



Voorofscheweg 220

Boskoop

€ 425.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
98 m²



Perceeloppervlakte
108 m²



Inhoud
352 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C



Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar comfort, stijl en praktisch wonen samenkomen? Dan is Voorofscheweg 220 in Boskoop precies wat je zoekt! Deze verrassend ruime en smaakvol afgewerkte hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 98 m² biedt alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier. De moderne afwerking, lichte woonkamer, luxe badkamer en zonnige tuin maken dit huis helemaal af.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 98 m²
- Vier slaapkamers
- Dakkapellen voorzien van elektrische rolluiken (geplaatst in 2022)
- Moderne keuken (in 2024 volledig vernieuwd)
- Badkamer grotendeels vernieuwd in juni 2025
- Dakraam slaapkamer op zolder vernieuwd in april 2025
- Fraai aangelegde achtertuin met berging, in 2023 aangelegd door een professioneel hoveniersbedrijf
- De voortuin is in 2025 aangelegd door een professioneel hoveniersbedrijf
- Instapklaar en stijlvol afgewerkt



Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met oprit betreed je de woning in een lichte hal met toilet, meterkast en handige bergruimte. Vanuit hier loop je door naar de moderne open leefruimte.

De woonkamer is ruim, licht en sfeervol ingericht met grote raampartijen en een loopdeur naar de tuin. De combinatie van zachte tinten, een moderne vloer en een doordachte inrichting zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek waar je met het hele gezin kunt genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich de strakke keuken in U-opstelling (in 2024 volledig vernieuwd), uitgevoerd in modern wit met een betonlook werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en stijlvolle koperkleurige wasbak en kraan. Dankzij de open opstelling blijf je tijdens het koken in contact met de rest van de leefruimte, ideaal voor wie graag samen is.

Tuin:

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen of gezellig met familie en vrienden te genieten. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van houten vlonders, kunstgras en groene beplanting. Er is ruimte genoeg voor een eettafel, loungehoek en zelfs een speelplek voor de kinderen. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van veel privacy en zon. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn licht, netjes afgewerkt en hebben een prettige indeling. De twee kamers aan de achterzijde beschikken over dakkapellen (in oktober 2022 geplaatst), wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht. Deze kamers zijn aan de buitenzijde voorzien van elektrische rolluiken (in oktober 2022 geplaatst).

De badkamer is luxe uitgevoerd en tot in de puntjes verzorgd. Hier vind je een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel met spiegel in organische vorm, designradiator en een tweede toilet. De combinatie van witte tegels, een donkere vloer en koperkleurige details geeft de ruimte een stijlvolle en warme uitstraling.

Tweede verdieping:

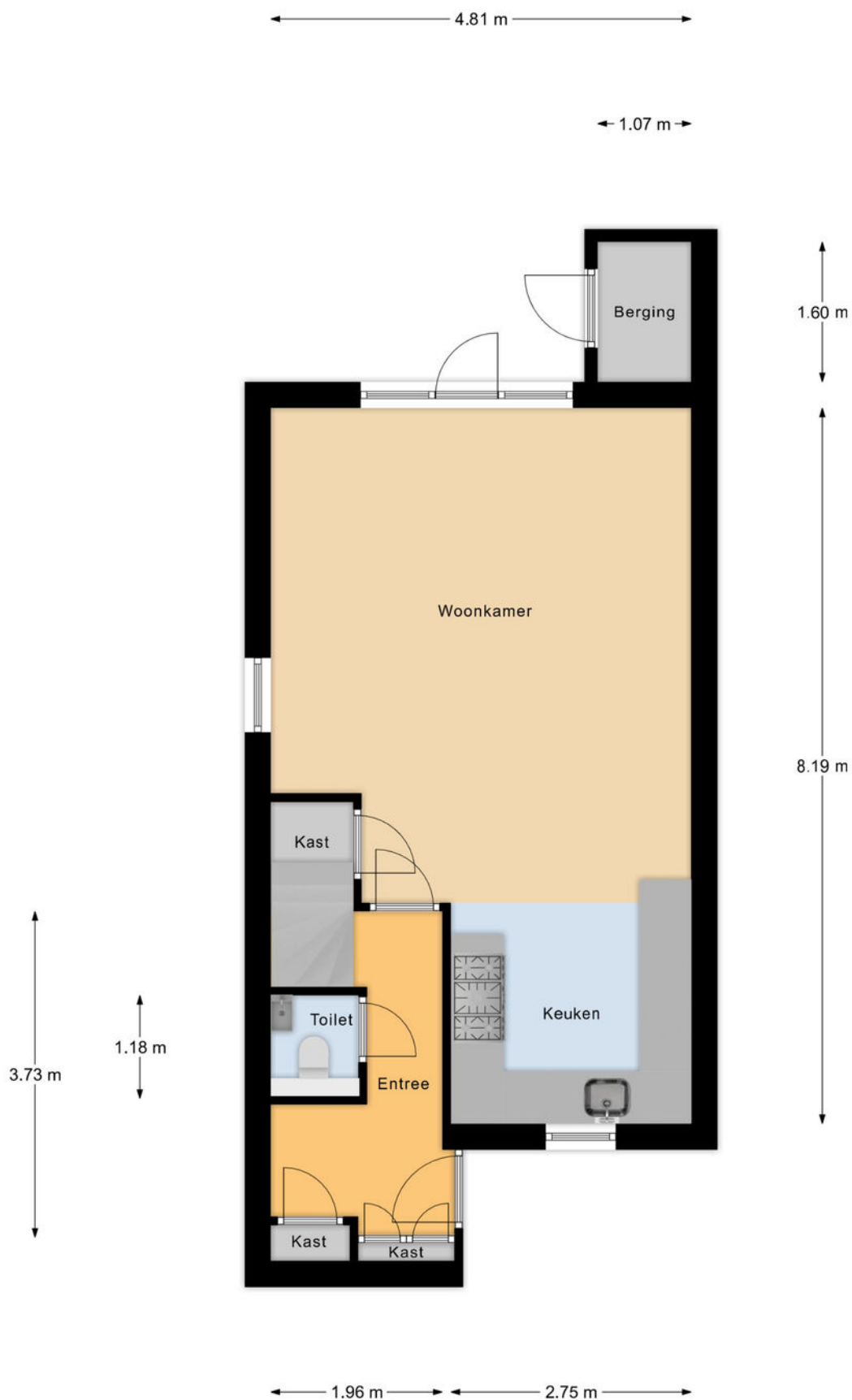
De tweede verdieping biedt een verrassende hoeveelheid ruimte. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met dakraam aan de tuinzijde. Op de overloop, voorzien van dakraam, is plek voor de wasmachine, droger en cv-installatie. Achter de knieschotten is daarnaast volop bergruimte beschikbaar.







Plattegrond



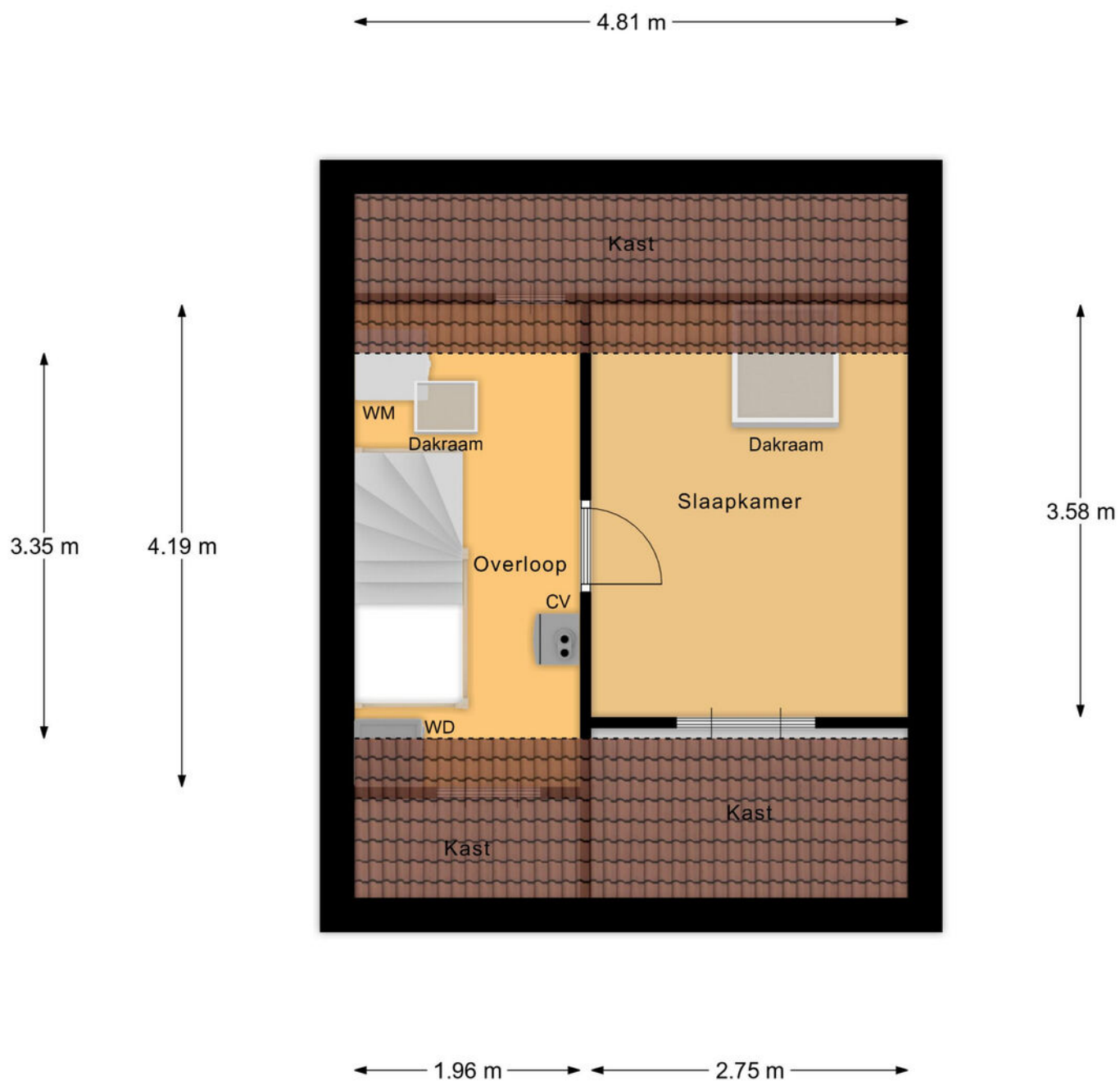
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

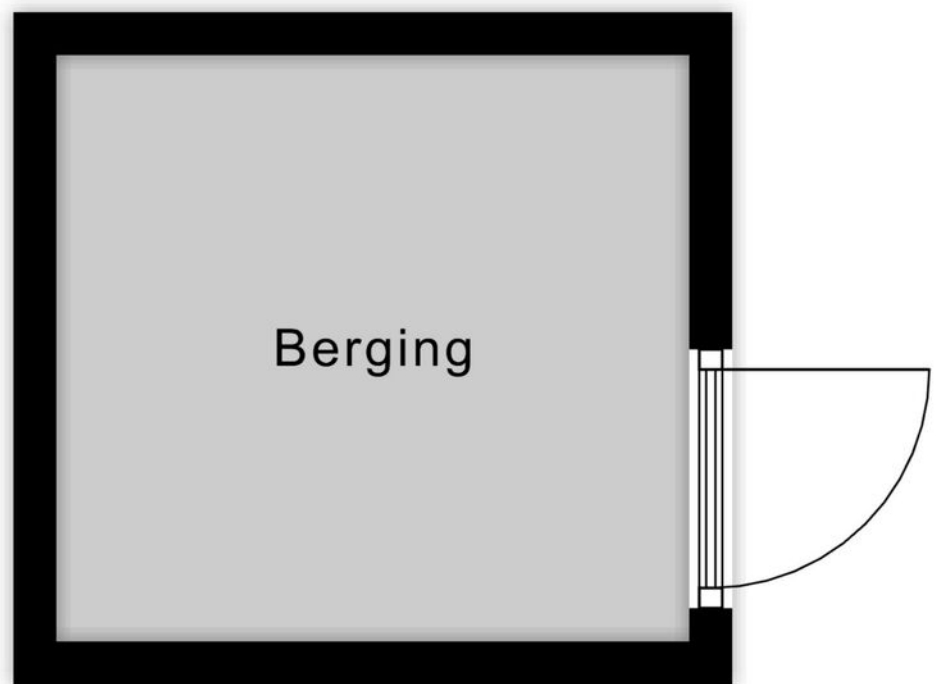


2e Verdieping

› Plattegrond

← 2.20 m →

2.04 m



Berging

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorofscheweg 220



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

3640

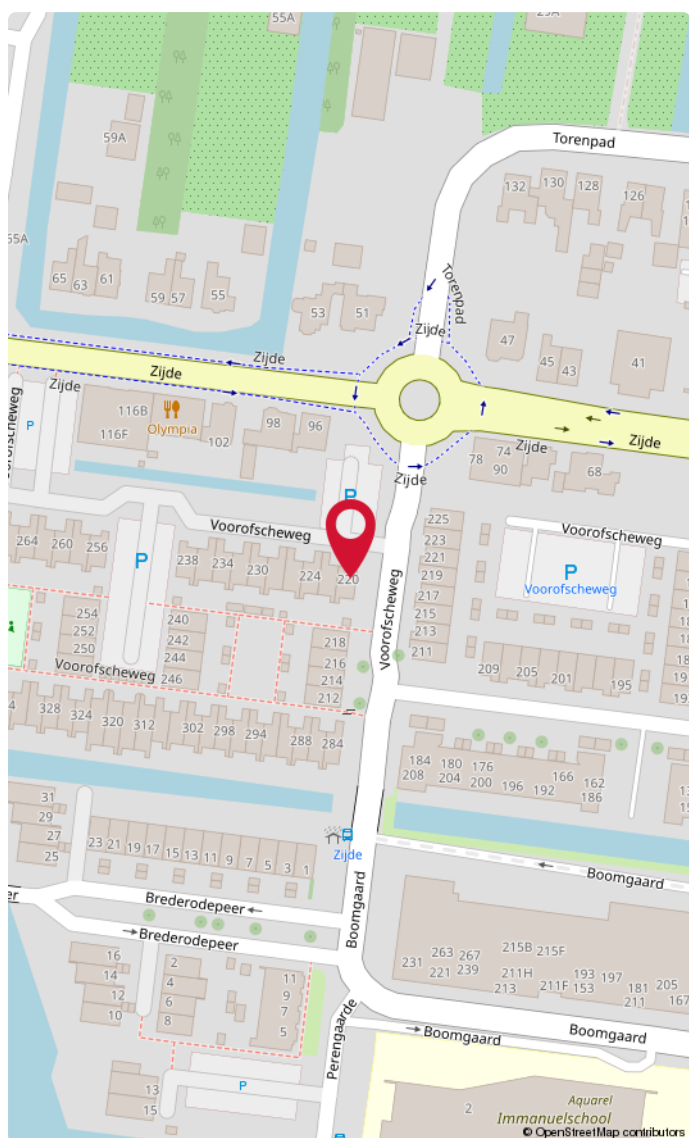
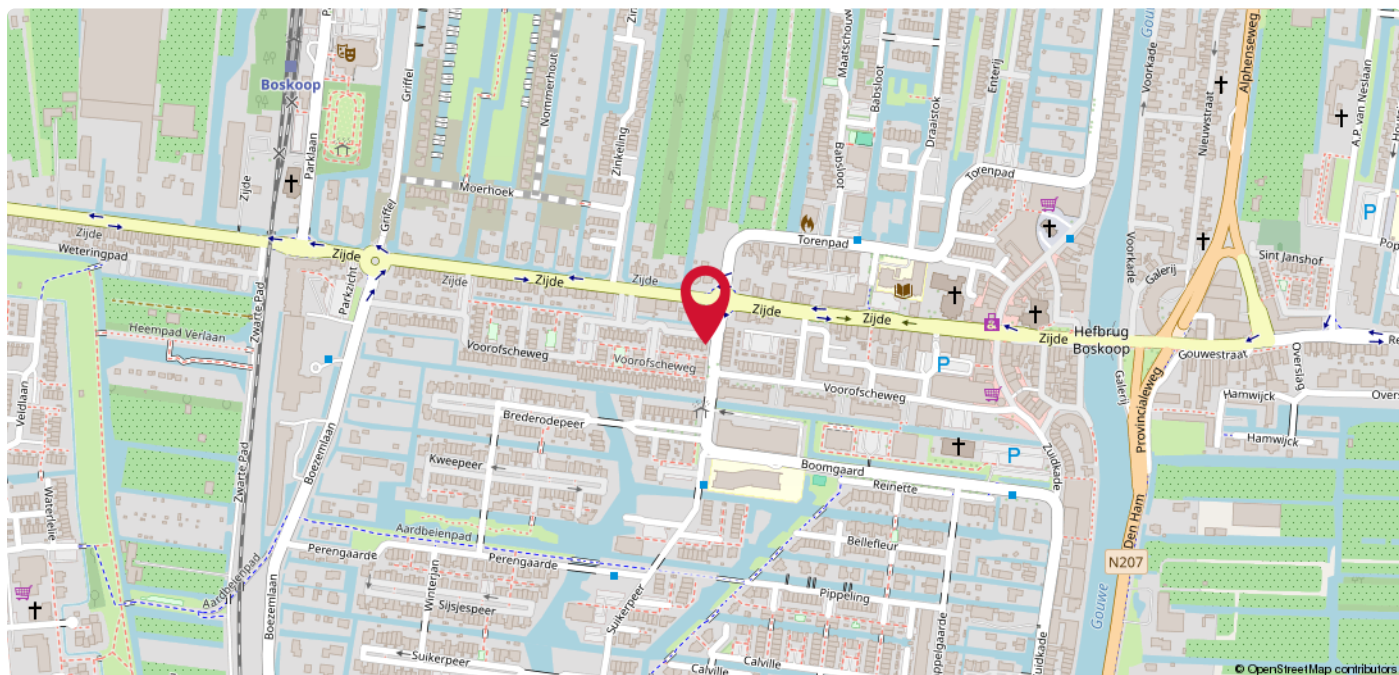
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

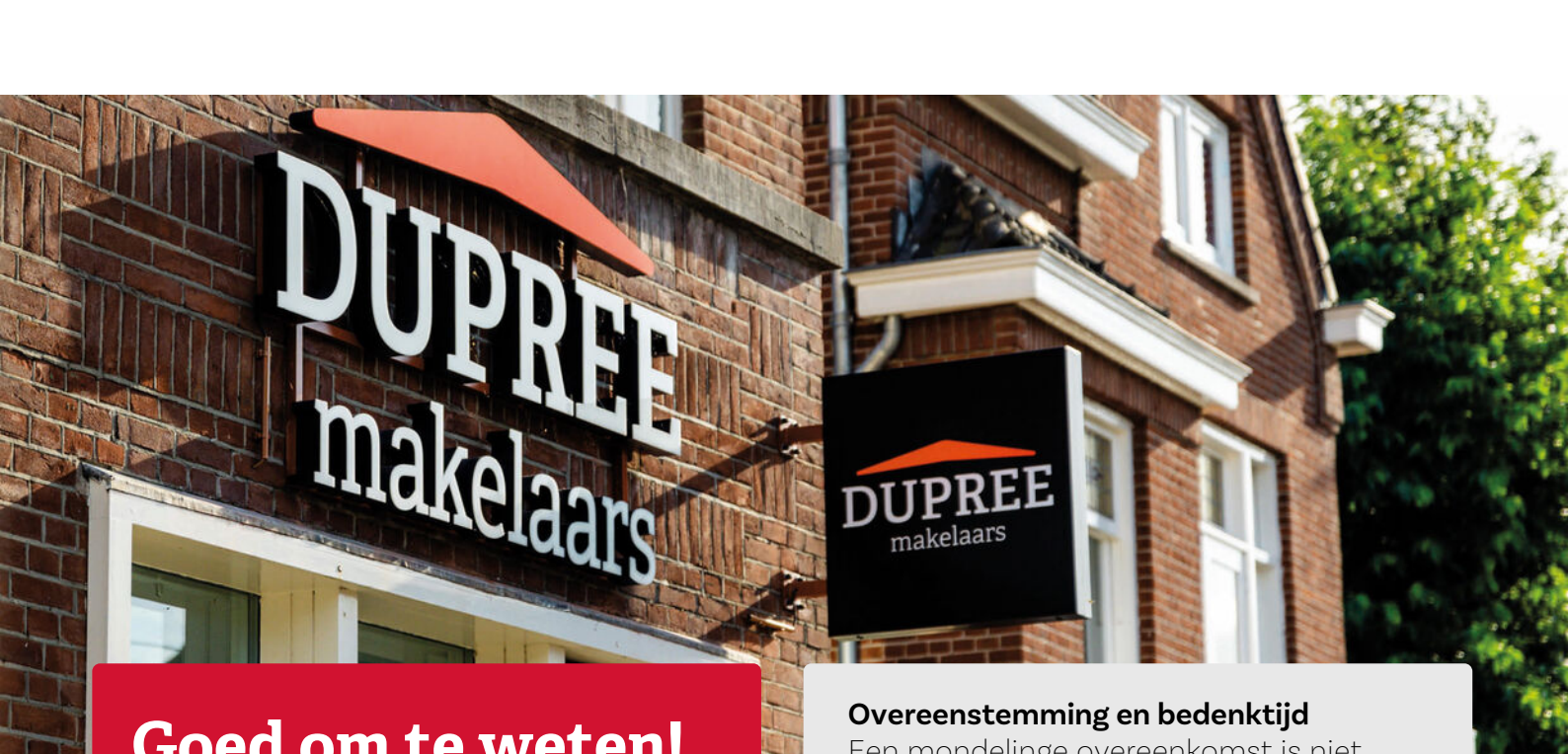


Locatie



Boskoop

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk. Bovendien woon je hier heerlijk, met een vrij uitzicht en alle voorzieningen, scholen en uitvalswegen binnen handbereik.

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 in the background on the right.

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?

