

Perengaarde 76

Boskoop

€ 725.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
151 m²



Perceeloppervlakte
195 m²



Inhoud
613 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A



Omschrijving

Duurzame en royaal uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage. Met een woonoppervlakte van circa 151 m². De woning is volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp, een WTW-systeem en maar liefst 19 zonnepanelen, ideaal voor wie duurzaam en toekomstgericht wil wonen. Binnen geniet je van een stijlvolle leefkeuken, een luxe badkamer, vier ruime slaapkamers en een heerlijk lichte woonkamer. Ook buiten is het genieten in de fraai aangelegde tuin.

Bijzonderheden:

- * Met aangebouwde garage
- * Gasloos, (bodem)warmtepomp, Wtw-systeem
- * 19 zonnepanelen
- * de woning is volledig voorzien van vloerverwarming/koeling
- * Vier volwaardige slaapkamers
- * Luxe badkamer
- * Moderne keuken
- * Visgraat pvc-vloer en strak spackspuitwerk
- * Uitgebouwde woonkamer
- * Achterpui met een elektrisch zonnescherm
- * Tuin met overkapping, berging en achterom
- * Eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's
- * Kindvriendelijke woonomgeving



Begane grond: De woning wordt betreden via een ruime hal met meterkast, modern toilet en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle keuken, uitgevoerd met donkere kastfronten, een composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, een koel-vriescombinatie en Quooker. De hoekopstelling en het grote raam aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval en een prettige werkruimte. De keuken sluit aan op de eetkamer. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een licht en ruimtelijk geheel. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer ruim opgezet en comfortabel in te richten. Openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin. De visgraat pvc-vloer, stalen deur en de strakke wandafwerking geven de gehele begane grond een luxe en eigentijdse uitstraling. Praktisch is ook de trapkast. De gehele begane grond is voorzien vloerverwarming/vloerkoeling.

Tuin: De achtertuin is gelegen op het zuiden, is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van sierbestrating, kunstgras en borders met beplanting. Direct aan de woning bevindt zich een terras en onder de overkapping kunt u het hele jaar door heerlijk buiten zitten. Achter in de tuin staat een houten berging voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is bereikbaar via een achterom en garage, en biedt veel privacy. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's, direct grenzend aan de garage.





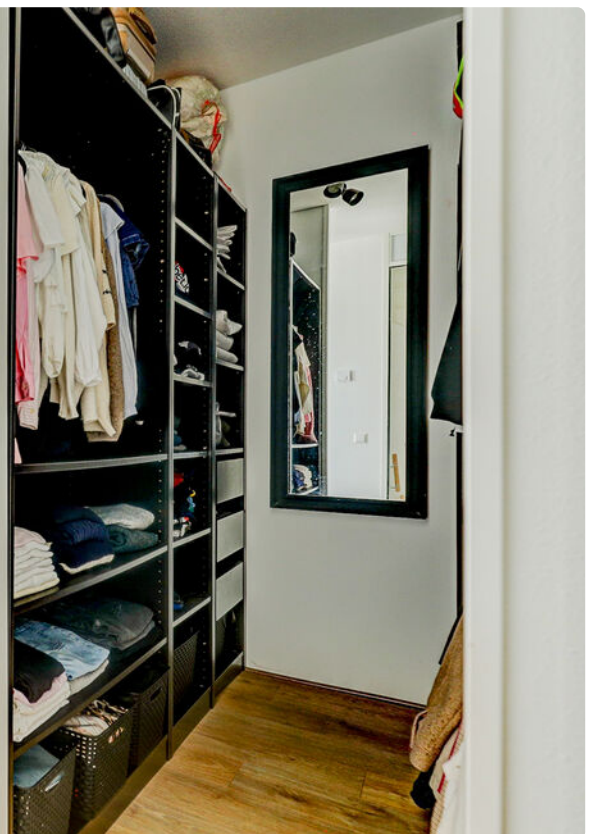
Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een royale kamer met inloopkast. Aan de achterzijde ligt een derde slaapkamer, evenals de moderne badkamer.

De badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een ruime douche, een dubbel wastafelmeubel met betonnen blad, een tweede toilet en een elektrische doucheradiator. De dakkapel zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en biedt tegelijk privacy. Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming/vloerkoeling.

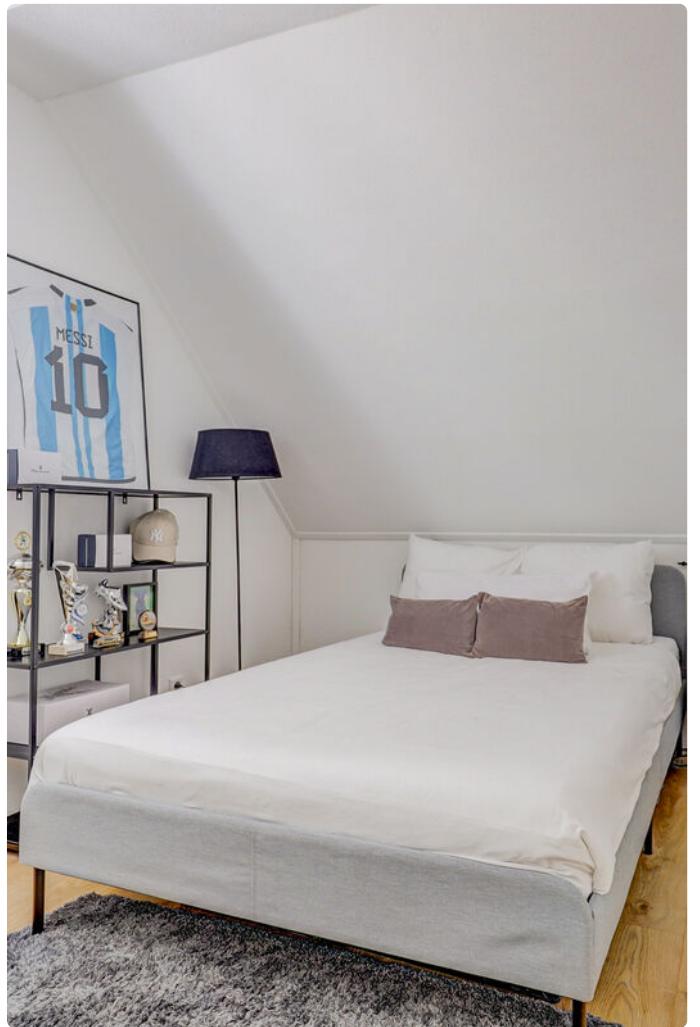
Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste dichte trap en is ingericht met een royale vierde slaapkamer, voorzien van een groot zijraam. Hierdoor ontstaat een volwaardige, lichte ruimte. De overloop is uitgerust met een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en geeft toegang tot de technische ruimte (met o.a. de warmtepomp en het wtw-systeem) en een kleine berging. Onder de schuine kap zijn knieschotten aangebracht voor extra opbergmogelijkheden. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming/vloerkoeling.



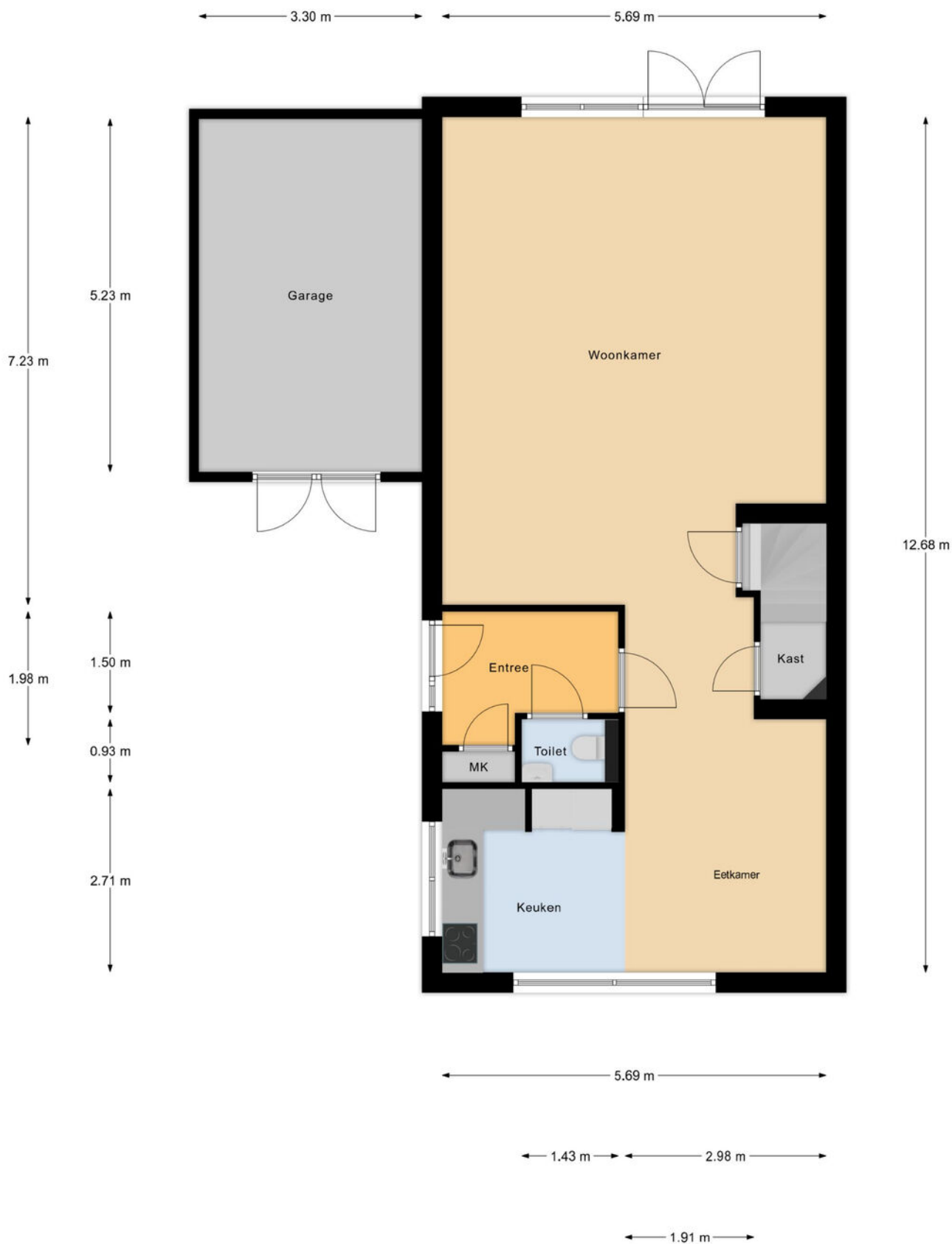








Plattegrond



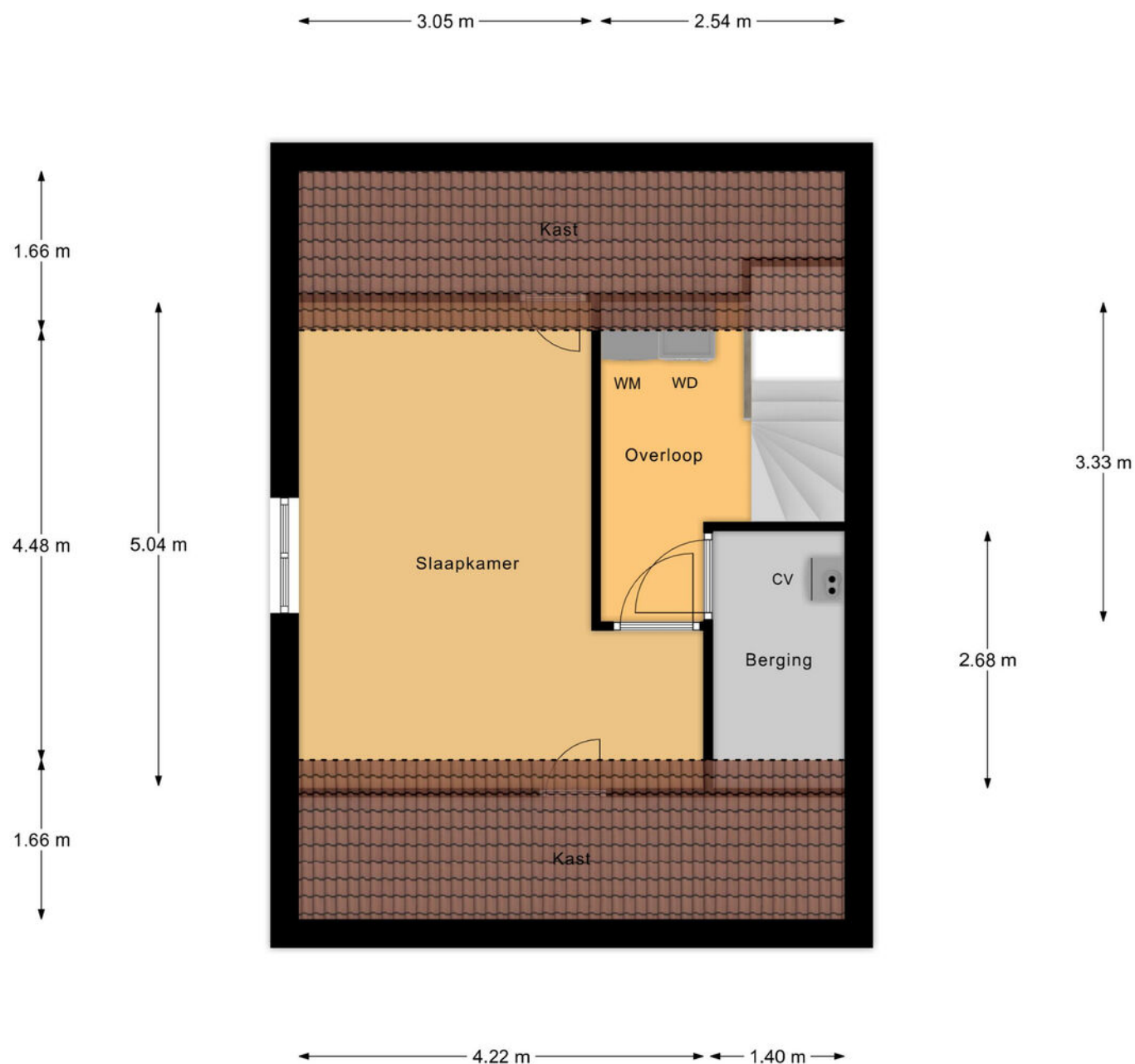
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

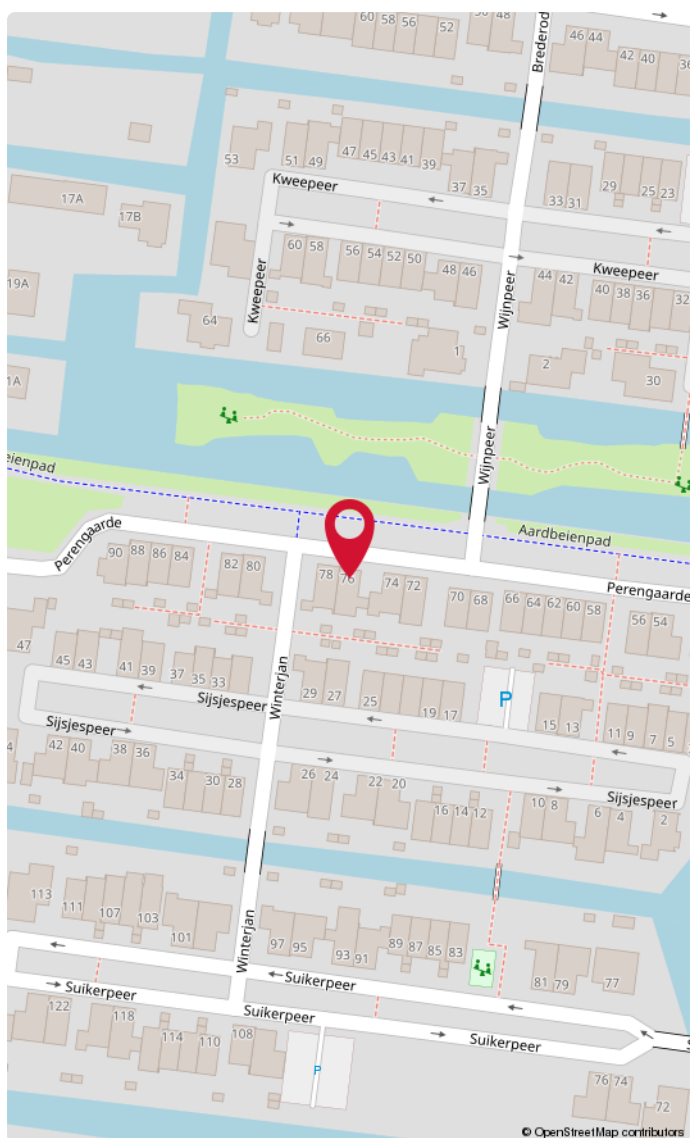
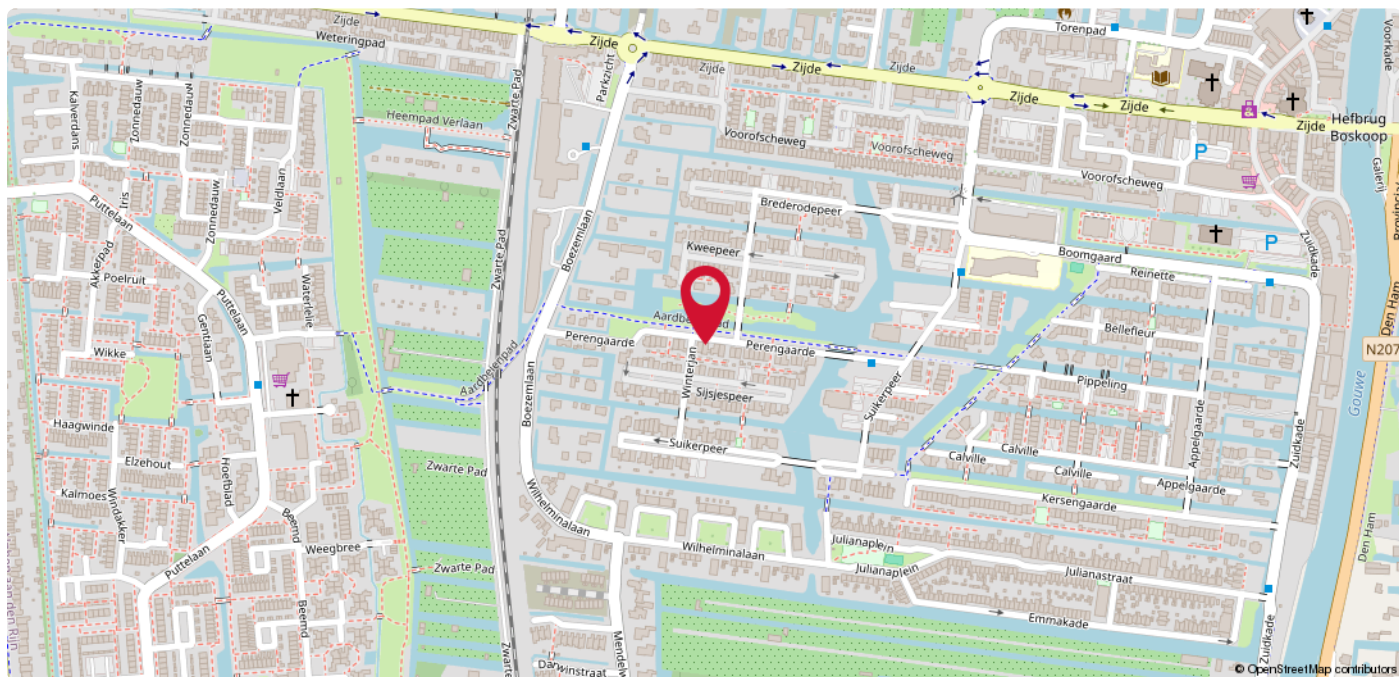
Plattegrond



Begane Grond Tuin

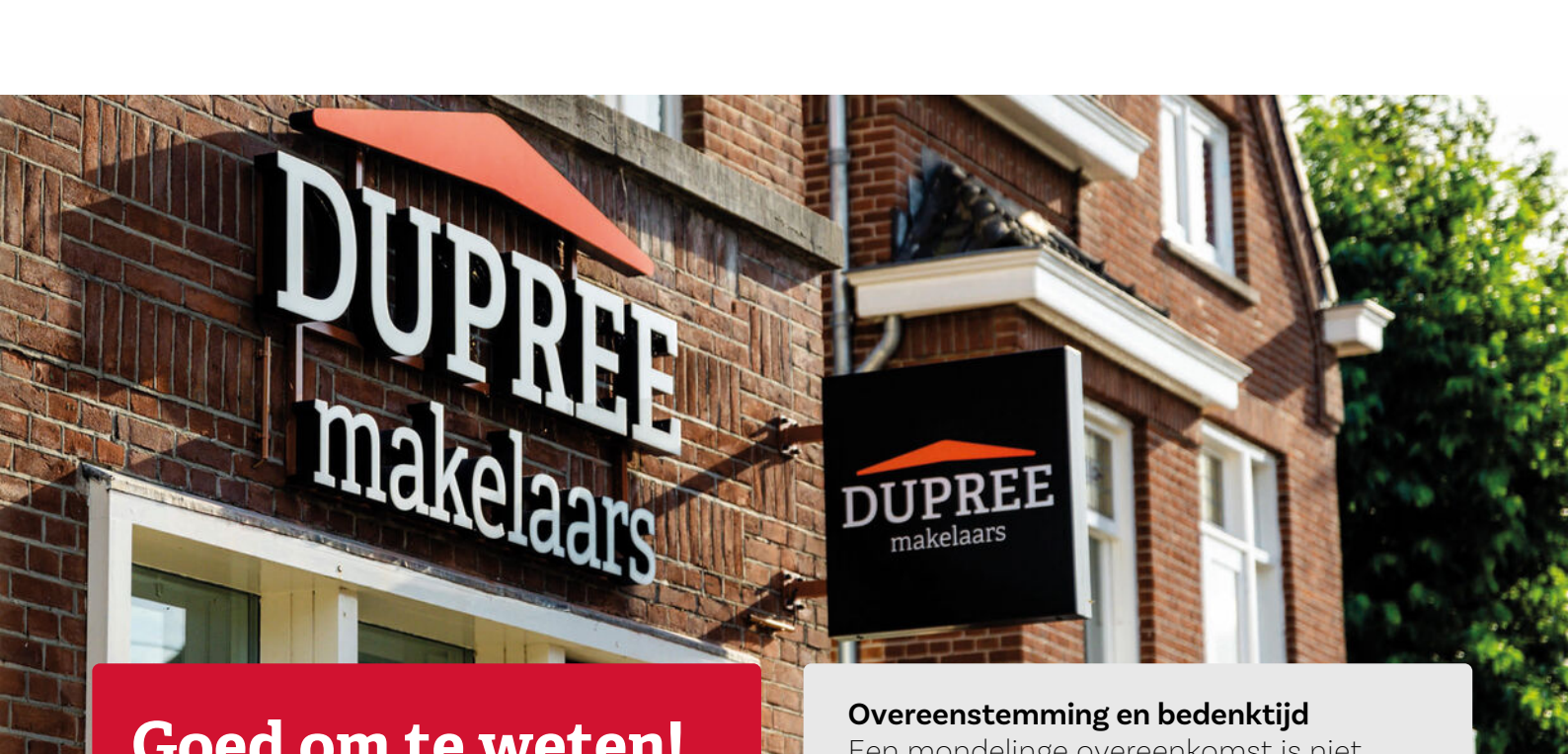


Locatie



Boskoop

Gelegen in een kindvriendelijke wijk met scholen, winkels en openbaar vervoer op korte afstand, biedt deze woning het perfecte totaalplaatje voor gezinnen die waarde hechten aan comfort, duurzaamheid en ruimte. Dankzij de ideale combinatie van sfeer, ligging en afwerking is dit een buitenkans binnen het actuele woningaanbod van Boskoop.



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?

