



de huizenbeurs



Noordeinde 167, 2771 WK Boskoop

Vraagprijs € 390.000,- 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

Woningzoekers opgelet! Laat deze unieke kans niet aan je voorbijgaan.

Deze uitgebouwde hoekwoning met een heerlijke, diepe achtertuin biedt door haar landelijke ligging een heerlijk gevoel van vrijheid. De sfeervolle jaren '30 woning beschikt over een fijne, lichte leefruimte op de begane grond en twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning klaar voor de toekomst. De muren en vloer zijn geïsoleerd, alle kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en er is een hybride warmtepomp geplaatst. Daarnaast liggen er sinds 2020 maar liefst twaalf zonnepanelen op de daken. Al deze energiezuinige voorzieningen resulteren in een gunstig energielabel B.

De woning beschikt over karakteristieke details, waaronder glas-in-loodramen in dubbel glas en authentiek jaren '30-deurbeslag.

Indeling van de woning:

Bij binnenkomst via de achterzijde van de woning kom je terecht in de praktische bijkeuken, die dankzij een lichtkoepel een fijne lichtinval heeft. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er voldoende ruimte voor de garderobe.

De aangrenzende hal biedt toegang tot de modern ingerichte toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, terwijl de nette keuken zich aan de achterzijde bevindt. De keuken is uitgerust met een granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur, waaronder een combioven, koelkast, vaatwasser en een inductiekookplaat van het merk Bora. De gehele begane grond is fraai afgewerkt met recent glad gestuukte wanden en een sfeervolle houten vloer. De houten vloer en de strak gestuukte wanden zijn ook doorgetrokken op de eerste verdieping.

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat voor extra leefruimte en lichtinval zorgt. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een handige vaste kast en biedt een prachtig, vrij uitzicht op het Bentwoud. De volledig betegelde, moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, een elektrisch radiator en wastafelmeubel en een spiegel.

Middels een vlizotrap bereik je de goed afgewerkte bergzolder, die dankzij een groot Velux-dakraam en een radiator voor meer dan alleen opslag gebruikt kan worden; het is ook een ideale plek voor een rustige werkkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens de complete warmtebron (bouwjaar uit 2020).

De diepe, gevarieerd aangelegde achtertuin is met een lengte van circa 23 meter een absolute blikvanger. Door de gunstige afmetingen is er altijd wel een plekje in de zon of de schaduw te vinden. Achterin de tuin staat een gezellige overkapping met een sfeervolle houtkachel, waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van een hapje en een drankje. Direct daarachter staat een houten berging met voldoende ruimte voor tuinmeubelen, fietsen en tuingereedschap. De tuin biedt volop privacy, heeft een eigen achterom en sluit direct aan op de achtergelegen wijk Snijdelwijk.

Bijzonderheden:

- * Perceeloppervlakte 210 m², woonoppervlakte circa 65 m², bouwjaar circa 1930;
- * Funderingslabel B -> Laag risico;
- * De woning is goed geïsoleerd. Er liggen 12 zonnepanelen op het dak en er is een hybride warmte pomp geplaatst;
- * Vernieuwde meterkast;
- * Circa 23 meter diepe achtertuin.
- * Er dient overpad verleent te worden aan de burens van huisnummer 169 en 171.

De ligging is gunstig t.o.v. de uitvalswegen naar de grote steden in de Randstad. Verder zijn de bushaltes en het treinstation op loopafstand te bereiken. Uiteraard zijn ook voorzieningen als winkels, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving te vinden. Tenslotte kan je hier heerlijk wandelen met de hond, skeeleren of fietsen in het Bentwoud!

Ben je op zoek naar een woning met een grote tuin en een ideale ligging, dan mag je deze woning zeker niet missen! Bel snel voor het maken van een afspraak, wij laten je deze leuke woning graag zien.



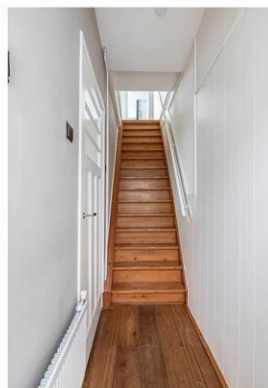
Kenmerken

Vraagprijs	: € 390.000,- k.k.
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 255 m ³
Perceel oppervlakte	: 210 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 65 m ²
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan drukke weg, landelijk gelegen
Hoofdtuin	: Achtertuin 23 meter diep
Energielabel	: B
Verwarming	: CV-Ketel (Remeha Tzerra bj. 2020), Houtkachel, Warmtepomp
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen

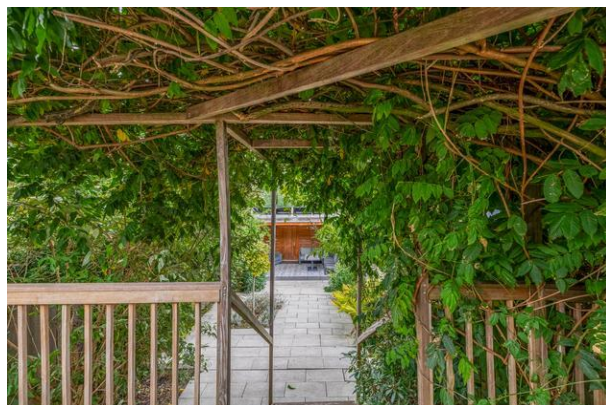
Foto's



Foto's



Foto's



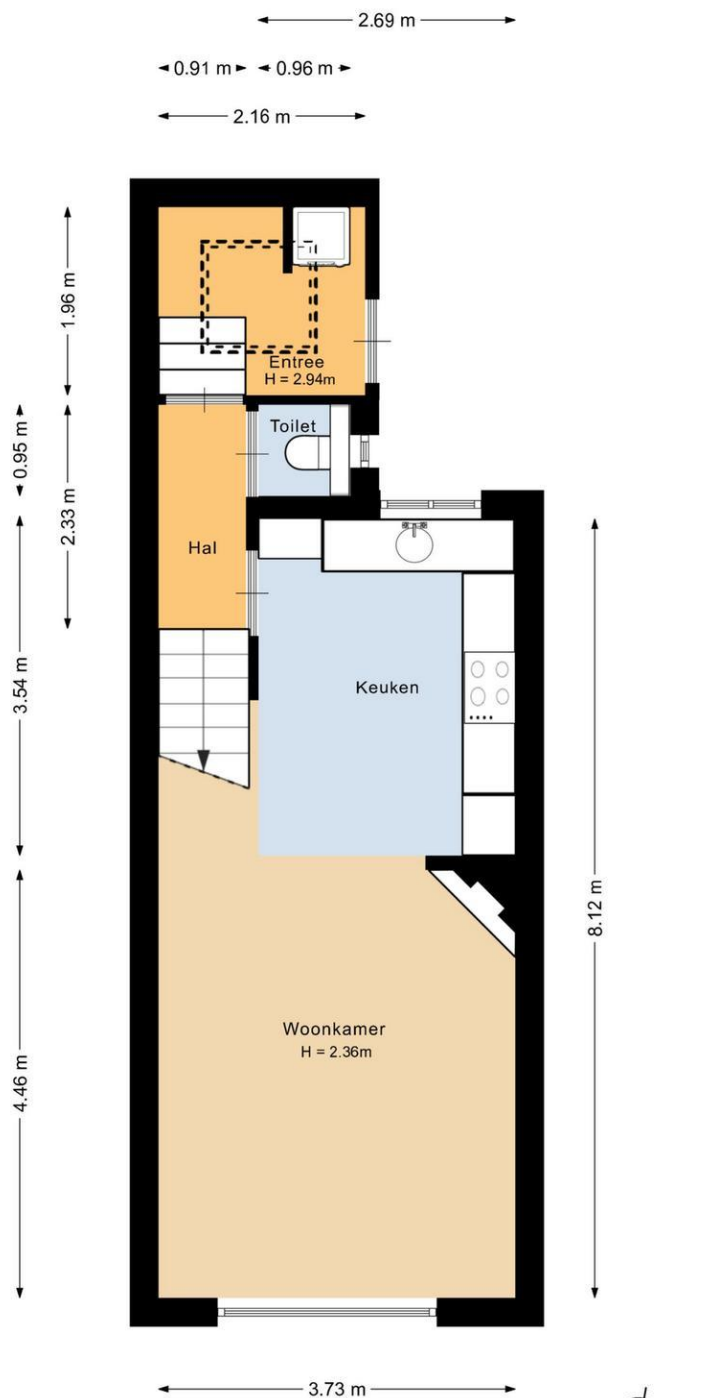


Plattegrond





Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

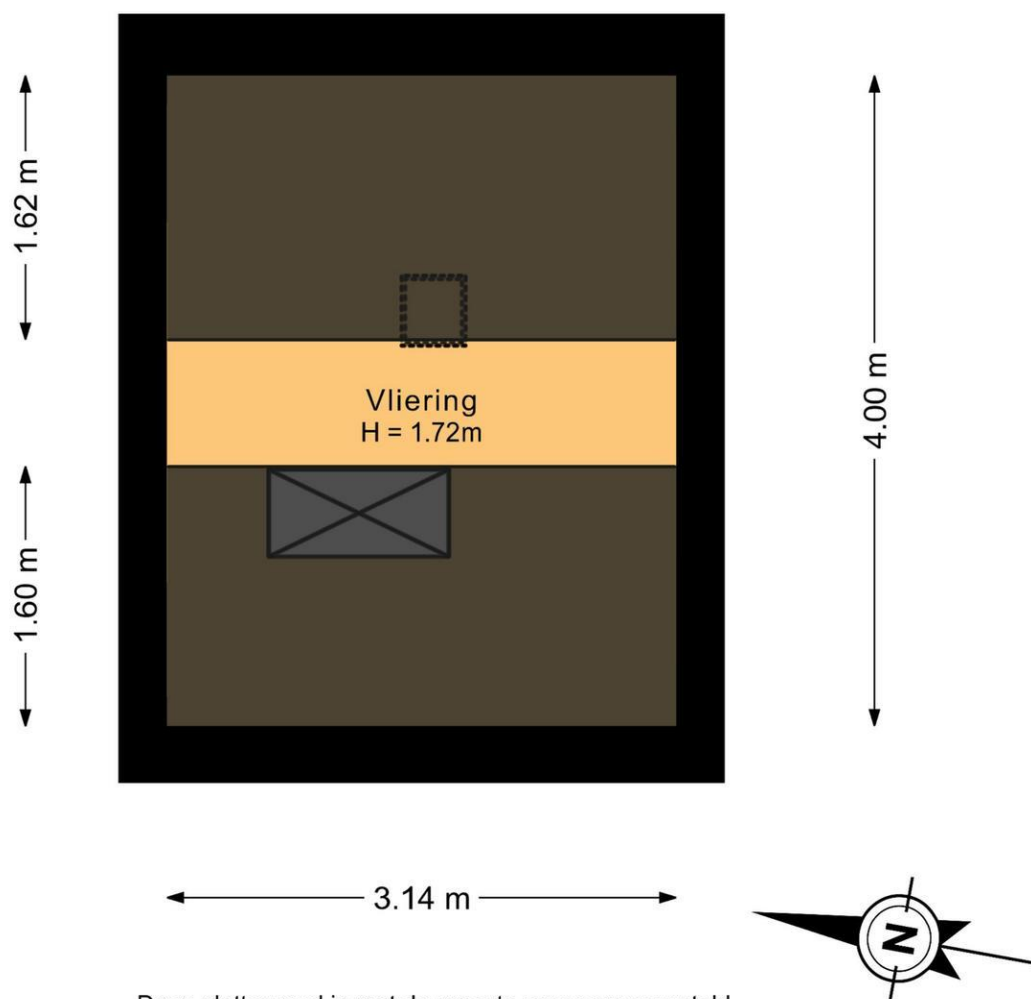


Plattegrond



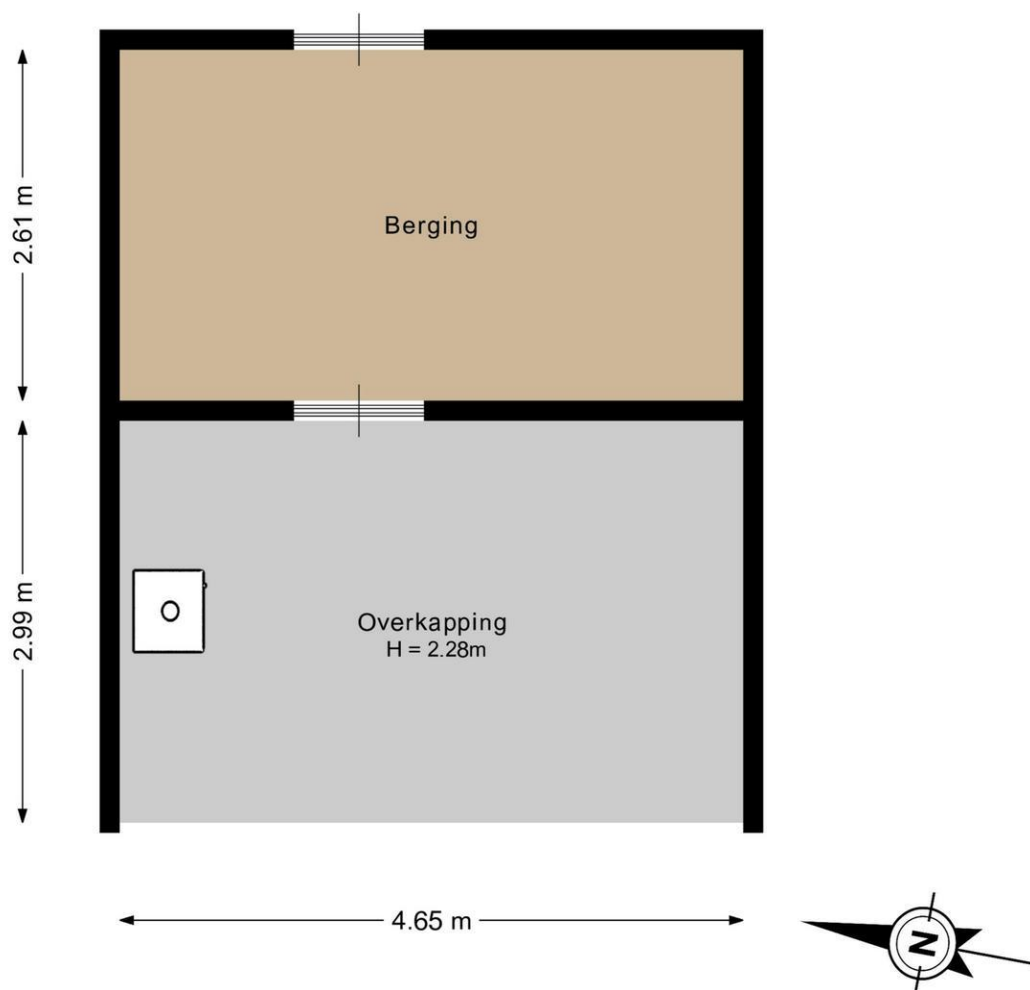
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan 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.