



 **TE KOOP**

Laag Boskoop 109, Boskoop

€ 725.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
130 m²



Buitenruimte
600 m²



Inhoud
508 m³



Aantal kamers
7



Energielabel
D

Omschrijving

Op een fantastische locatie staat deze vrijstaande woning, met zes slaapkamers, waarvan drie slaapkamers op de begane grond, parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en een heerlijk vrij uitzicht. De woning is gelegen op een perceel van 1.060 m² en aan de voor- en linkerzijde grenzend aan water. De woning is aan de linker- en rechterzijde uitgebouwd waardoor veel ruimte op de begane grond is ontstaan. Een groot voordeel is de ruimte in de kas en schuur achter de woning, de ideale plek voor opslag of om te hobbyen. Alles bij elkaar is dit een ideale gezinswoning!

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning gelegen op groot perceel van 1.060 m²;
- Veel authentieke details aanwezig waardoor het een sfeervolle woning is;
- Gevel- en dakisolatie aanwezig;
- Woonoppervlakte ca. 130 m²;
- Vloerverwarming in de badkamer en in de hal en toilet op de begane grond;
- Airco aanwezig op de eerste verdieping;
- Het pad rechts naast de woning behoort niet bij het perceel;

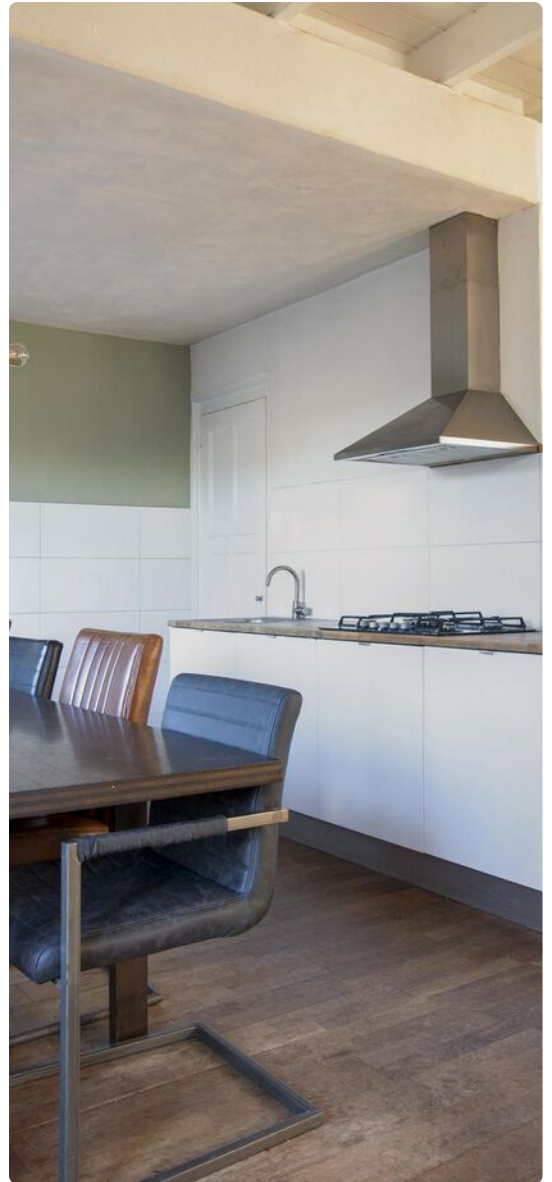


Begane grond:

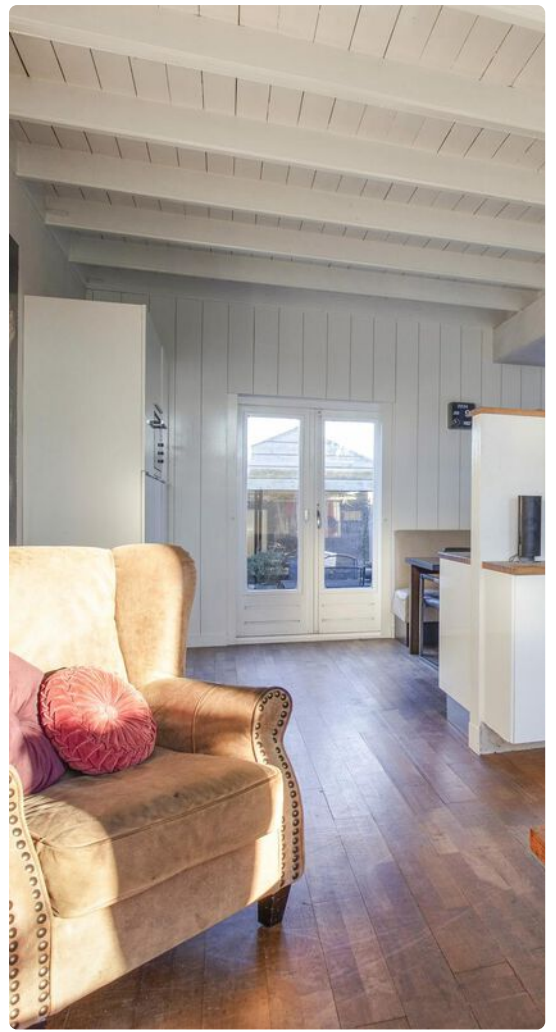
Entree aan de voorkant van de woning, ruime hal met meterkast, vaste kastruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer. De woonkamer is sfeervol ingericht met een houtkachel en het hoge plafond met zichtbare balken en beukenhouten parketvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken in rechte opstelling met een separate wandopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Middels openslaande deuren vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer bereikt u de aanbouw aan de linkerkzijde met twee slaapkamers en daarboven een ruime bergvliering. Aan de rechterzijde is de woning ook uitgebouwd en hier treft u bergruimte met de opstelplaats van de cv, een toiletruimte en de derde slaapkamer. Vanuit de keuken en via buitenom bereikt u dit deel van de woning.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde en is over de gehele breedte van de woning met twee vaste kastruimten. De tweede slaapkamer bevindt zich in het midden. In deze slaapkamer komt het daglicht via een groot dakraam, er is een vaste kast aanwezig en een luik in het plafond naar de bergruimte in de nok. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een grote vaste kast. De badkamer is aan de achterzijde en heeft een deur naar het dak van de aanbouw. De badkamer heeft een inloopdouche, wastafel en toilet.









Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Kadastrale kaart

Uw referentie: Laag Boskoop 109



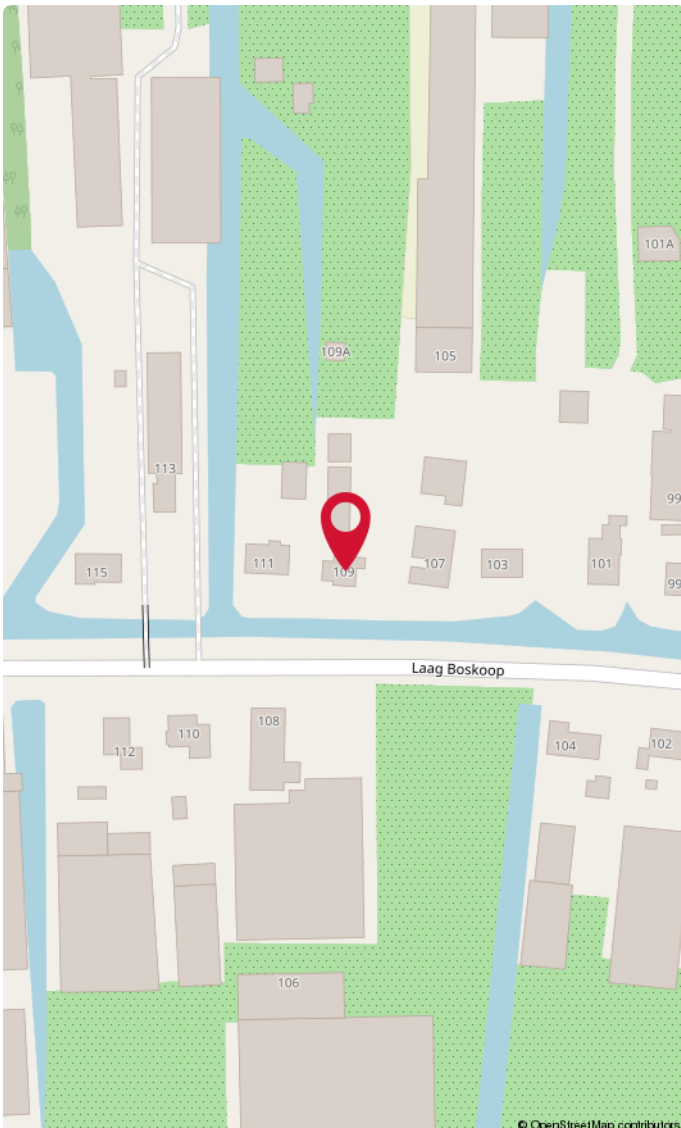
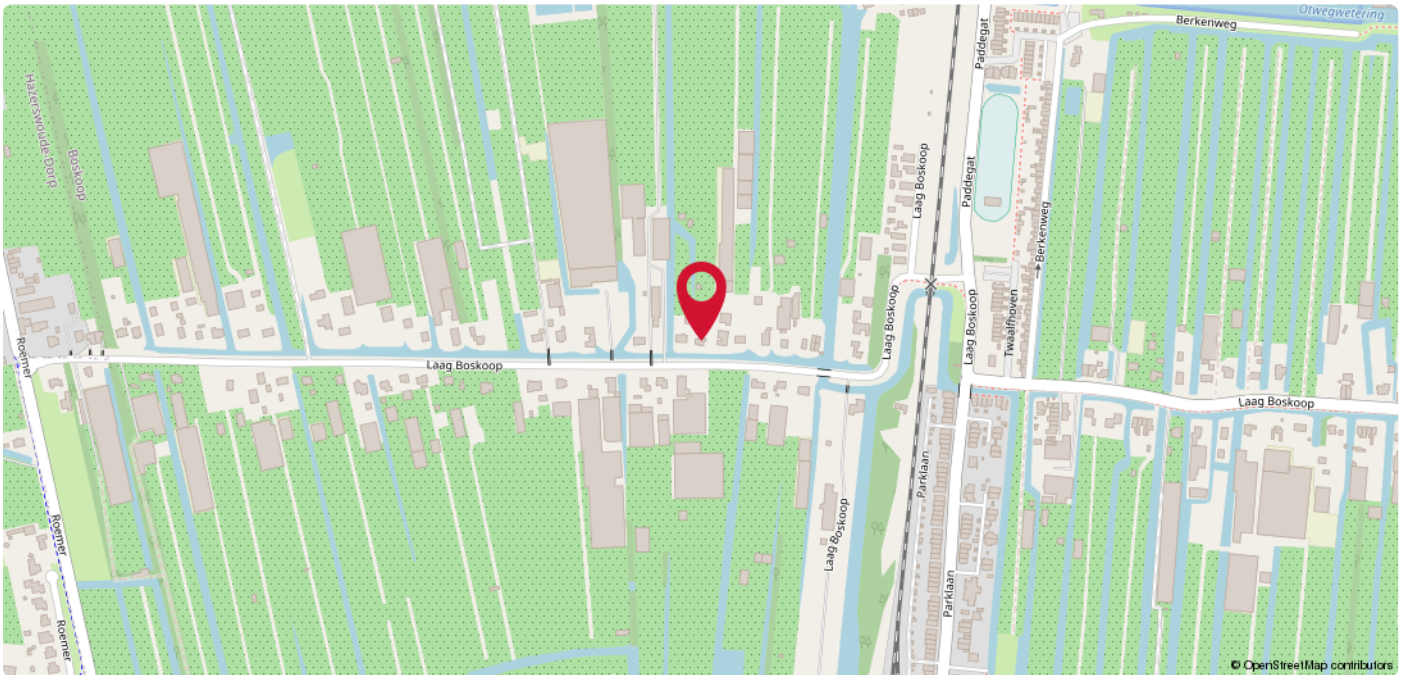
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boskoop</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5093</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Boskoop

Deze woning is fijn gelegen aan de rand van Boskoop, aan een rustige weg met voornamelijk vrijstaande woningen. De dorpskern met veel winkels, diverse scholen en de uitvalswegen richting de grote steden zijn dichtbij gelegen en het NS-treinstation Boskoop ligt op fietsafstand.

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the text. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

DUPREE
makelaars

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://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

