de huizenbeurs



Zijde 118, 2771 ER Boskoop

Vraagprijs € 445.000,- 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

Bent u op zoek naar een ruime vrijstaande woning op loopafstand van het centrum van Boskoop? Dan is dit uw kans!

Deze karakteristieke vrijstaande woning is gebouwd in 1911, goed onderhouden en heeft een woonoppervlakte van 104 m². De woning ligt op een perceel van 151 m² en op het naastgelegen openbare parkeerterrein is voldoende parkeergelegenheid. In 2009 heeft er funderingsherstel plaatsgevonden. Het KCAF heeft bij deze woning geen verhoogd funderingsrisico geregistreerd (B).

Wonen in Boskoop heeft veel voordelen, een centrale ligging ten opzichte van de grotere steden en het verrassende landschap van het Groene Hart om de hoek waar wandelaars en fietsers graag komen.

De dagelijkse voorzieningen als winkels, scholen, speelgelegenheden en openbaar vervoer treft u op loopafstand.

Wij vertellen u graag meer over deze woning:

Via de achterdeur betreedt u de woning en komt u binnen in de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de recent vernieuwde cv-ketel (2024). Daarnaast is er een handige bergzolder gerealiseerd, ideaal voor extra opslag. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot het moderne toilet en de keuken.

De ruime keuken beschikt over volop kastruimte en is uitgerust met een 6-pits gasfornuis, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken bereikt u tevens de ruime kelder van circa 12 m², een perfecte plek voor het bewaren van uw voorraad. Hier bevindt zich ook de meterkast.

De woonkamer is verrassend ruim en dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen heerlijk licht. De verhoogde eethoek zorgt voor een speelse en sfeervolle indeling van de leefruimte. De begane grond is afgewerkt met een nette tegelvloer en de wanden zijn voorzien van spachtelputz.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de hal en de voordeur. Verder is de trapopgang naar de verdieping vanuit de woonkamer toegankelijk.

Op de eerste verdieping komen we op de verloop met toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en dakterras.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers van prima formaat. De derde slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. Daarnaast zijn er nog mogelijkheden om deze verdieping verder uit te breiden.

De badkamer is ruim en ingericht met een douche, modern toilet en wastafelmeubel. Vanaf de overloop is er toegang tot het dakterras gelegen op het zuiden met fraai uitzicht over de wijk.

Ook de achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt op het zonnige zuiden. Op de warme dagen biedt de overkapping een fijne schaduwplek. Ziet u zichzelf hier al genieten van een lange zomeravond? De berging biedt voldoende ruimte voor de fietsen en het tuingereedschap.

Wij laten u deze leuke woning graag zien tijdens een persoonlijke bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 445.000,- k.k.
Type woning	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	:	326 m^3
Perceel oppervlakte	:	151 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	104 m^2
Bouwjaar	:	1911
Ligging	:	Aan drukke weg, in centrum
Hoofdtuin		Achtertuin 79 m^2
Energielabel	:	E
Isolatie	:	Vloerisolatie, Dubbel glas
CV-ketel	:	Vaillant (Gas gestookt uit 2024, eigendom)

Foto's

















Foto's

















Foto's













Plattegrond



Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsphotography.nl

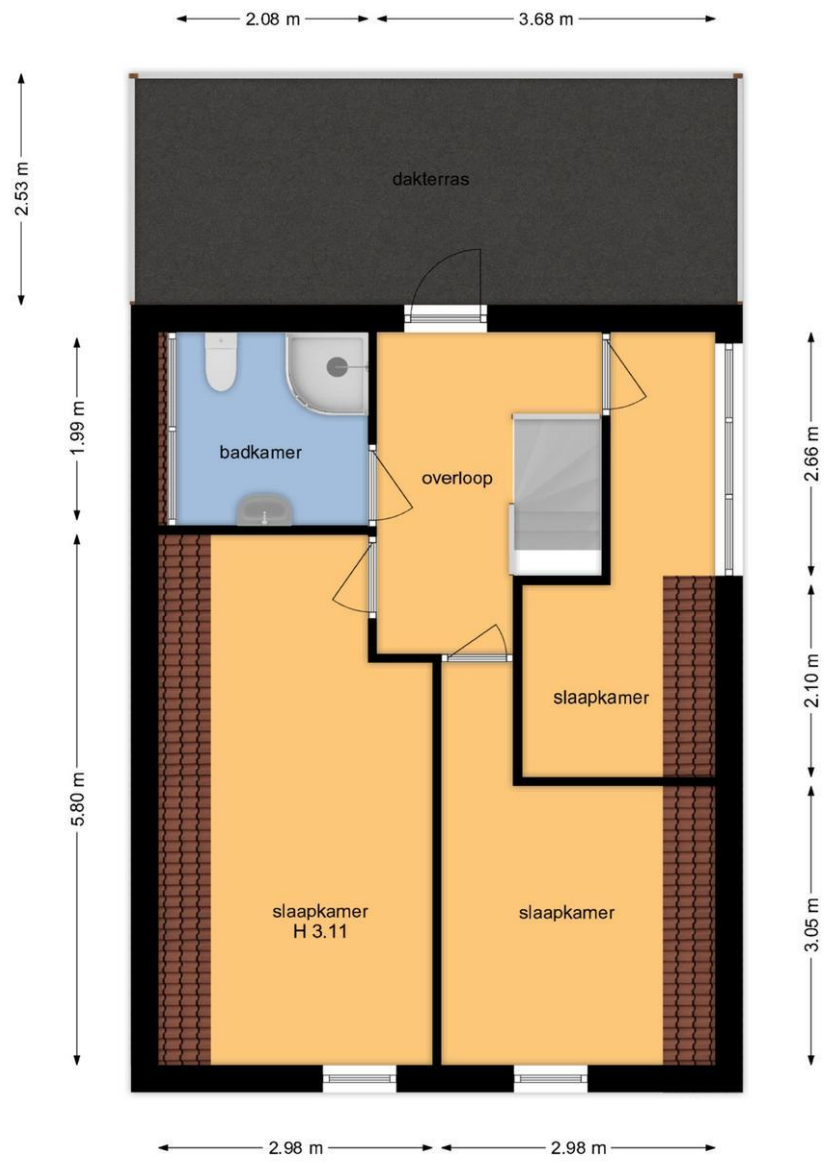
Plattegrond



Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsphotography.nl

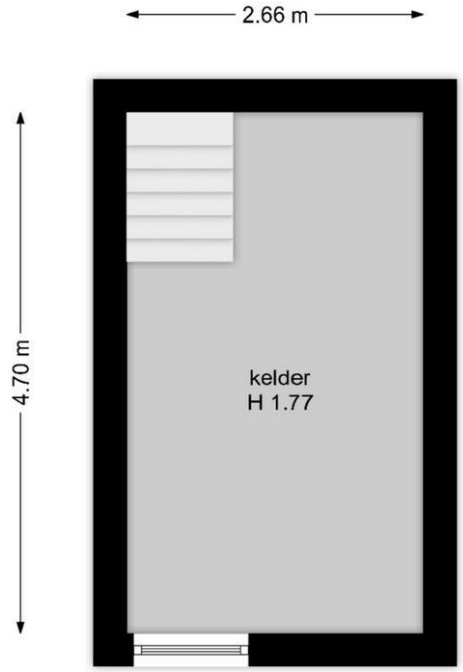
Plattegrond



1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsphotography.nl

Plattegrond



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsphotography.nl

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 uitsluitsel 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.