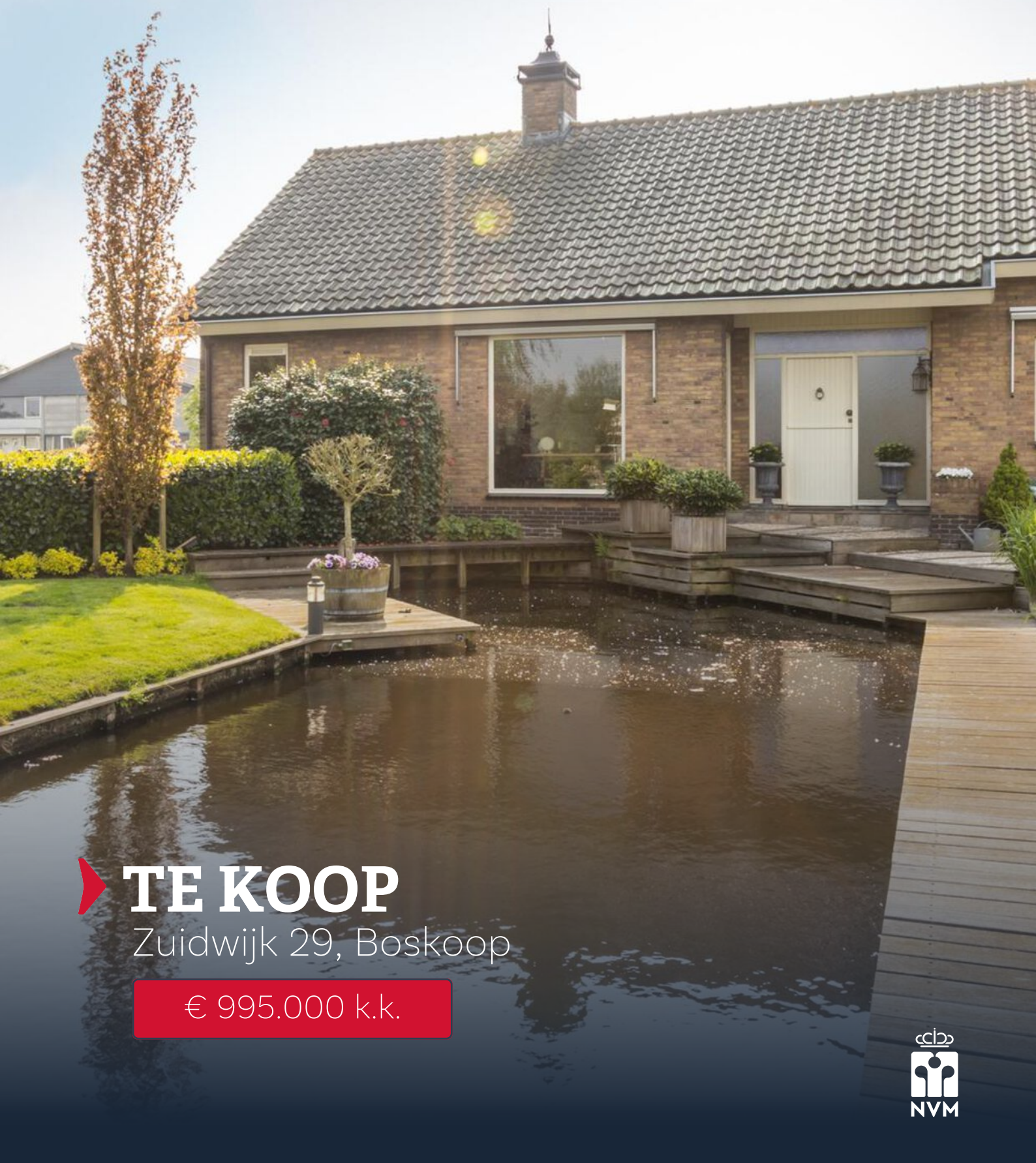




 **TE KOOP**
Zuidwijk 29, Boskoop

€ 995.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
267 m²



Perceeloppervlakte
2030 m²



Inhoud
1114 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
E



Omschrijving

Op een fantastische locatie staat deze vrijstaande woning, met 4 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer en een badkamer op de begane grond, parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en een grote garage. Een geweldige extra is de tuinkamer aan de achterzijde met grote schuifpui naar de tuin, de ideale plek voor een mooi feestje! Het geheel is gelegen op een perceel van 2.030 m² en een heerlijk vrij uitzicht over enorme waterpartij aan de voorzijde. De prachtige bouwstijl van de woning valt op. De woning heeft in totaal maar liefst een woonoppervlakte van ca. 267 m²!

Kenmerken van de woning:

- Vrijstaande woning gelegen op groot perceel;
- Fantastische vrije ligging;
- Woonoppervlakte ca. 267 m²;
- Geweldige tuinkamer achter de woning;
- Gashaard aanwezig;
- Diverse zonwering en rolluiken aanwezig;
- Garage met afmetingen met tweemaal elektrische kanteldeur;
- Oplevering in overleg.



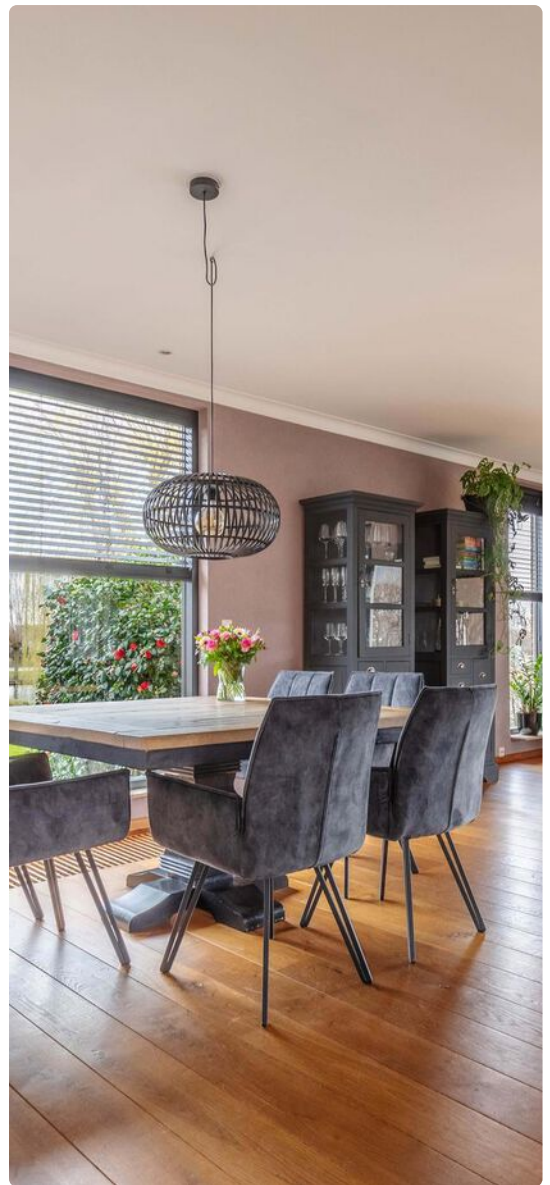
Begane grond:

Entree, hal met garderobe en toegang tot een slaapkamer, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de keuken. De ruime slaapkamer met vaste schuifdeurenkast is voorzien van gestuukte wanden en plafond, laminaat vloerafwerking en mooie paneeldeuren. Vanuit de slaapkamer toegang tot de moderne badkamer met inloopdouche, wastafel met groot meubel en hangend closet.

Vanuit de hal bereikt u de woonkeuken met spoeliland met bar en separate wandopstelling. Deze keuken met hardstenen aanrechtblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken openslaande deuren naar de achtertuin. De heerlijk lichte en ruime woonkamer met grote schuifpui en gashaard biedt mooie zichtlijnen over de tuin en het water! De afwerking is erg mooi met spachtelputz wandafwerking, gestuukt plafond met sierlijst en een eiken houten vloerafwerking.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een handige trapkast en via een deur bereikt u de hal met toegang tot de tuinkamer, toiletruimte en de garage. Deze hal kunt u ook bereiken vanuit buiten. De erg ruime en modern, half betegelde toiletruimte is voorzien van een urinoir en zwevend closet.

De tuinkamer is een geweldige plek met 4 lichtkoepels en dubbele schuifdeuren naar de achtertuin en momenteel ingericht met een grote bar. Een fijne plek om voor allerlei doeleinden te gebruiken.





Eerste verdieping:

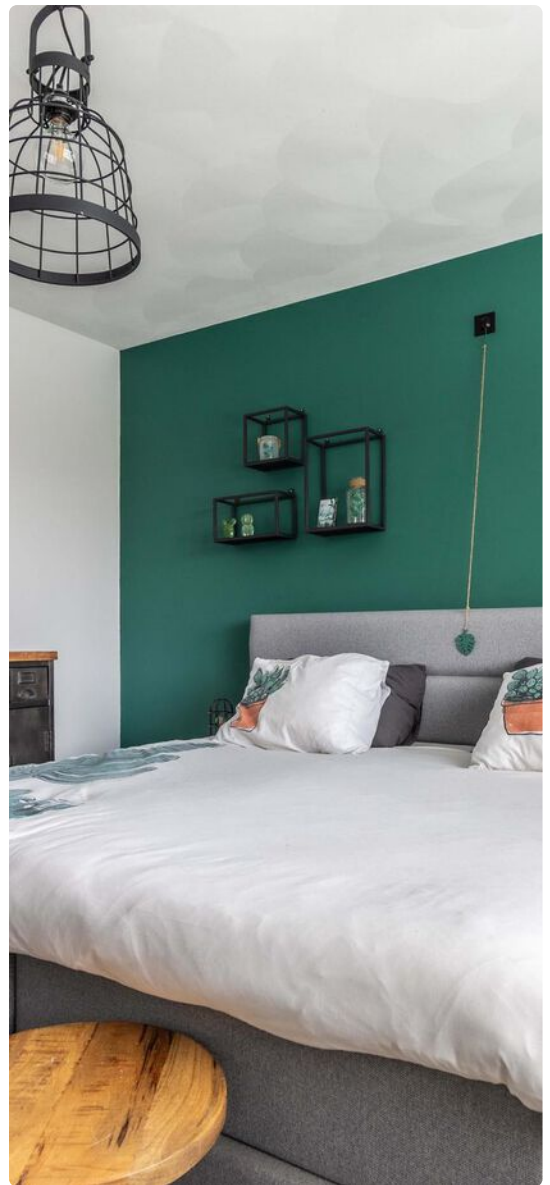
Via de trapopgang bereikt u de overloop met vide. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Via de overloop heeft u toegang de slaapkamers en een 2e badkamer. De 2 grotere slaapkamers zijn allebei voorzien van vaste kasten. De slaapkamer aan de linkerzijde biedt toegang tot het balkon. De derde slaapkamer is voorzien van een dakkapel. De volledig betegelde badkamer met dakraam is voorzien van een douchecabine, hangend closet, handdoekradiator en een wastafel.

Garage:

De aangebouwde stenen garage is voorzien van tweemaal een elektrische kanteldeur. De garage heeft een oppervlakte van ca. 38 m² en daarnaast nog een entresol voor bergruimte. In de garage is de opstelplaats van de was-apparatuur en de voorzieningen voor het warm-water en de cv-ketel. De garage is voorzien van verwarming.

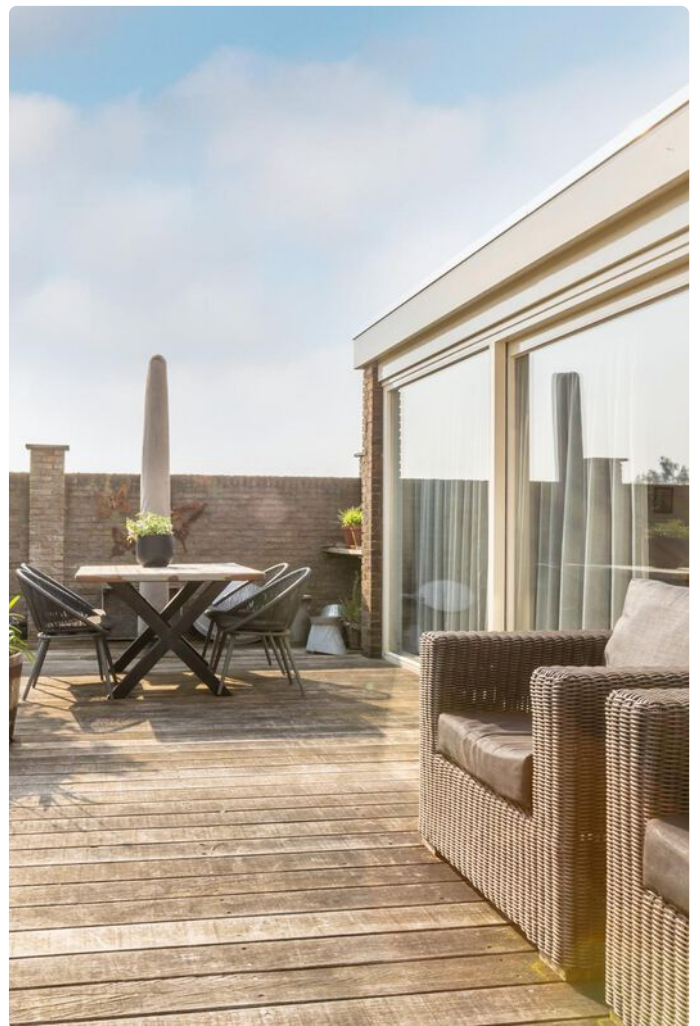
Perceel en buitenruimte:

Aan de voorzijde van de woning is een grote waterpartij die behoort bij het perceel. Via een oprit met parkeergelegenheid voor 3 auto's bereikt u de woning. De voortuin is keurig aangelegd en verzorgd met mooie beplanting en een afgesloten vijver met goudkarpers. Aan de zijkant van de woning een flink terras, op het zuiden gesitueerd. De veranda is een echte eyecatcher en een heerlijke plek om te verblijven. Achter de veranda nog een bergruimte voor tuingereedschap. De achtertuin kunt u ook bereiken via achterom.









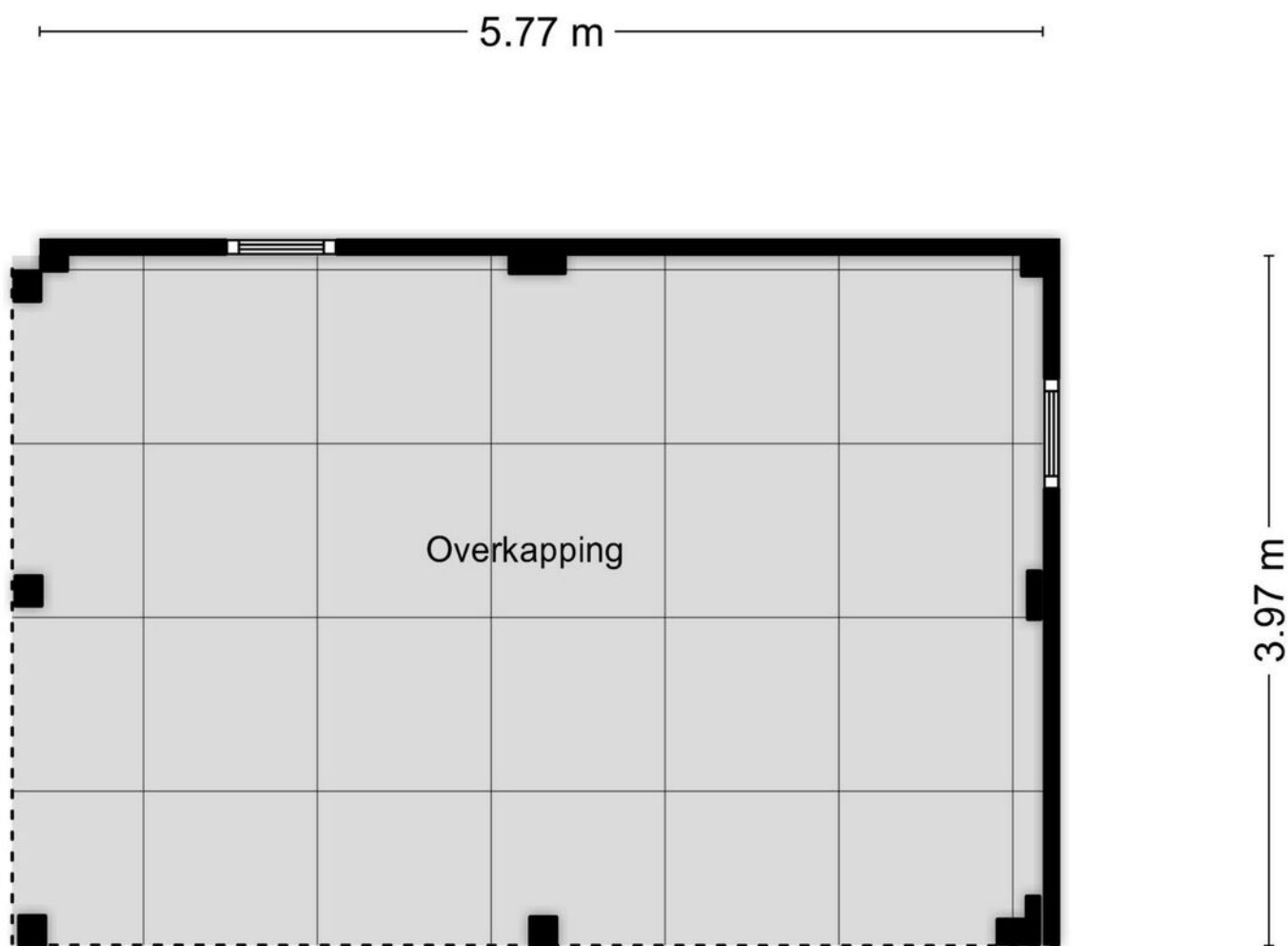
Plattegrond



Plattegrond



▶ Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuidwijk 29



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boskoop

C

487

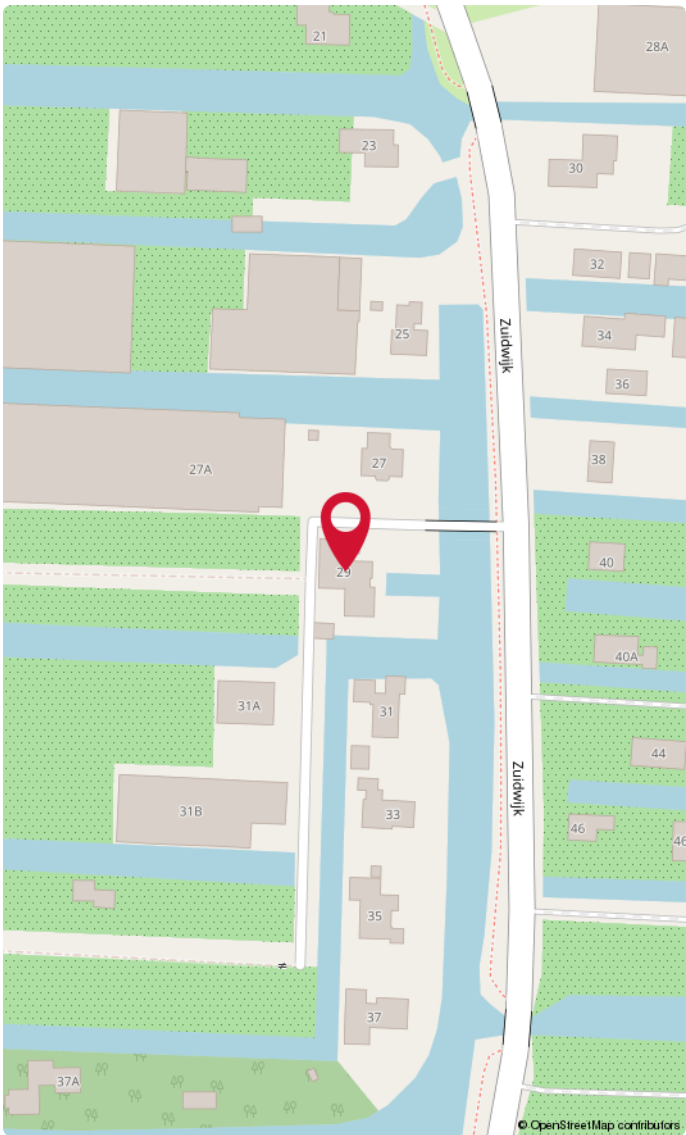
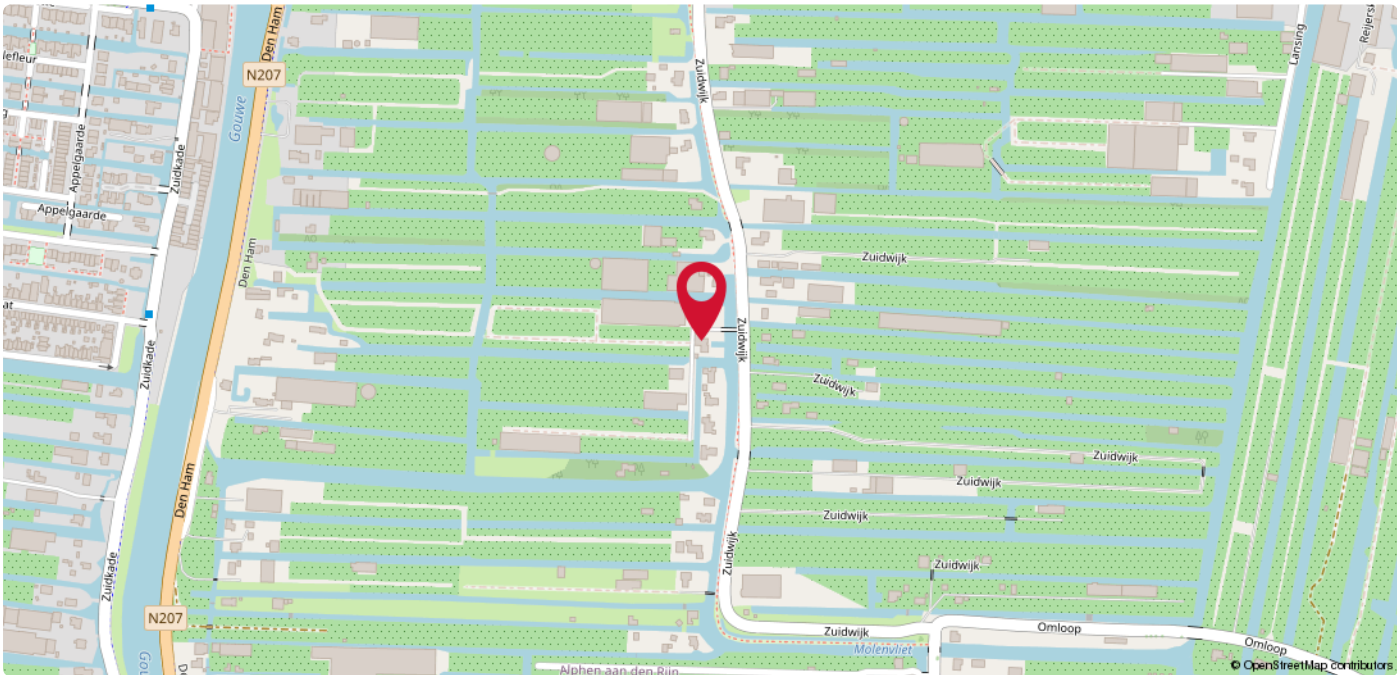
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 februari 2023
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 landelijk gelegen, tussen kwekerijen, aan een rustige weg met vrijstaande woningen. De dorpskern met veel winkels, diverse scholen en de uitvalswegen N11, A12 en A20 zijn goed bereikbaar.

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 features the 'DUPREE makelaars' logo and name, with the same orange roof graphic above the name. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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





Meer weten?

