



DUPREE
makelaars

Zijde 132

Boskoop

€ 569.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
147 m²



Perceeloppervlakte
186 m²



Inhoud
605 m³



Aantal kamers
5



Energie label
B



Omschrijving

Achter de karakteristieke gevel van deze geschakelde woning uit 1912 gaat verrassend veel ruimte schuil. De woning zit vol sfeervolle details, zoals glas-in-lood, en-suite deuren, hoge plafonds en sierlijsten. Tegelijkertijd is de woning door de jaren heen op verschillende punten gemoderniseerd, waardoor karakter en wooncomfort hier mooi samenkomen. Met een ruime woon- en eetkamer, vier slaapkamers, een royale kelder, garage en een zonnige achtertuin met veranda biedt de woning volop leefruimte en mogelijkheden. Ook de ligging is ideaal. Het centrum van Boskoop, het station, scholen en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Bijzonderheden

- Karakteristieke geschakelde woning uit 1912
- Veel authentieke details, waaronder glas-in-lood, en-suite deuren, paneeldeuren, hoge plafonds en sierlijsten
- Ruime woon- en eetkamer met houten vloer
- Vier slaapkamers in totaal
- Ruime garage met openslaande deuren, elektra, verlichting en toegang tot de tuin
- Achtertuin gelegen op het zuiden



Begane grond

Entree met meterkast en praktische bergruimte. Vanuit de entree stapt u het sfeervolle woongedeelte binnen.

De woon- en eetkamer vormen samen een royale leefruimte en worden van elkaar gescheiden door fraaie en-suite deuren. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de hoge raampartijen aan de voorzijde. De fraaie glas-in-loodramen geven de ruimte veel karakter en zorgen, samen met de houten vloer en hoge plafonds met sierlijsten, voor een sfeervolle uitstraling.

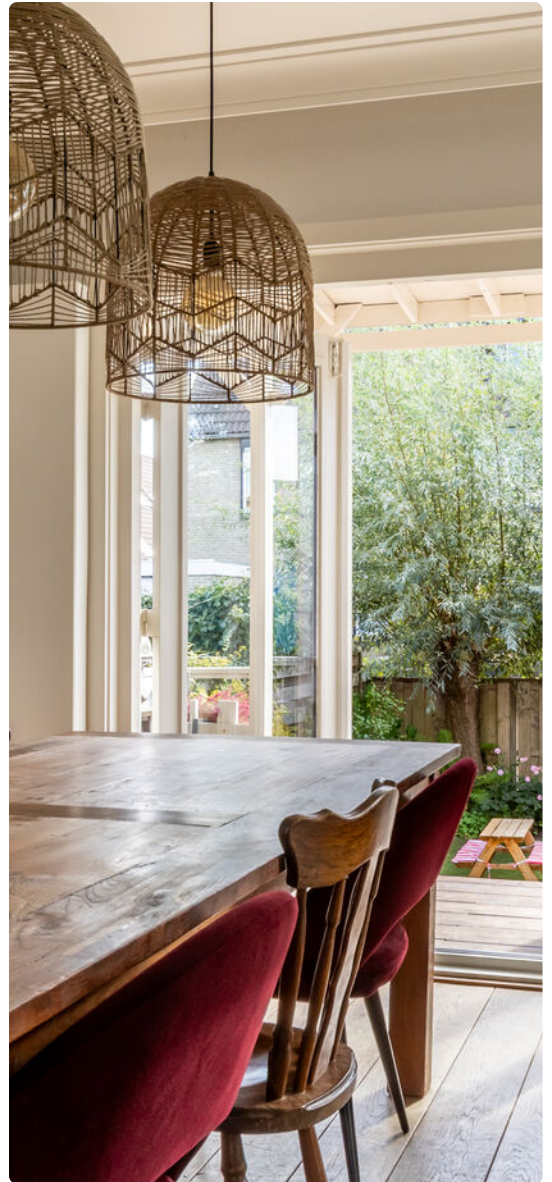
Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer met voldoende plaats voor een grote eettafel. Via de openslaande deuren bereikt u direct de veranda en de achtertuin. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de keuken. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van onder andere een gaskookplaat, twee ovens, vaatwasser en dubbele spoelbak. Vanuit de keuken is de achtertuin eveneens bereikbaar.

Achter de keuken bevindt zich een tussenruimte met de toiletruimte en de opstelling voor de wasapparatuur. Vanuit deze ruimte is tevens de garage, middels een interne doorgang, bereikbaar.

De ruime garage beschikt over openslaande deuren, elektra en verlichting en heeft een directe toegang tot de achtertuin. Een praktische ruimte voor de auto, fietsen, opslag of hobby's.

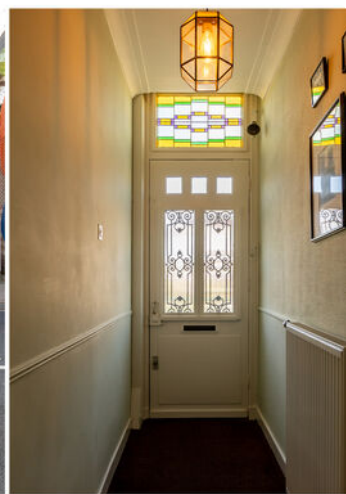
Vanuit de hal naast de eetkamer is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich tevens een praktische











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van PVC-vloeren.

De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische kastenwand met schuifdeuren. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon. De overige slaapkamer biedt eveneens een fijne ruimte en kan uiteraard naar wens worden ingericht. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Boven de garage bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze royale ruimte is door de ligging ook uitstekend geschikt als werk-, logeer- of hobbykamer.

Extra interessant is dat hier de voorzieningen voor het realiseren van een badkamer al zijn voorbereid.









Tuin

De ruime achtertuin is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om buiten te genieten.

Direct aan de woning bevindt zich de karakteristieke veranda, waardoor er een fijne beschutte zitplek is en het buitenleven echt bij de woning wordt betrokken. Verder beschikt de tuin over een pergola en is onder de veranda praktische opslagruimte aanwezig.

Achter in de tuin leidt een houten brug naar het achtergelegen terrein, waar tevens parkeermogelijkheid aanwezig is.





Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

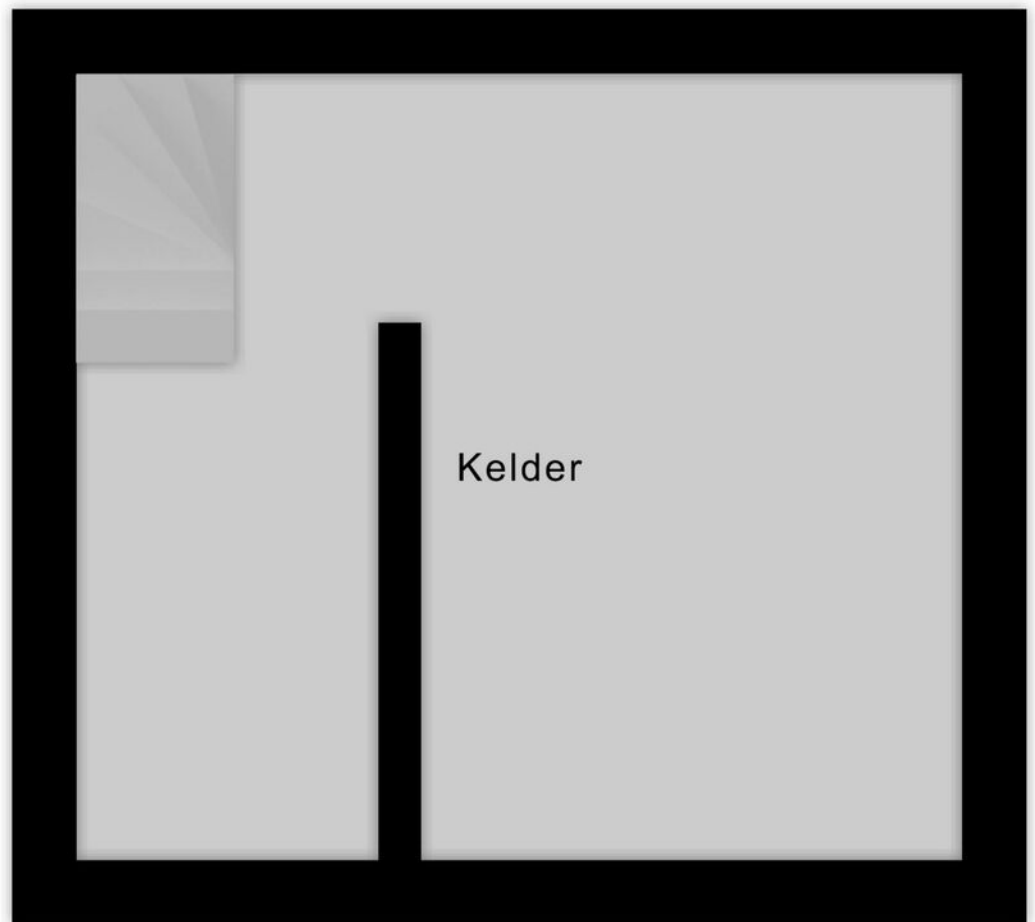
Plattegrond



Plattegrond

← 4.11 m →

3.65 m



← 1.40 m → ← 2.51 m →

Kelder



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boskoop

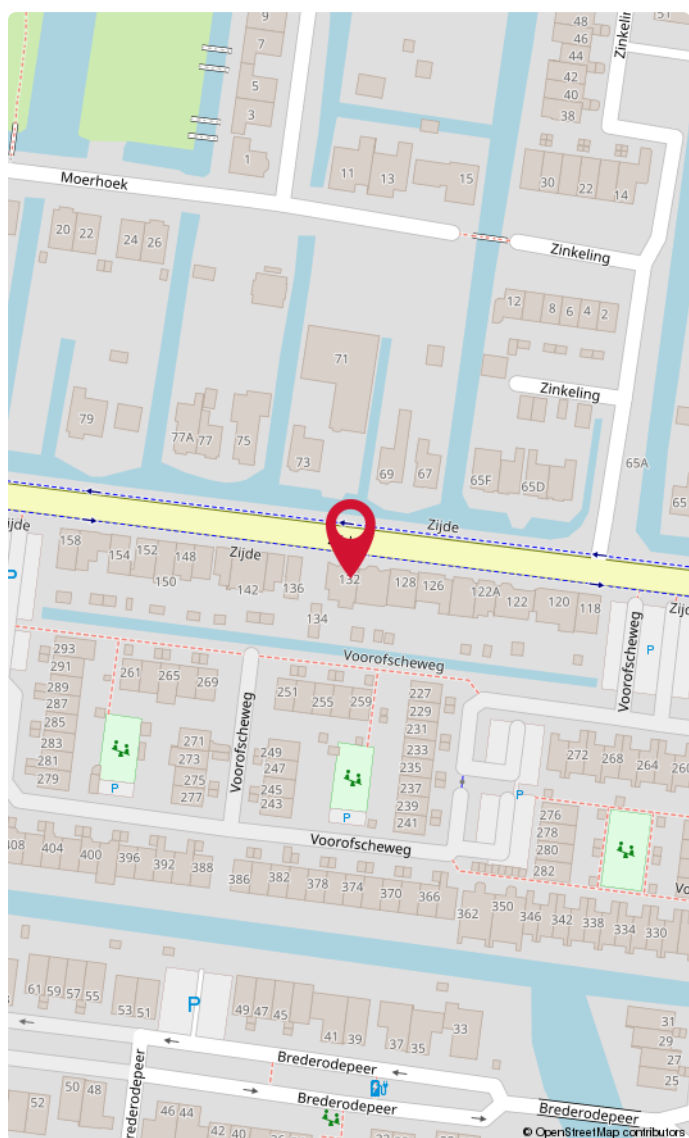
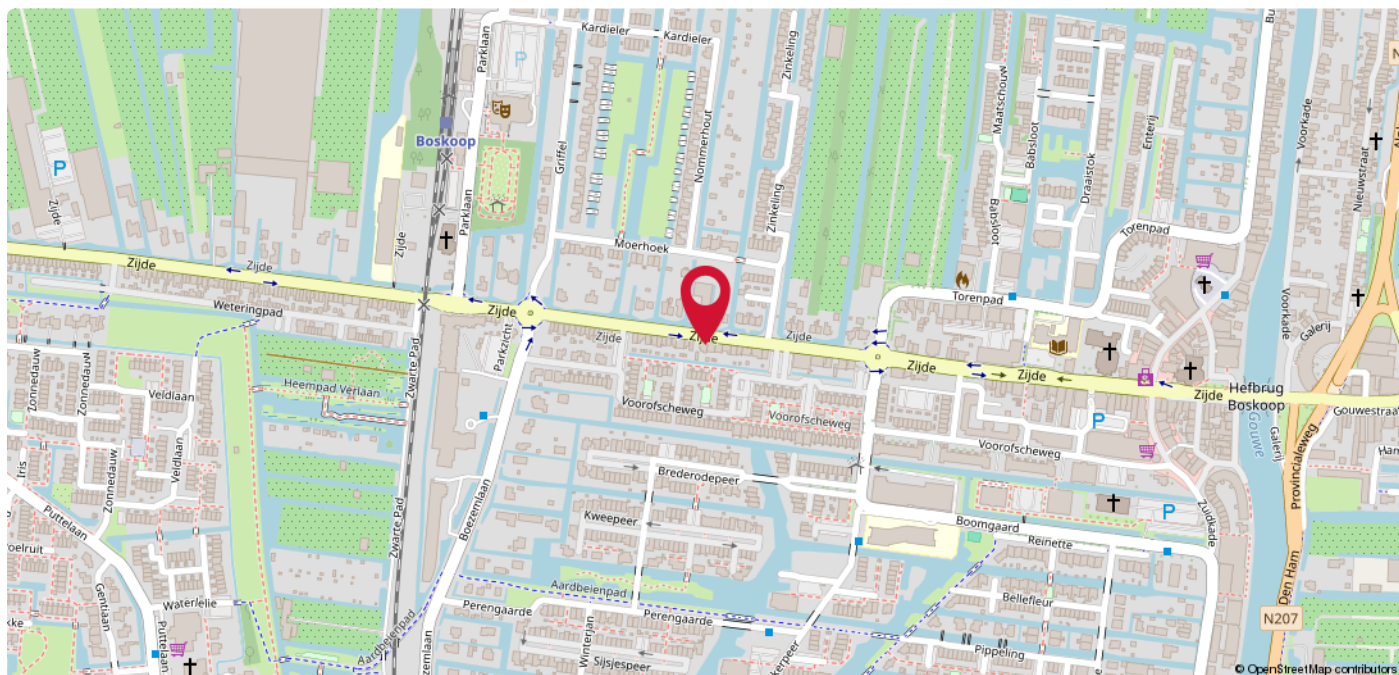
D

3556

kadaster

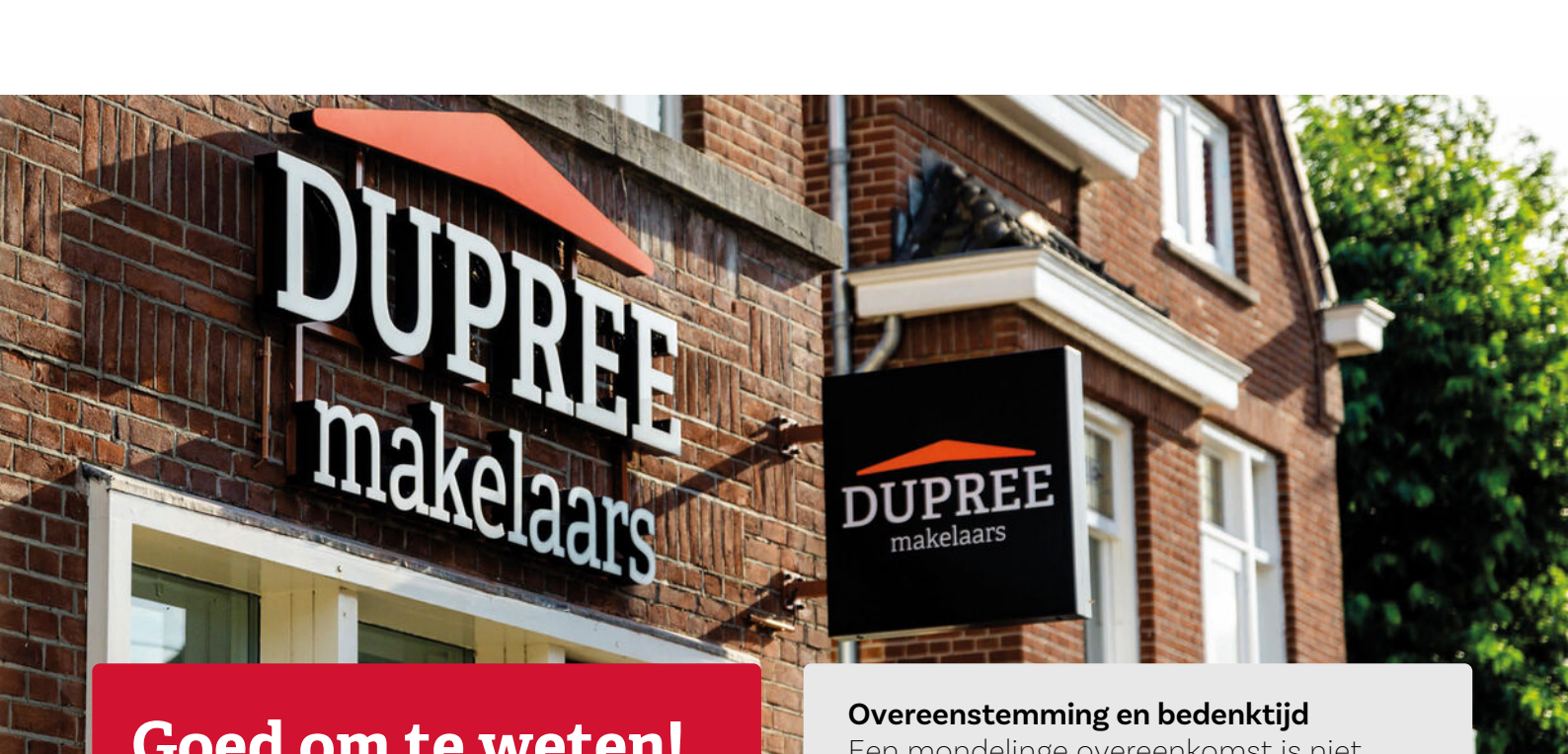


Locatie



Boskoop

De woning ligt in Boskoop, een groen en waterrijk dorp dat bekendstaat om zijn karakteristieke boomkwekerijen en vele vaarten. Het centrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen is goed bereikbaar. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving. Dankzij de centrale ligging zijn omliggende plaatsen zoals Alphen aan den Rijn, Waddinxveen en Gouda eenvoudig te bereiken.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook) via [Move.nl](https://www.move.nl) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

