

Bellefleur 38

Boskoop

€ 395.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
86 m²



Perceeloppervlakte
130 m²



Inhoud
299 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
B



Omschrijving

Aan de rustige Bellefleur in Boskoop bieden wij deze lichte en netjes afgewerkte tussenwoning van circa 86 m² aan. De woning heeft een moderne badkamer, complete keuken en een onderhoudsvriendelijke achtertuin aan het water. Grote ramen en een brede pui met tuindeuren zorgen voor veel daglicht en een prettige woonbeleving. Winkels, scholen en uitvalswegen liggen op korte afstand.

- Woonoppervlakte circa 86 m²
 - Nette keuken met inbouwapparatuur
 - Moderne badkamer met inloopdouche en zwevend toilet
 - Drie slaapkamers
 - De wanden en het plafond van de woonkamer en de keuken zijn gestuct in 2021
 - Achtertuin aan water, aangelegd met groot terras
 - Buitenberging aan de voorzijde
- Rustige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen



Begane grond:

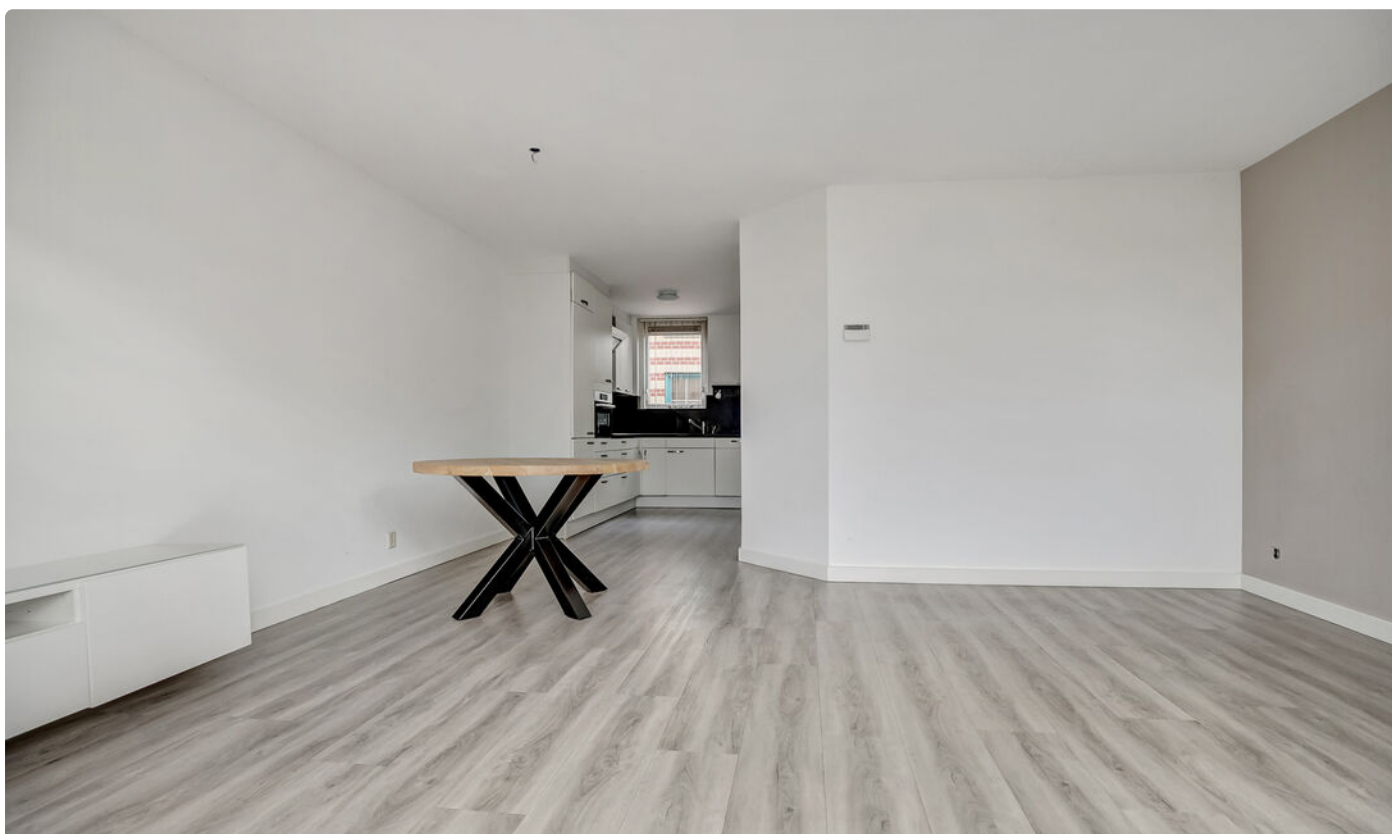
Entree met hal, meterkast en toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in L-opstelling met volop kastruimte, werkblad, afzuigkap en inbouwapparatuur met onder andere een combi-oven, vaatwasser, quooker, inductie kookplaat en koel/vriescombinatie.

De tuingerichte woonkamer is ruim en licht dankzij de grote glaspartij over vrijwel de volledige breedte. Strakke pvc vloerafwerking met vloerverwarming en neutrale wanden vormen een rustige basis. Via de openslaande deuren loopt u direct het terras en de tuin in. Aan de voorzijde is een praktische buitenberging aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Alle kamers zijn recht opgetrokken, prettig van formaat en voorzien van dezelfde nette laminaatvloer. In één kamer staat nu een vrijstaande sauna. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik.

De moderne badkamer is in 2022 volledig gerenoveerd en uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet. De wanden zijn afgewerkt met beton ciré en de vloer is betegeld.



Tuin:

De achtertuin is een groot pluspunt van deze woning. Vanuit de woonkamer stapt u via de openslaande deuren het royale terras op. Het terras is breed opgezet, biedt moeiteloos ruimte aan zowel een grote eettafel als een riante loungeset en is daarmee ideaal voor lange zomeravonden of een barbecue met vrienden. De verhoogde plantenbakken en een groene haag zorgen voor een fraai en verzorgd aanzicht en geven extra privacy.

Aan het einde van de tuin ligt het water met een lage kademuur en een heerlijke zitplek. Een heerlijke plek voor uw ochtendkoffie of om in alle rust over het water uit te kijken. De open ligging richting het water geeft een vrije, groene doorkijk. Dankzij de onderhoudsvriendelijke aanleg heeft u er nauwelijks omkijken naar, kortom: een buitenruimte die uitnodigt om te ontspannen én te ontvangen.







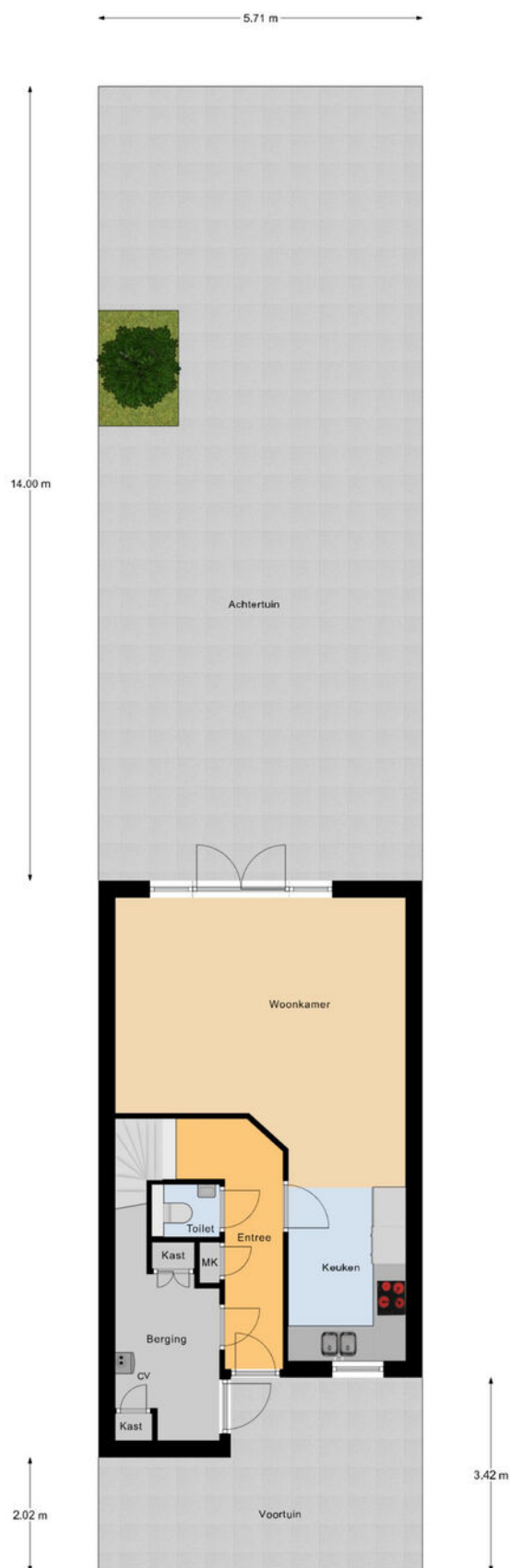


▶ Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bellefleur 38



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

3884

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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.

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 in the background on the right.

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?

