

Julianaplein 17

Boskoop

€ 395.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
80 m²



Perceeloppervlakte
182 m²



Inhoud
313 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
G



Omschrijving

Comfortabele en instapklare twee onder één kapwoning met drie slaapkamers in hartje Boskoop. In het levendige maar rustige centrum van Boskoop ligt deze charmante en karakteristieke woning aan het Julianaplein. Met een woonoppervlakte van circa 80m², drie slaapkamers, een zonnige tuin aan het water en een stijlvolle afwerking is deze woning een uitstekende keuze voor starters of jonge gezinnen. De combinatie van licht, comfort en een fijne ligging maken dit huis tot een heerlijke plek om thuis te komen.

Bijzonderheden:

- * Charmant huis met leuke details
- * Lichte doorzonwoonkamer met pvc vloer
- * Moderne keuken met inbouwapparatuur en tegelvloer
- * Inbouwkast met witgoedaansluitingen
- * Drie volwaardige slaapkamers
- * Luxe afgewerkte badkamer met inloopdouche
- * Handige bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- * Zonnige, beschutte achtertuin aan het water
- * Rustige ligging nabij centrumvoorzieningen
- * Parkeergelegenheid direct voor de deur



Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree met authentieke voordeur met glas in lood ramen. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. De doorzonwoonkamer is verrassend licht dankzij grote ramen aan voor- en achterzijde. Het hoge plafond, pvc vloer en de strakke wanden zorgen voor een warme en rustige uitstraling. De open wenteltrap naar boven vormt een sfeervol element in de ruimte. Aan de achterzijde ligt de moderne keuken, uitgevoerd in wit met een contrasterend zwart werkblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten zoals een kookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. In de keurig weggewerkte kast vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger. De zwart-witte tegelvloer en de rode accentmuur geven deze ruimte karakter. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping:

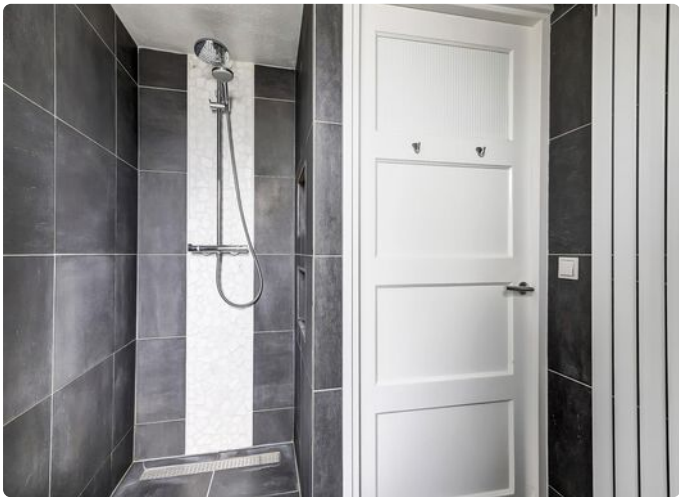
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen met veel daglicht en strak afgewerkte wanden. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde is royaal en sfeervol en beschikt over een vaste kastenwand. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn perfect in te zetten als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. De moderne badkamer is compleet met een inloopdouche, wandtoilet, strak wastafelmeubel en een combinatie van donkere tegels met witte mozaïekaccenten voor een luxe uitstraling.











Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of extra voorraad.

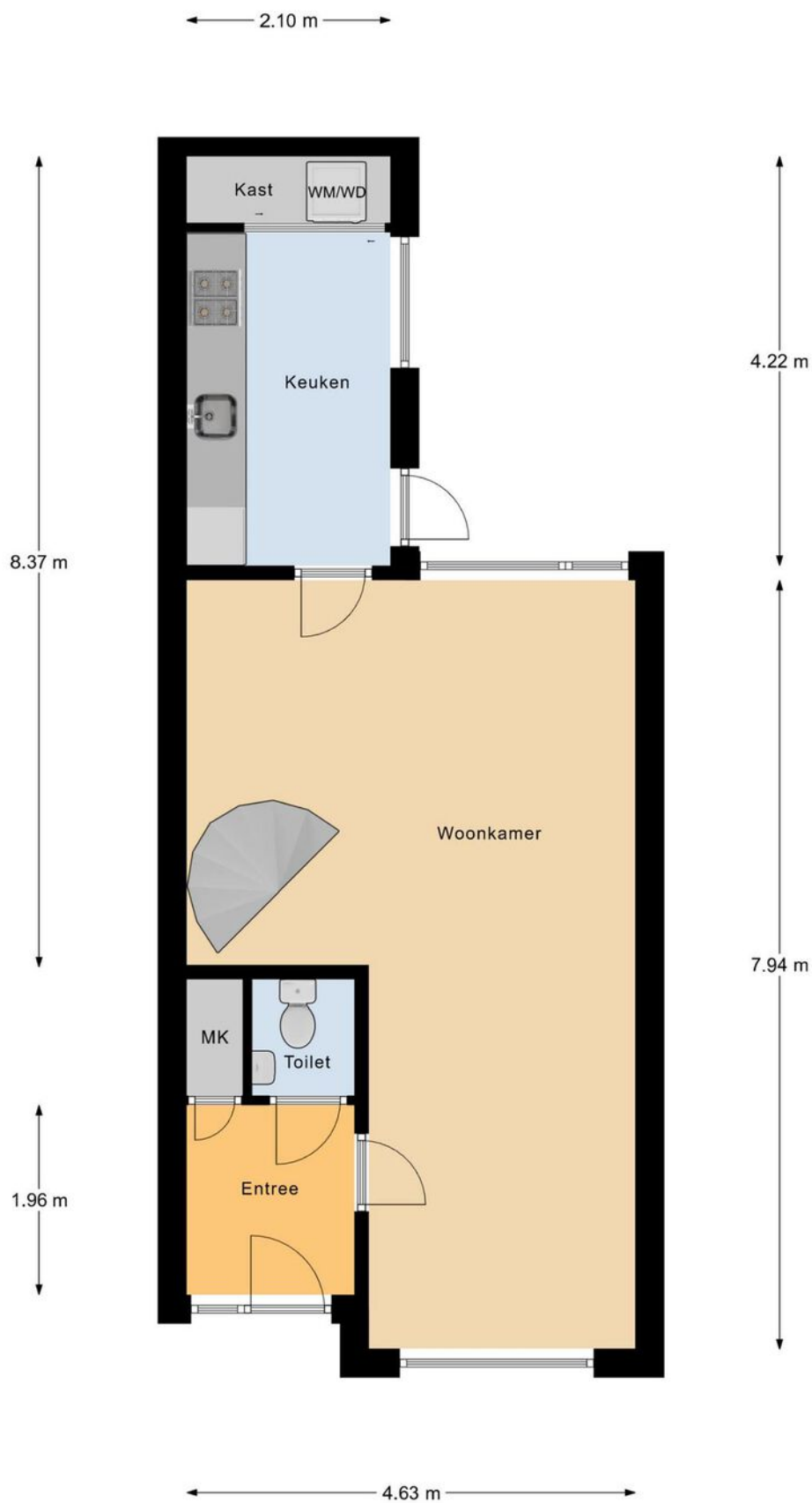
Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating, een stukje gazon en borders met beplanting. In de tuin staat een houten berging met overkapping, waar u heerlijk kunt zitten. De tuin is verrassend diep, biedt ruimte voor meerdere zitplekken en is dankzij de groene omheining heerlijk privé. Achterin is een heerlijke vlonder aan het water waar u tot laat van de zon kunt genieten. De woning is achterom te bereiken via de naastgelegen poort.





Plattegrond



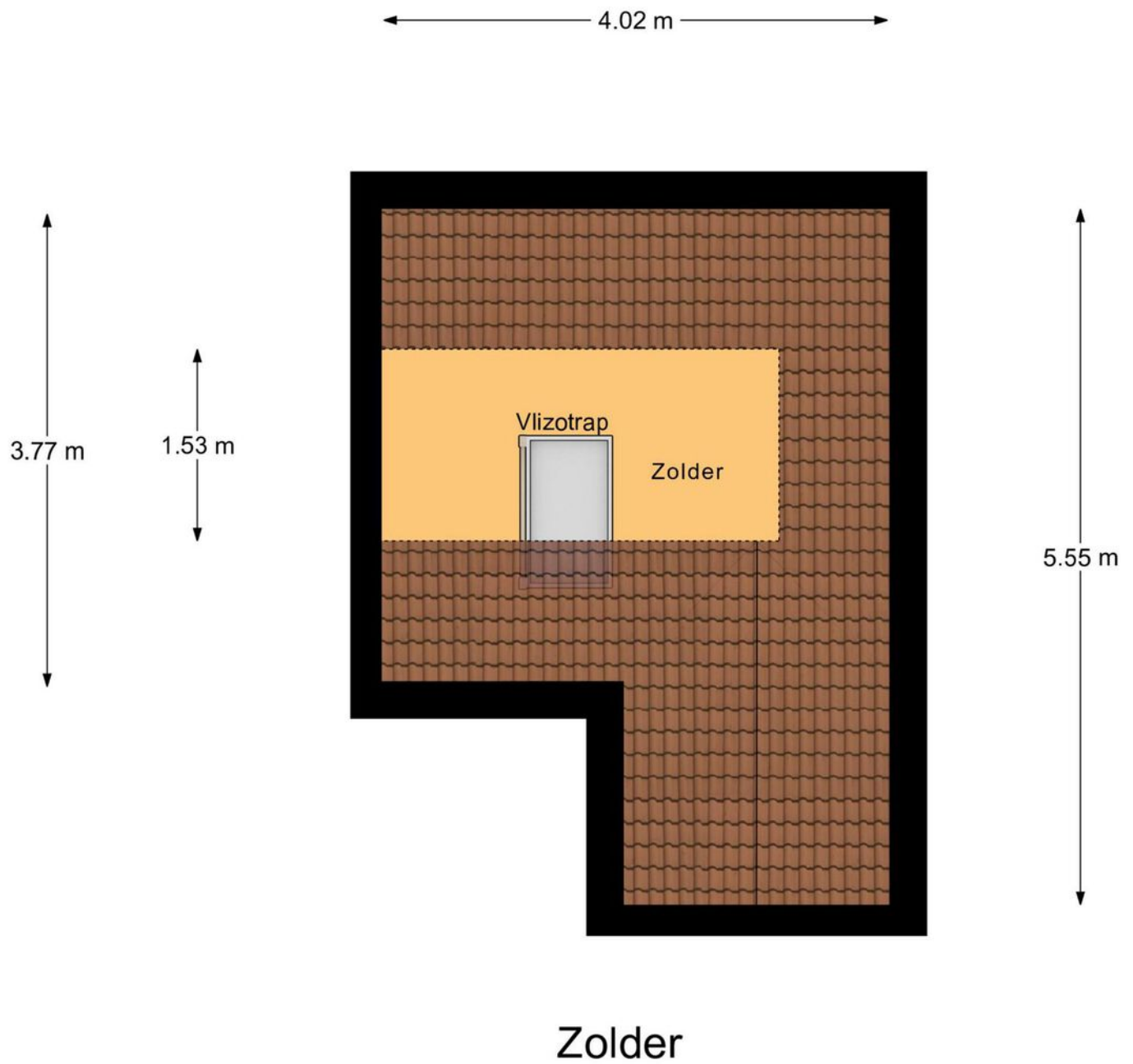
Begane Grond

Plattegrond

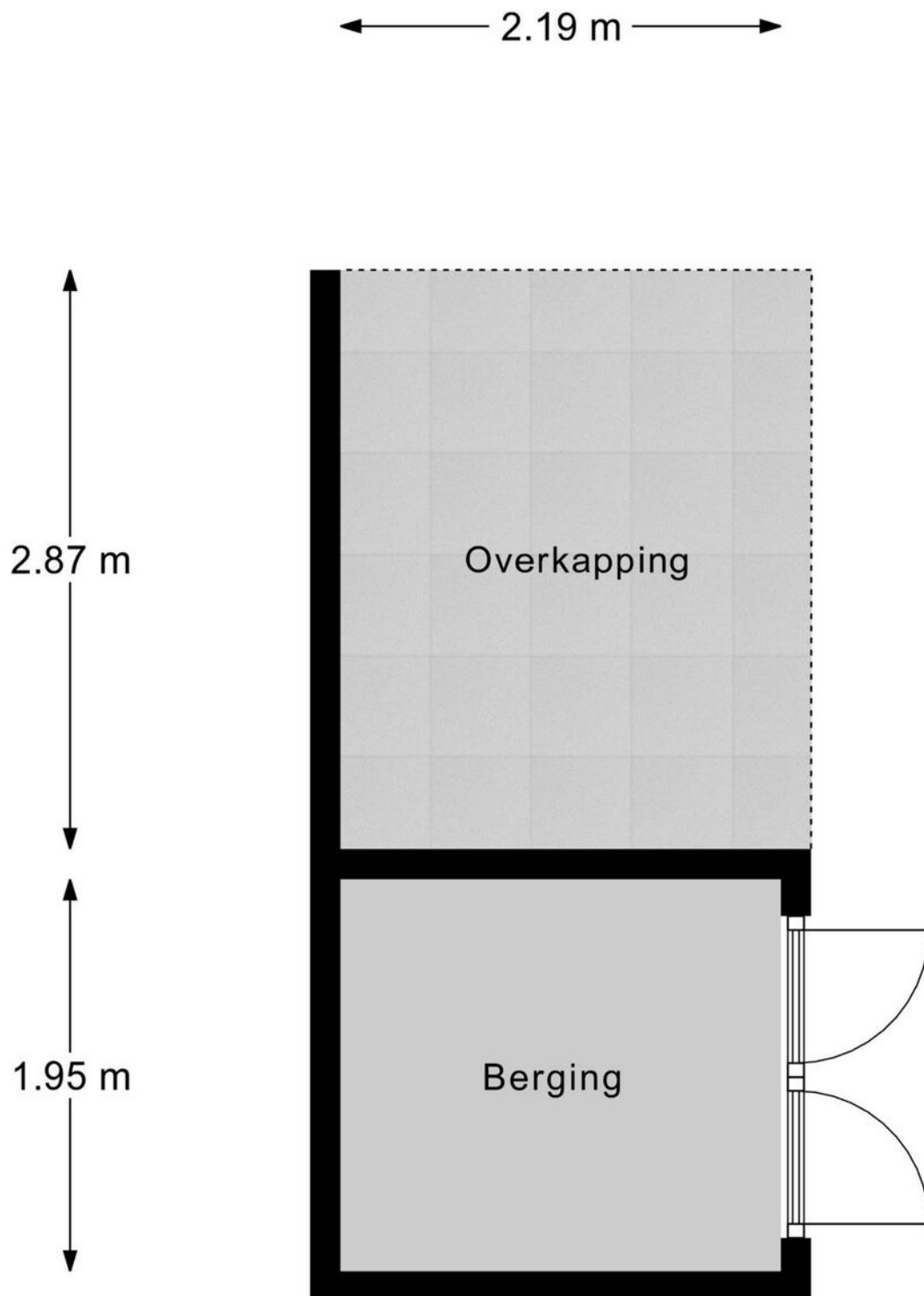


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: julianaplein17



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

D

1979

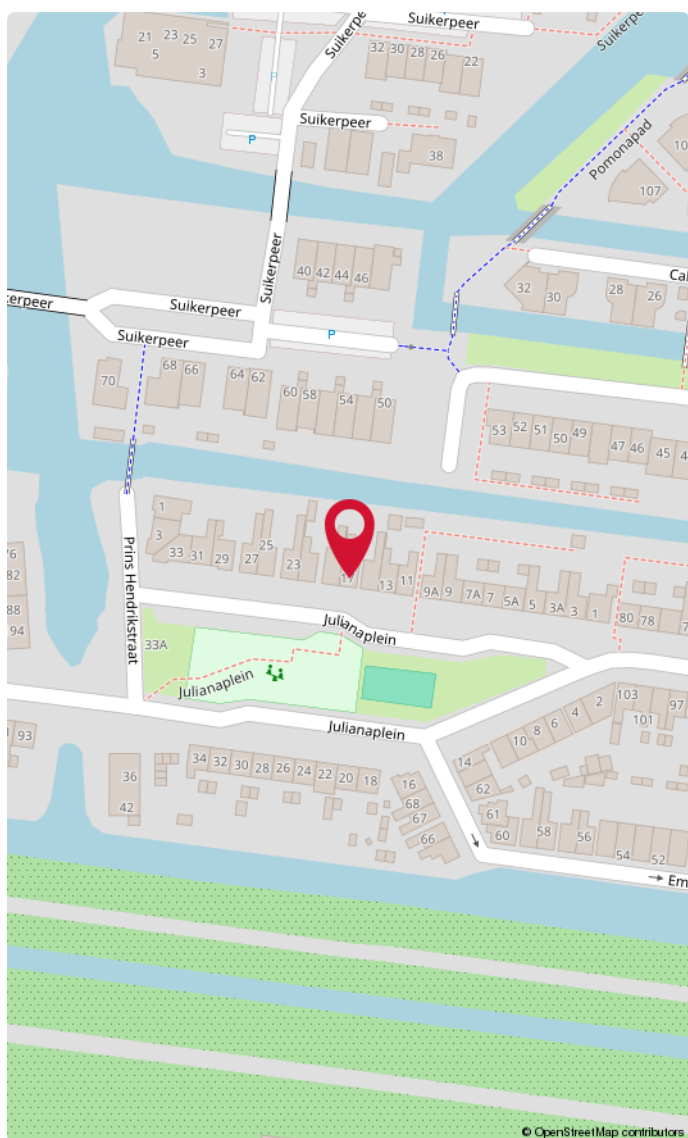
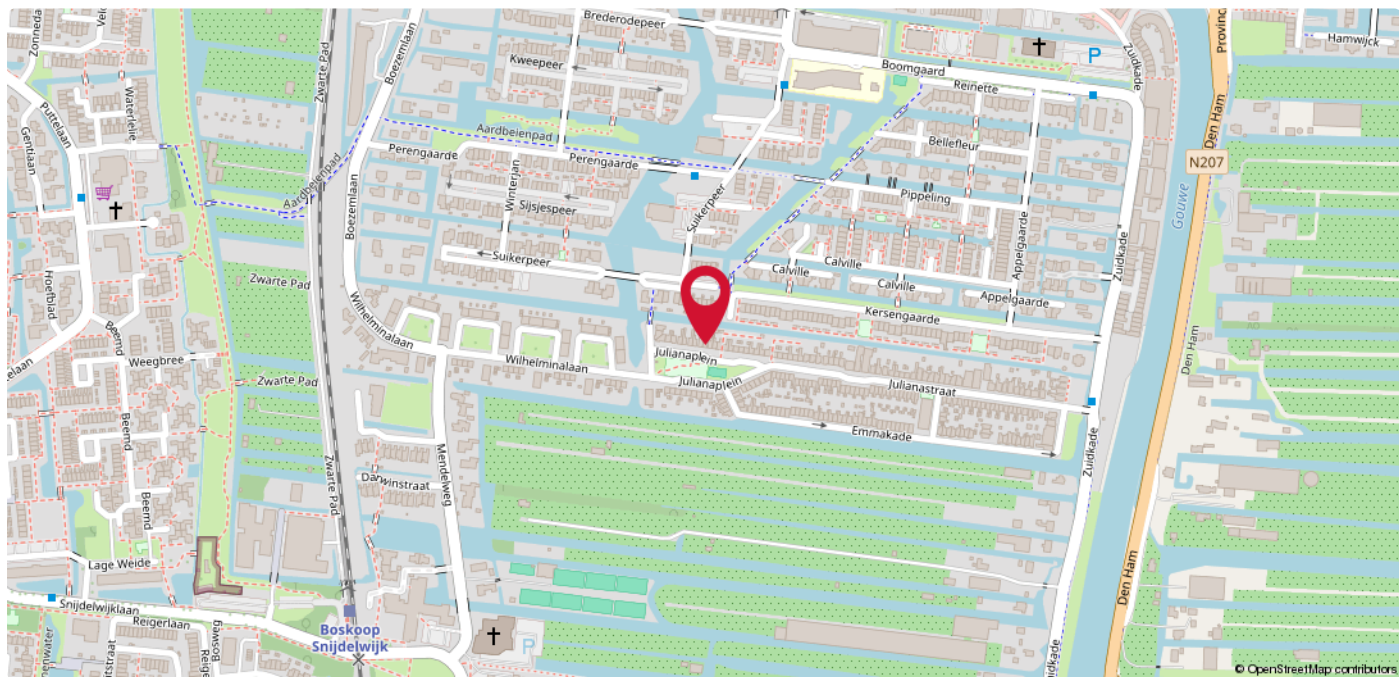
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
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

- * Rustige ligging nabij centrumvoorzieningen
- * Parkeergelegenheid direct voor de deur



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?

