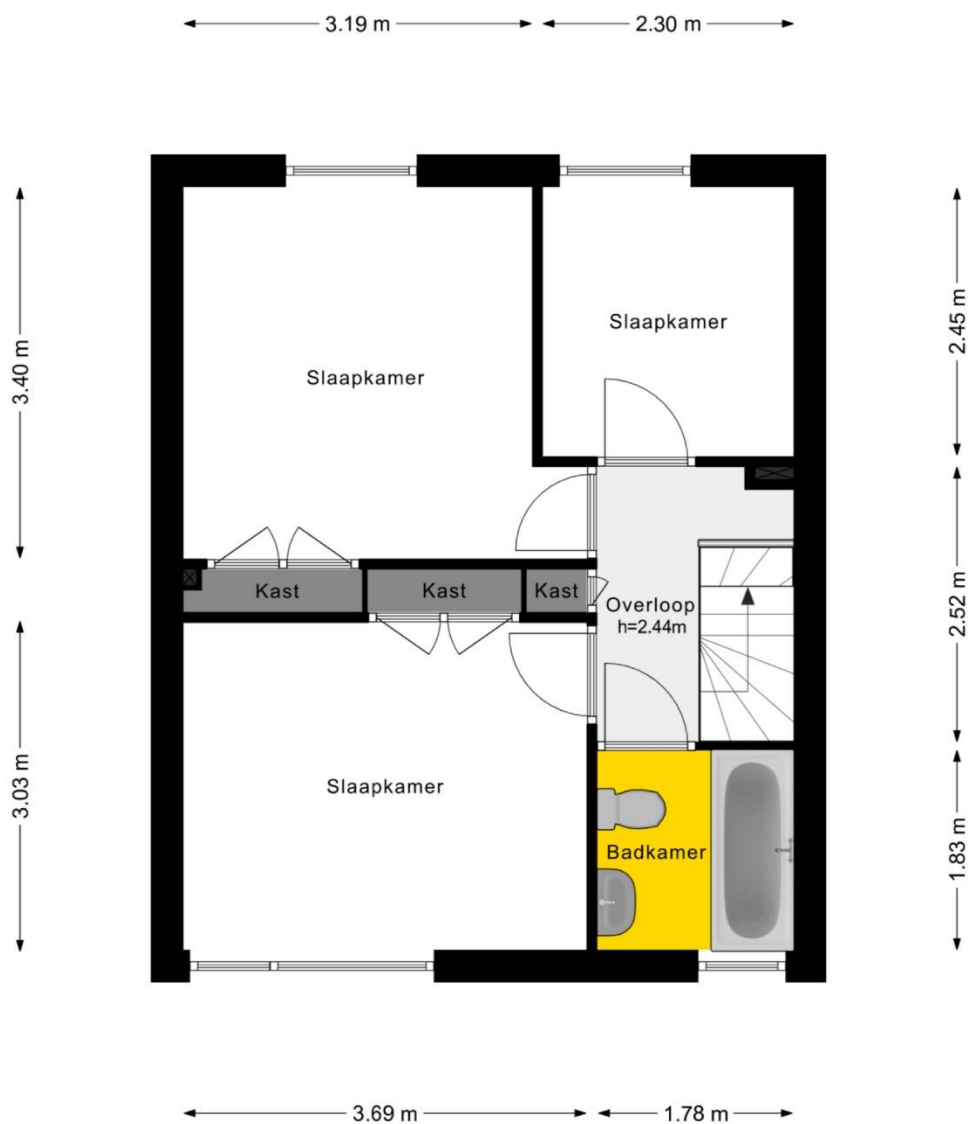
Begane Grond



Dokter Hamburgerlaan 32, Boskoop

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



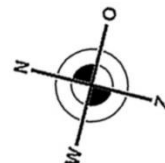


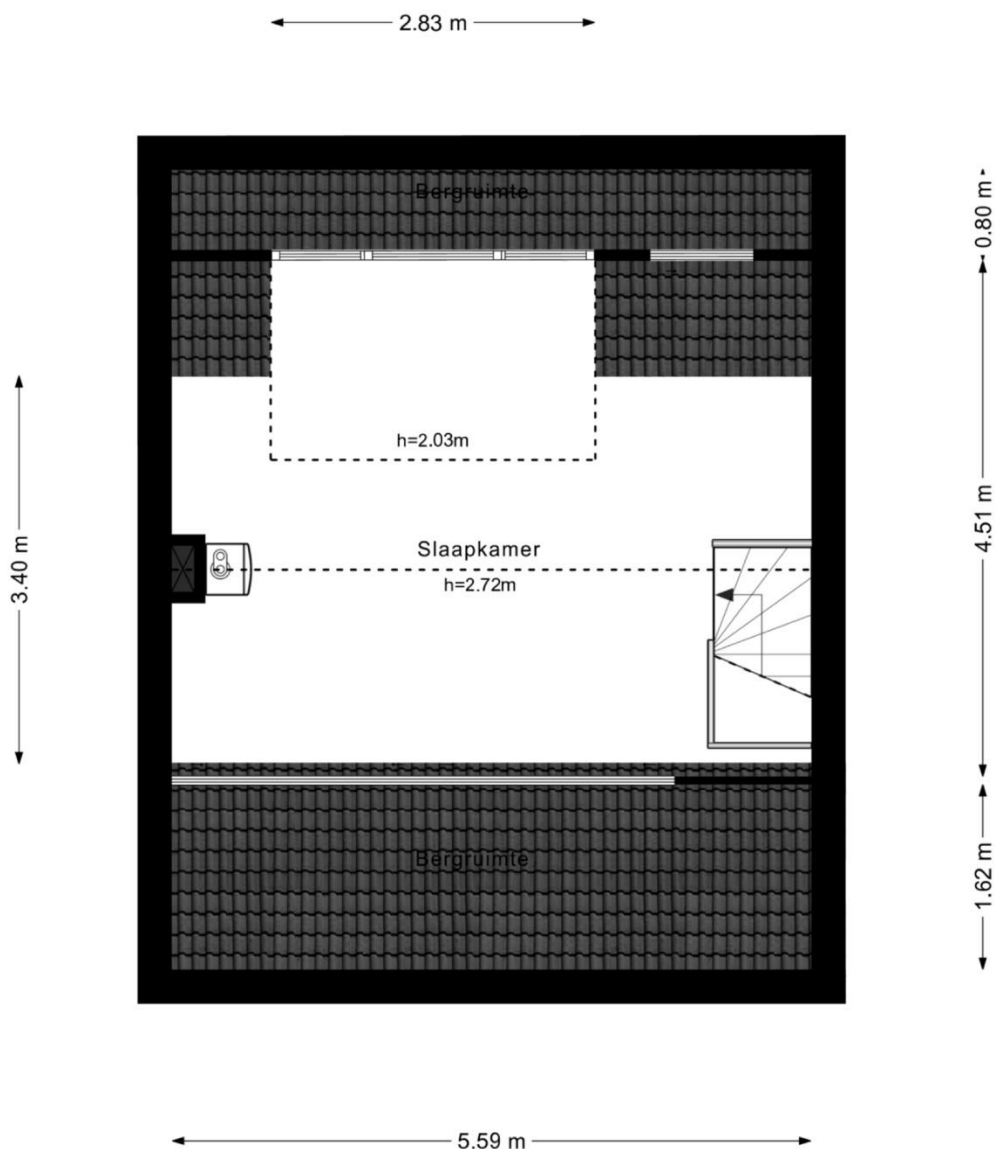
1e Verdieping



Dokter Hamburgerlaan 32, Boskoop

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



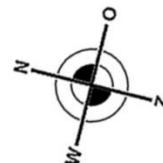


2e Verdieping

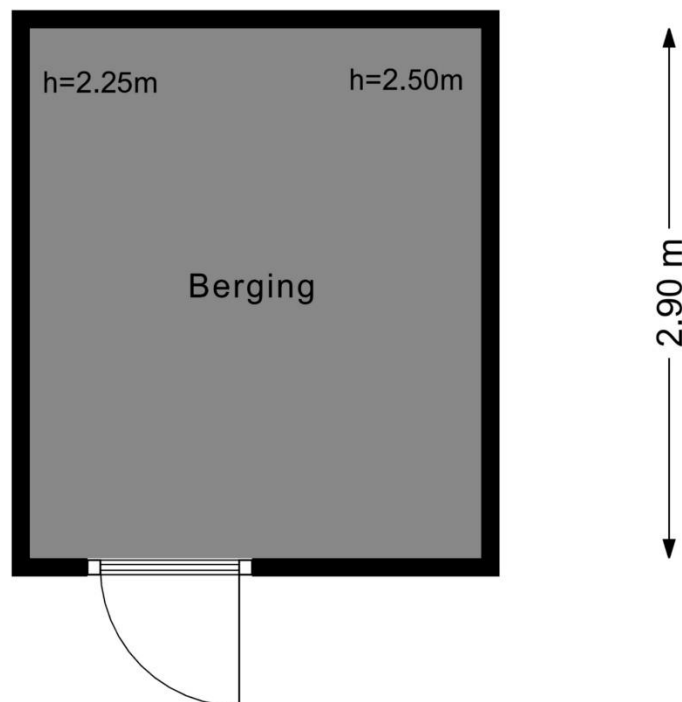


Dokter Hamburgerlaan 32, Boskoop

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



← 2.47 m →



Berging



Dokter Hamburgerlaan 32, Boskoop

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

