



# Warmoeskade 7

---

Boskoop

€ 950.000 k.k.



## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**144 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**2885 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**466 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**5**



Energielabel  
**-**



## Omschrijving

Landelijk gelegen vrijstaande woning met aan de voorzijde een fraaie tuin die direct grenst aan het water en een weids uitzicht heeft over de omliggende weilanden. De woning is prachtig gelegen op een royaal perceel van ruim 2.885 m<sup>2</sup> en voorzien van in totaal 322 m<sup>2</sup> bijgebouwen bestaande uit een ruime garage en kas/loods. Deze woning is geheel naar eigen smaak verder af te werken tot uw eigen droomhuis.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning;
- Kluswoning: gedateerde woning;
- Royaal onderhoud terras a ca. 50 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 1978
- Bestemming plattelandswoning;
- Stenen garage/hobbyruimte a 92 m<sup>2</sup>;
- 230 m<sup>2</sup> loods/kasruimte;
- Perceeloppervlakte a 2.885 m<sup>2</sup>
- CV ketel type HR, bouwjaar 2020;
- Glas vezel;
- Dubbel glas.





Royale entree met garderobe, trapopgang, meterkast (9 groepen, aardlekschakelaar) en toilet. Het toilet is volledig betegeld en uitgerust met een fontein. De woonkamer is van het type doorzon en beschikt over raampartijen aan drie zijden, wat zorgt voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht over de weilanden. Aan de achterzijde bevindt zich een deur naar het onderheide terras. Tevens is er een vaste kast aanwezig. De keuken heeft een rechte opstelling en is eenvoudig uitgevoerd met een kunststof aanrechtblad, een dubbele spoelbak, een koelkast (Liebherr), een 4-pits keramische kookplaat en een afzuigkap. Aan de tegenoverliggende wand zijn extra bergkasten geplaatst. De bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur en een losse vaatwasmachine. Daarnaast bevindt zich hier een vaste schuifwandenkast met bergruimte en de opstelling van de CV-ketel (bouwjaar 2020). Aan de voorzijde is slaapkamer één gesitueerd op de begane grond. Tevens bevindt de badkamer zich ook op de begane grond. De badkamer is ingericht met een hoekbad, een douchecabine, een wastafelmeubel met spiegelkast en een raam. Overloop met vide, vaste kast en toegang tot de verschillende slaapkamers. Aan de rechterzijde ligt slaapkamer twee, die is voorzien van een wastafelmeubel en bergruimte onder het schuine dak, zowel aan de voor- als achterzijde. Daarnaast zorgt een raam in de kopgevel voor prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich slaapkamer drie, uitgerust met een dakkapel. Slaapkamer vier biedt aan beide zijden toegang tot de bergruimte in de nok.













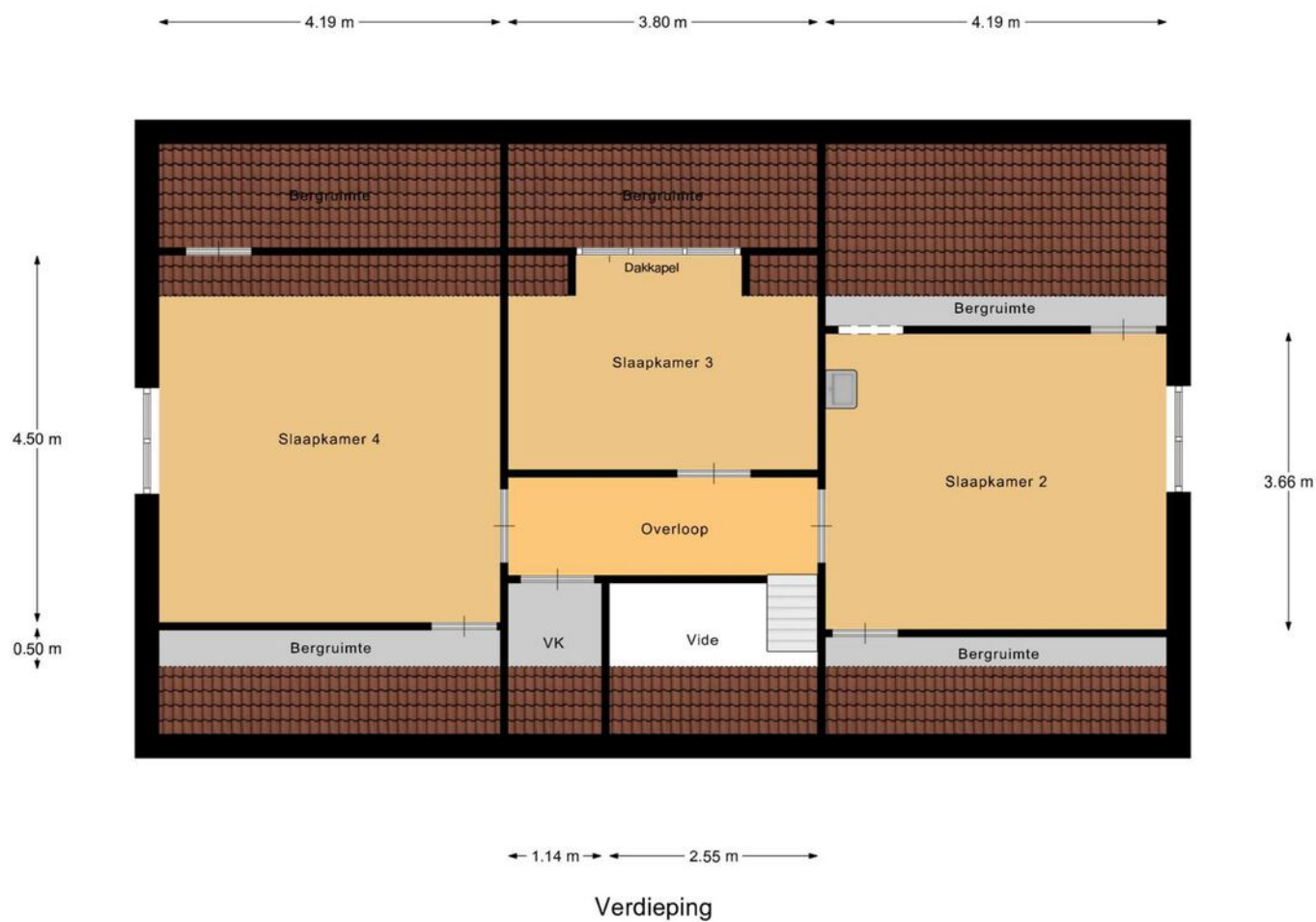


# Plattegrond



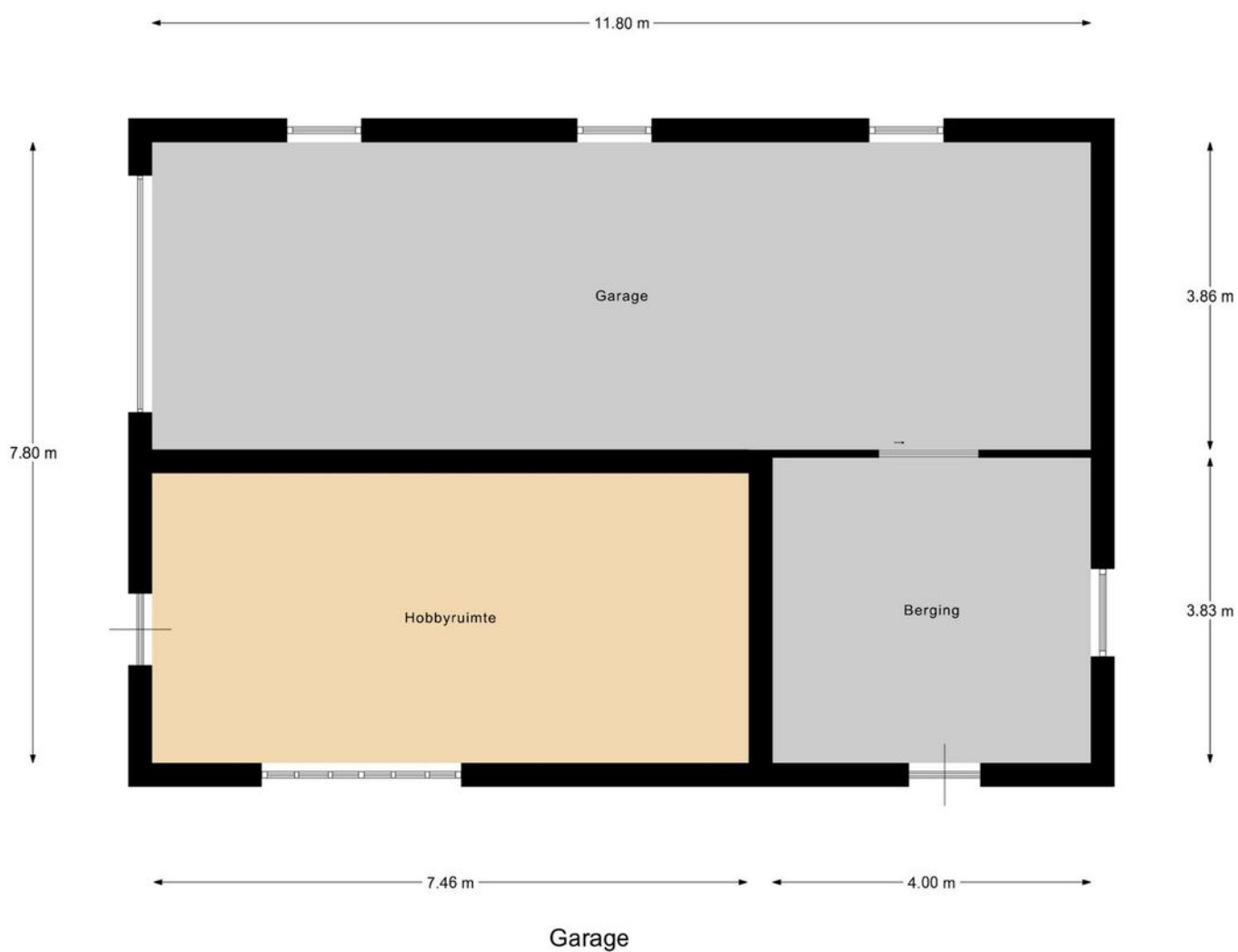
Begane Grond

# Plattegrond



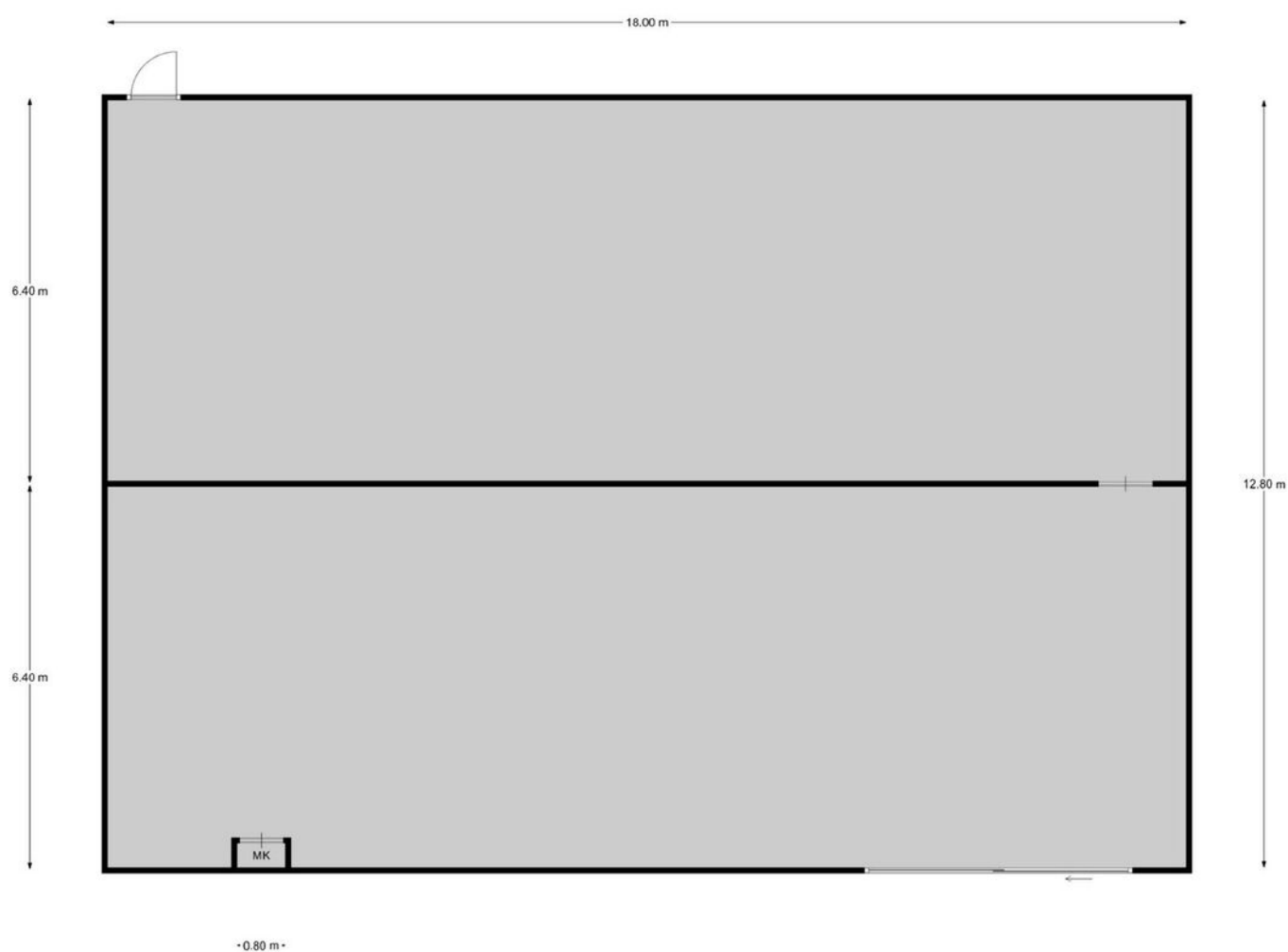


# Plattegrond





# Plattegrond

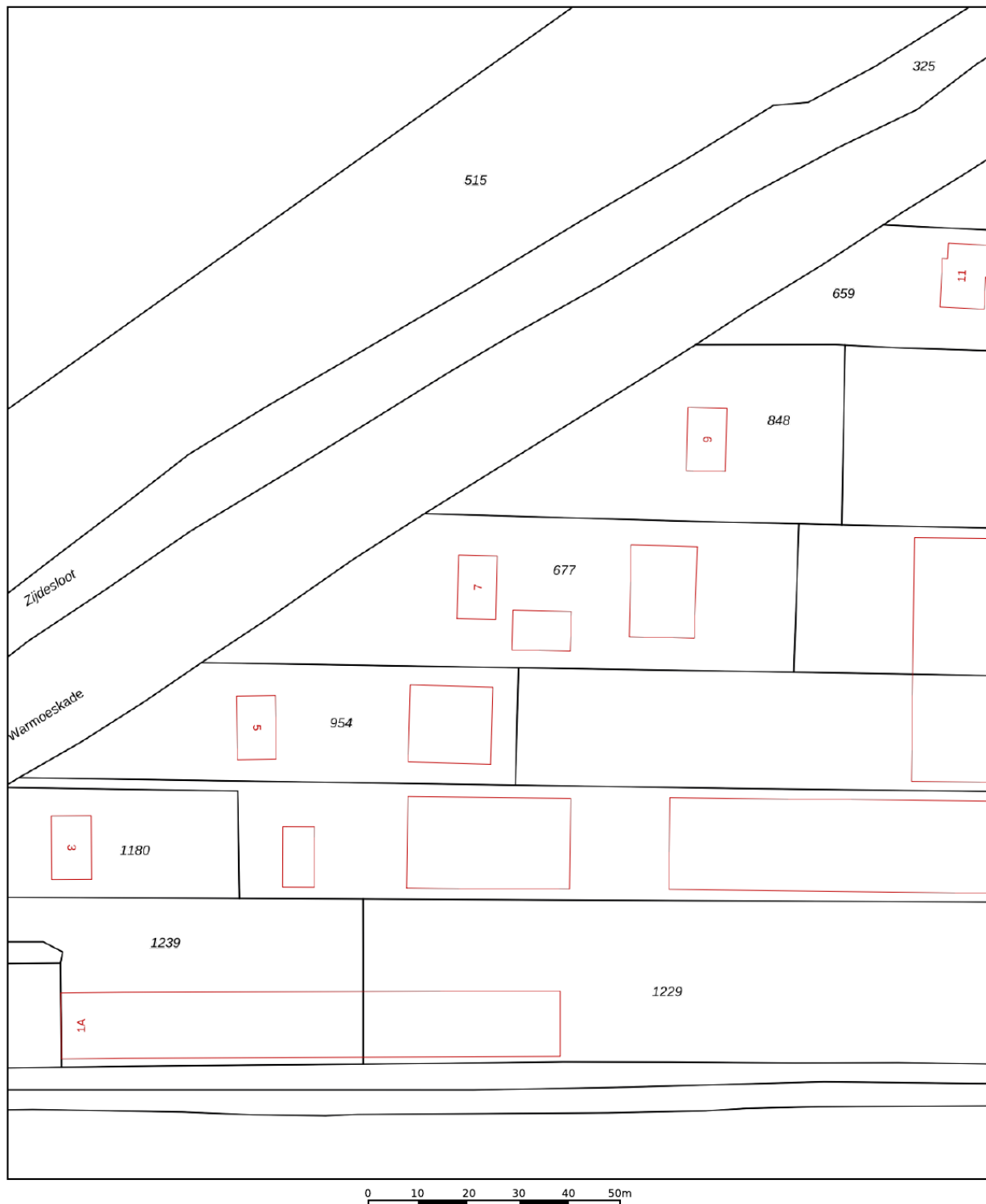


Glazen kassen



Kadastrale kaart

Uw referentie: Warmoeskade 7



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Boskoop  
Sectie K  
Perceel 677

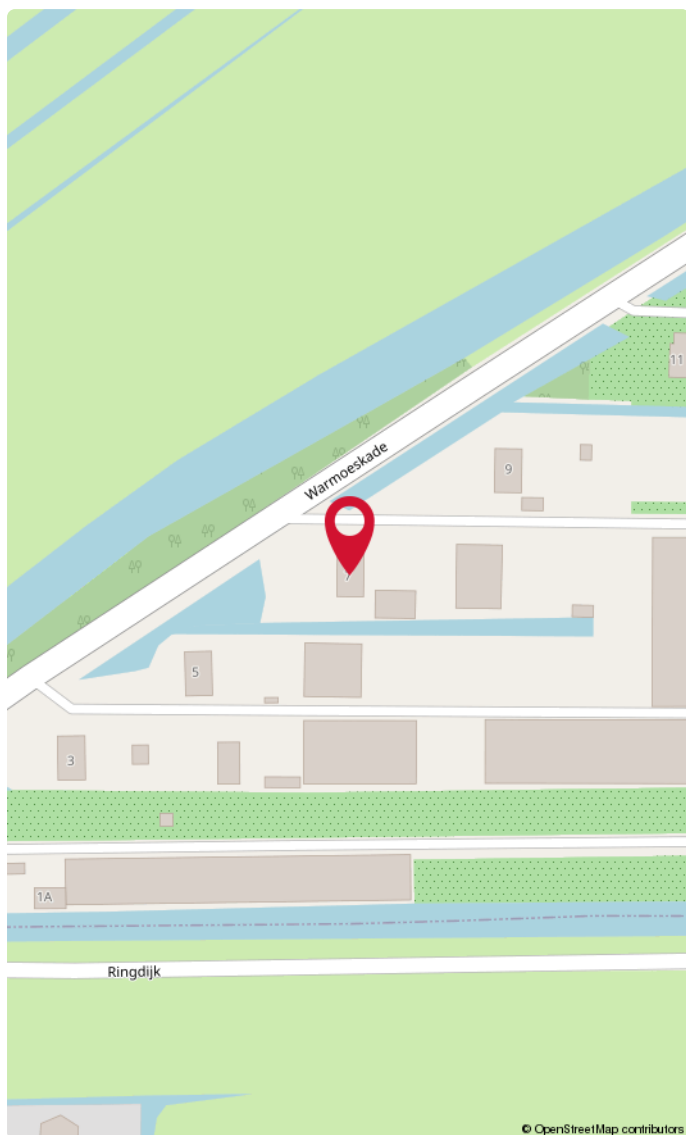
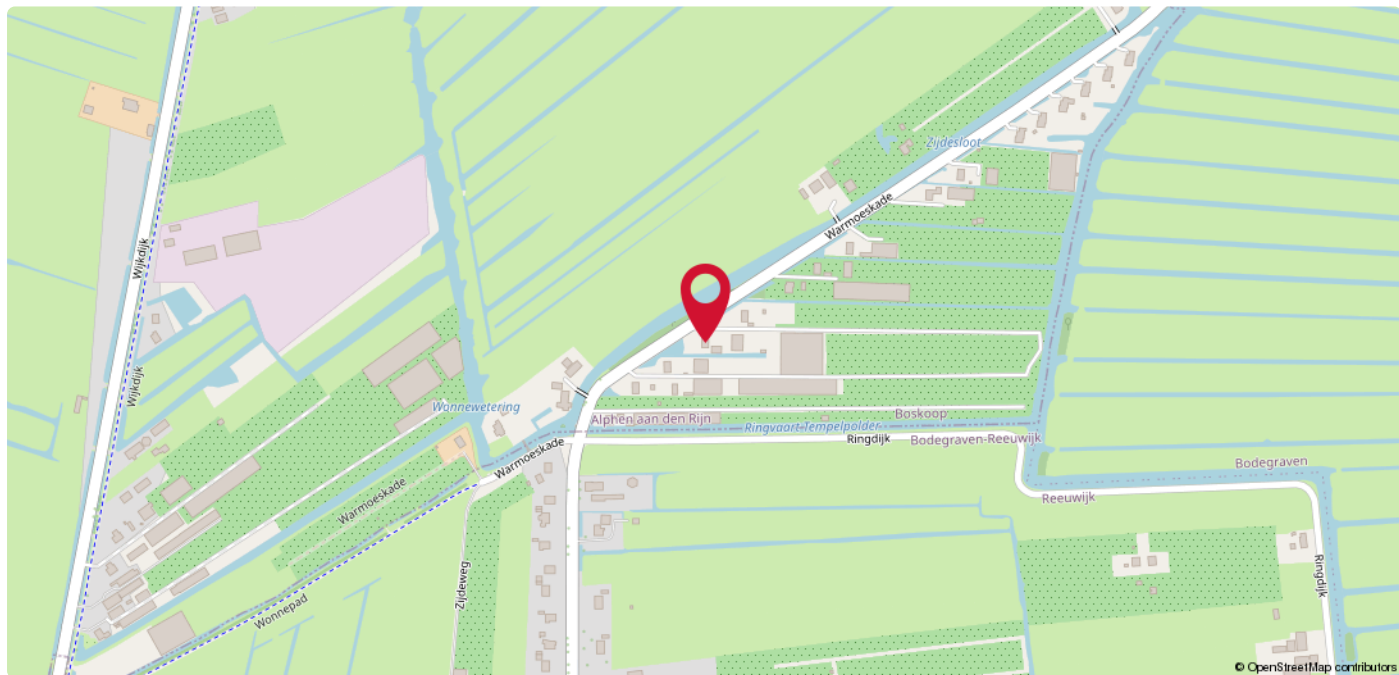
kadaster



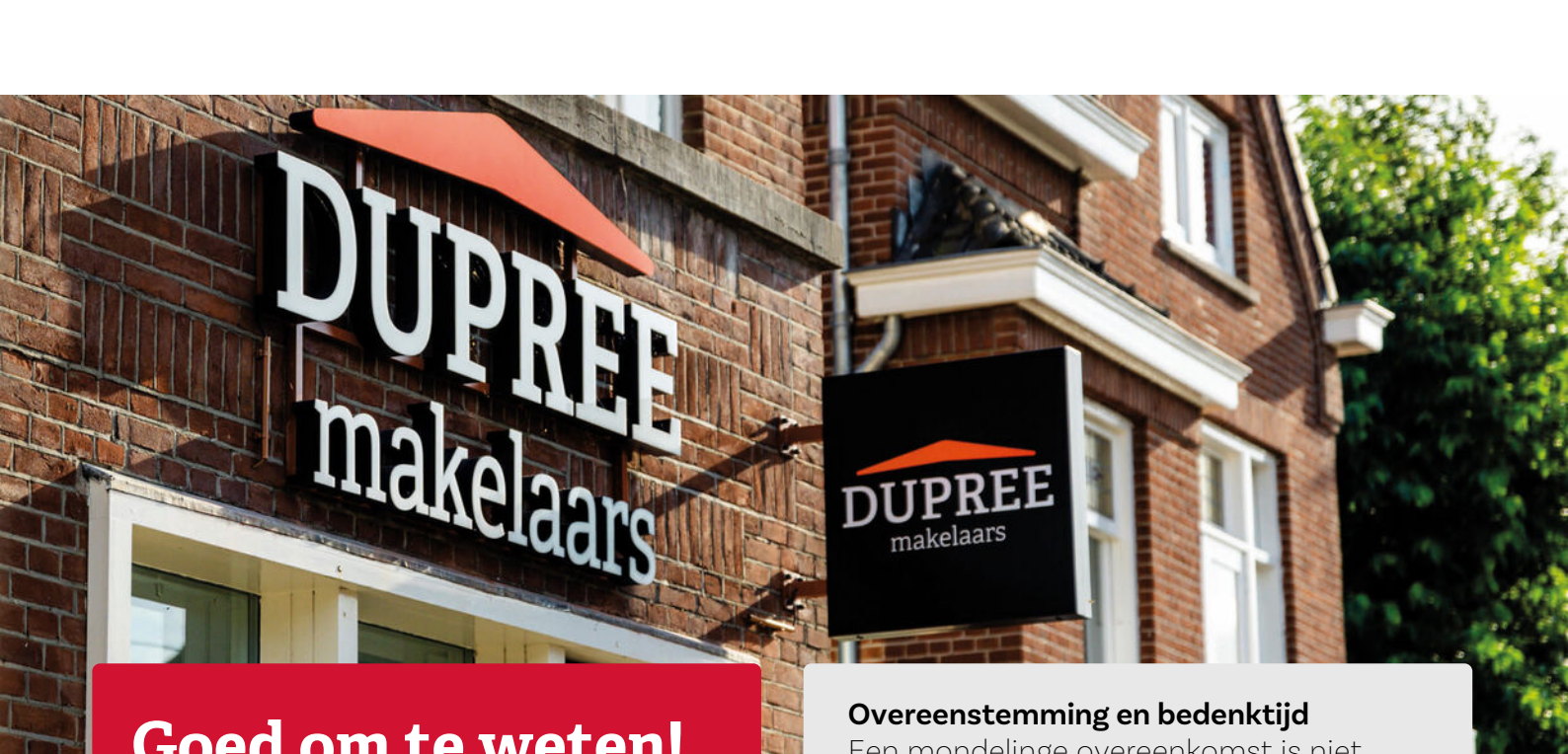
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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







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](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/](http://www.energielabel.nl/woningen/)  
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)







Meer weten?

