



DUPREE
makelaars

Zwaluwplein 5

Boskoop

€ 375.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
115 m²



Perceeloppervlakte
154 m²



Inhoud
433 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
D



Omschrijving

Een ruime hoekwoning met karakter en potentie! In een rustige en kindvriendelijke buurt staat deze royale hoekwoning met een woonoppervlakte van zo'n 115 m². Een huis met verrassend veel ruimte, verdeeld over drie verdiepingen, én een fijne sfeer dankzij de grote ramen en het vele daglicht. Met vier slaapkamers, een open keuken, een nette badkamer en een zonnige tuin is dit echt een ideale gezinswoning. En zie je kansen om het naar je eigen smaak te maken? Dan is hier volop ruimte om te moderniseren en in te richten zoals jij dat wilt.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met extra zijramen en veel lichtinval;
- Vier slaapkamers, verdeeld over drie ruime woonlagen;
- Zonnige achtertuin met achterom én zij-ingang;
- Berging aan de voorzijde, direct toegankelijk vanuit de hal;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt;
- Praktische indeling met veel mogelijkheden;
- Cv-installatie (Intergas, 2023);
- Woonoppervlakte ca. 115 m².



Begane grond:

Je komt binnen via de voortuin met poort, waar je toegang hebt tot de hal met de meterkast, de trapopgang en een praktische toiletruimte. Aan de voorzijde van de woning vind je de berging, die zowel via de buitenkant als vanuit de hal te bereiken is – handig voor het opbergen van fietsen, gereedschap of sportspullen. De keuken ligt aan de voorzijde en staat in open verbinding met de woonkamer. Hoewel de inrichting nu nog eenvoudig is en de werkruimte beperkt, biedt deze plek volop mogelijkheden. Denk aan een strak keukenblok, een kookeiland of slimme opbergoplossingen – met een beetje creativiteit maak je hier zó een moderne woonkeuken van. Dankzij het raam aan de voorzijde is het nu al een lichte, uitnodigende plek. Aan de tuinzijde is er alle ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig kunt eten met uitzicht op het groen. De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht, mede dankzij de extra ramen aan de zijkant door de hoekligging. Dat geeft niet alleen een fijne sfeer, maar maakt de ruimte ook extra ruimtelijk.

Tuin:

De achtertuin is zonnig gelegen en grotendeels betegeld – dus onderhoudsvriendelijk én klaar voor eigen invulling. Dankzij de achterom én de toegang via de zijkant is de tuin makkelijk bereikbaar. Er is genoeg ruimte voor een loungehoek, een grote eettafel of een speelplek voor kinderen. Doordat de woning aan het einde van het rijtje ligt, geniet je hier van extra privacy – ideaal voor wie houdt van rust en buitenleven.



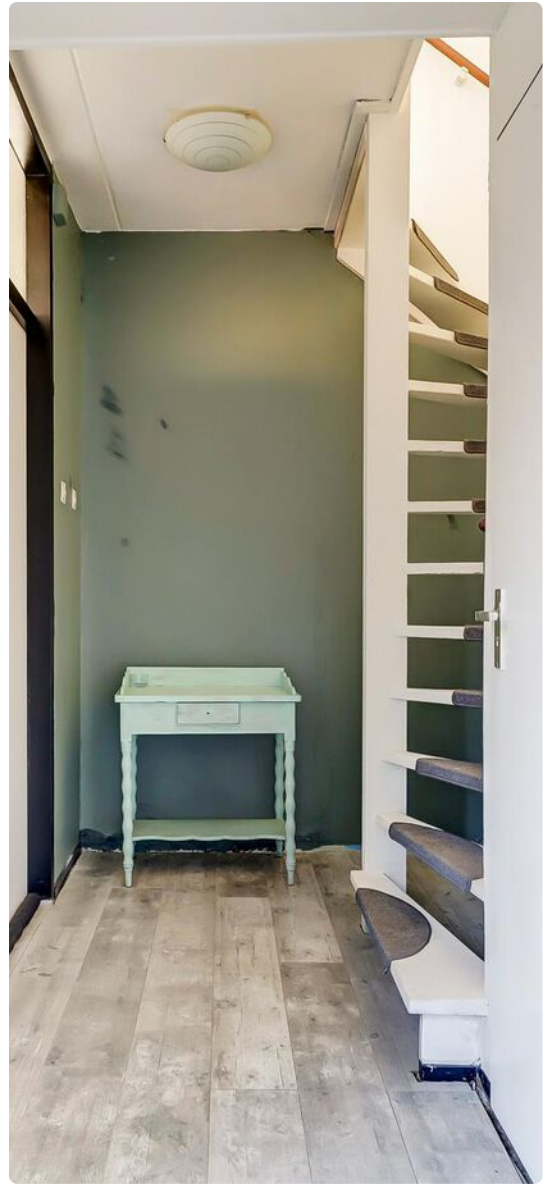


Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers, allemaal voorzien van grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De andere twee kamers zijn perfect in te richten als kinderkamer, thuishokantoor of logeerkamer – wat jij maar nodig hebt. De badkamer is uitgevoerd in een frisse zwart-witte stijl en uitgerust met een douche, een wastafelmeubel met spiegelkast en een radiator. Extra fijn: het tweede toilet bevindt zich apart, op dezelfde verdieping.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier vind je een royale vierde slaapkamer, ideaal als ouderslaapkamer, tienerkamer of rustige werkplek. Achter de knieschotten is er volop bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook zijn hier de cv-installatie (Intergas, 2023) en de aansluitingen voor de wasmachine te vinden. Dankzij de dakramen is het ook op deze verdieping aangenaam licht en voelt de ruimte open en comfortabel aan.





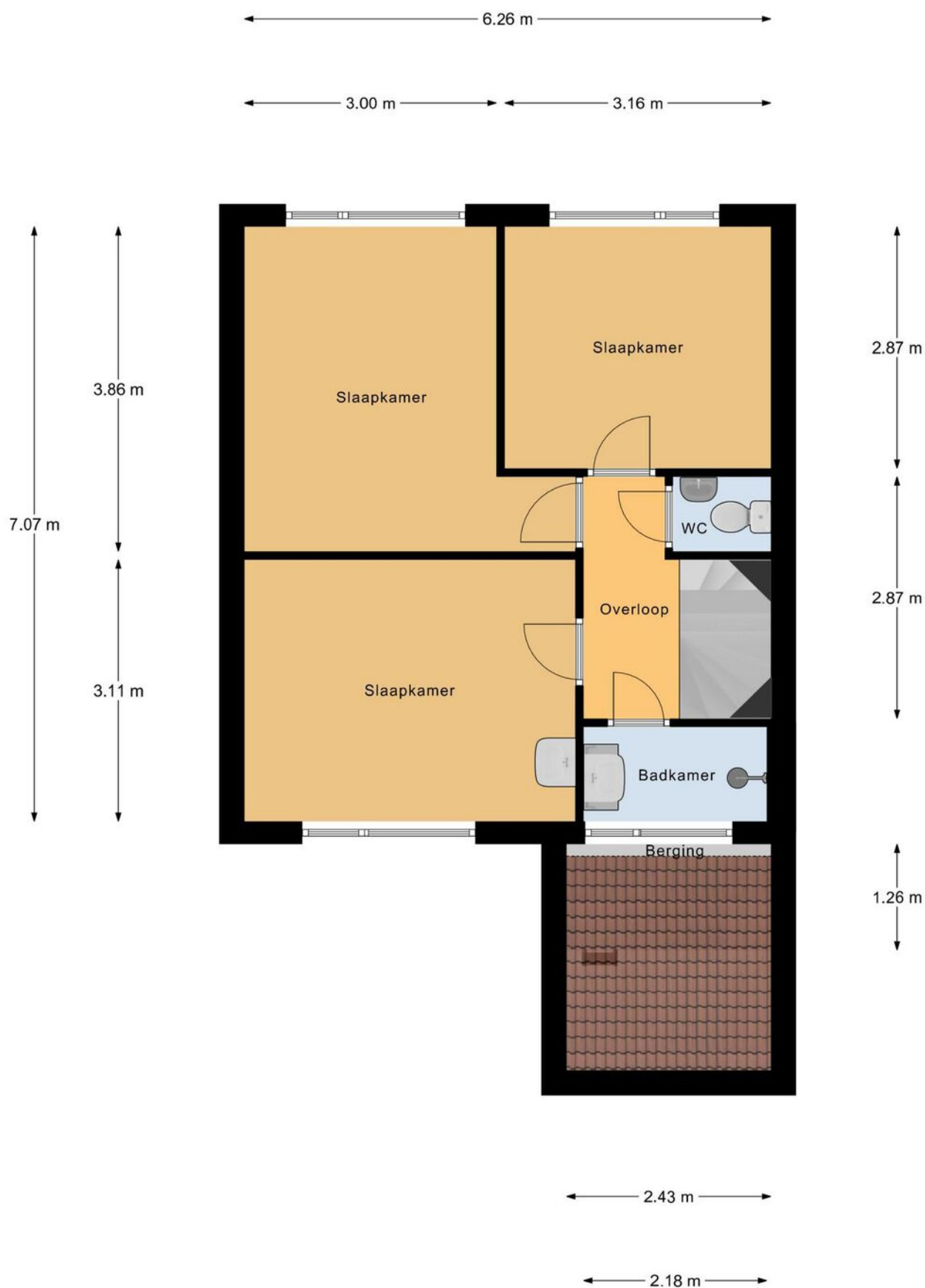


Plattegrond



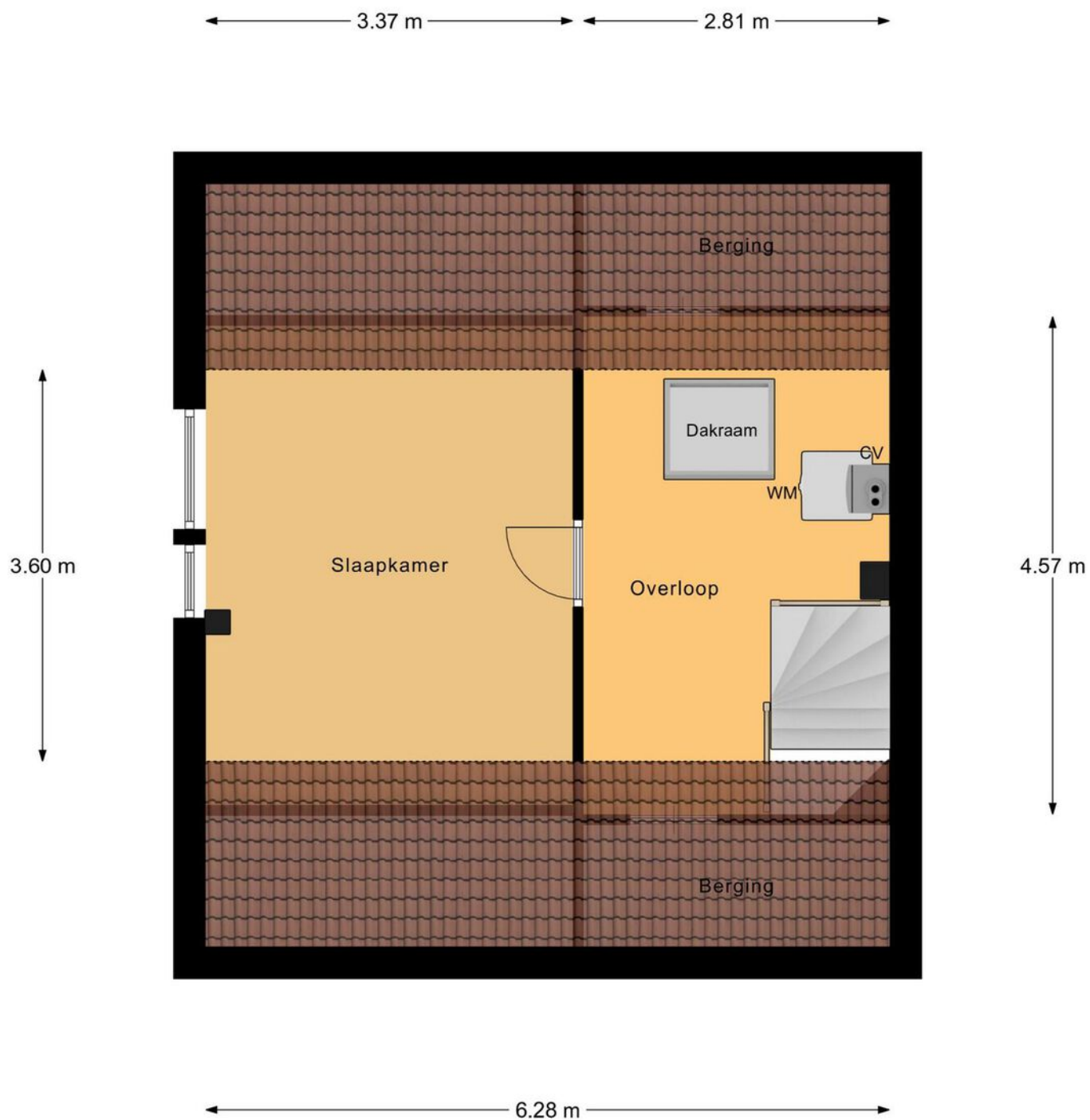
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



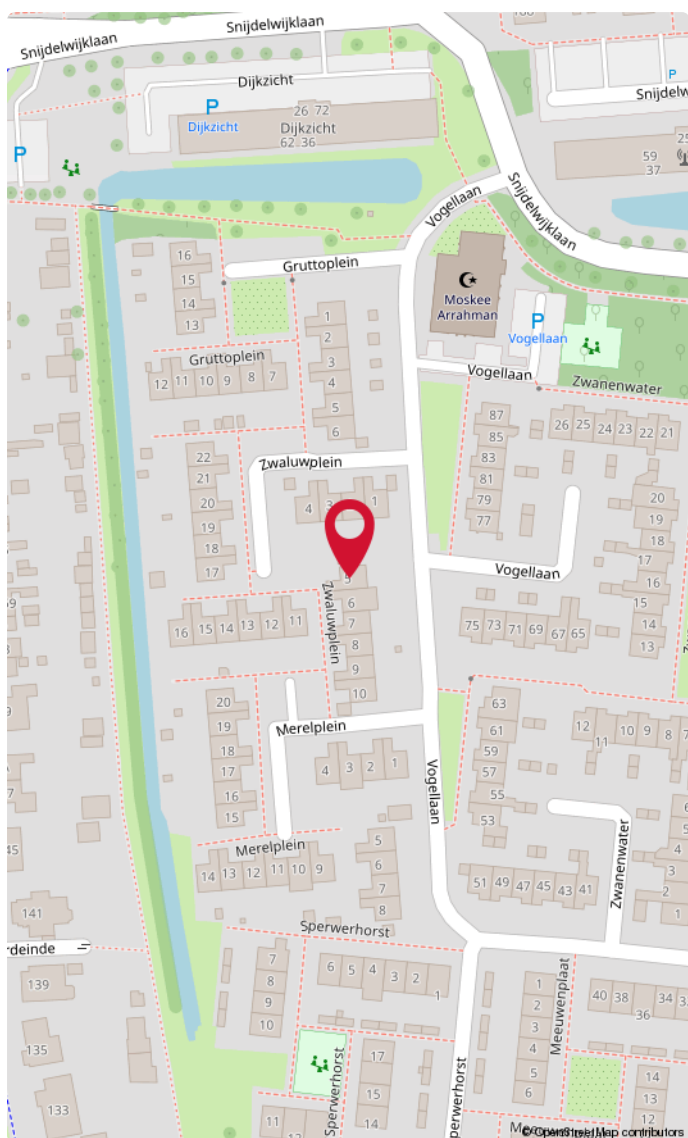
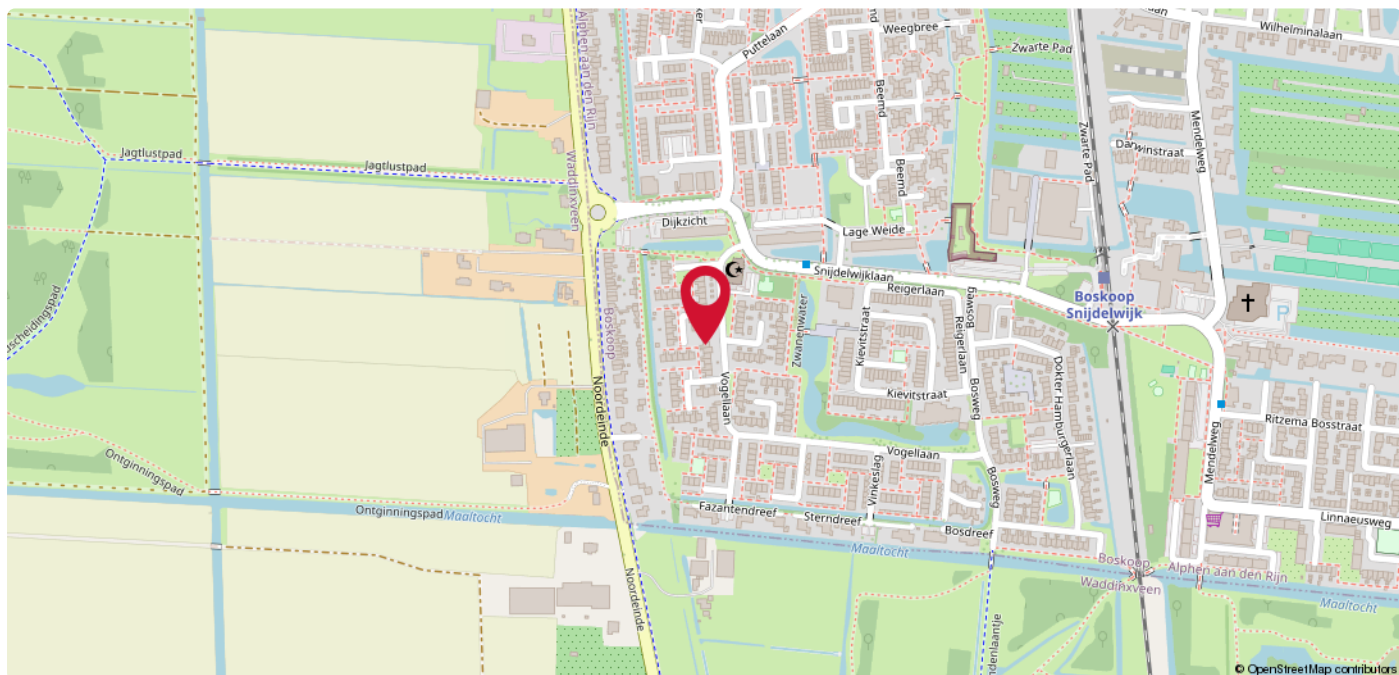
2e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: zwaluwplein5



Locatie



Boskoop

In een rustige en kindvriendelijke buurt.

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 text, with the same orange roof graphic above it. 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?

