

WONING TE KOOP

Veldlaan 72
Boskoop

Koopsom
€ 475.000 k.k.



 **HOUTMAN
& DE VOGEL**

Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1978
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3 (mogelijkheid tot 4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Zuid
Garage:	Geen garage
Perceelgrootte:	140 m ²
Woonoppervlakte:	108 m ²
Inhoud:	410 m ³
Verwarming:	warmtepomp, c.v-ketel, vloerverwarming
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Fijne ruime eengezinswoning met energielabel A++ gelegen in een zeer kindvriendelijke woonwijk. Een van de grote pluspunten van deze woning is de rustige en vrije ligging. Aan de voorzijde kijkt u uit op de dijk, aan de achterzijde grenst de tuin aan een speelveldje en dankzij het ontbreken van directe voor- én achterburen geniet u van veel privacy. Hierdoor ervaart u een heerlijk gevoel van ruimte en kunt u zowel binnen als buiten in alle rust genieten.

Een gezellige buurt met veel (jonge) gezinnen, diverse speeltuinen en op korte afstand van verschillende scholen. Op fietsafstand treft u het dorpscentrum, station, sportfaciliteiten en er zijn in de nabije omgeving verschillende uitvalswegen. De sfeervolle woning is voorzien van een warmtepomp en 10 zonnepanelen.

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereikt u de meterkast, de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping, een praktische garderobekast en de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer beschikt over een schuifpui naar de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en is heerlijk ruim. Aan berg- en werkruimte zult u hier geen tekort hebben. De keuken is U- vormig opgesteld en beschikt over een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven/-magnetron, een koel-/vriescombinatie, Quooker en een vaatwasser. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de moderne badkamer. Vanuit de ruime ouderslaapkamer bereikt u de praktische walk-in closet (mogelijkheid om terug te brengen naar een slaapkamer).

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een wasbak en een kast met de opstelling voor de cv-ketel. Het is mogelijk om een dakterras te creëren, de openslaande deur is hier al voor aanwezig. De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is uitstekend geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Achter het knieschot is extra bergruimte aanwezig.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte

De zonnige achtertuin is fraai aangelegd met veel groen, een gazon en een sfeervolle overkapping waar u het hele jaar door kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een terras met elektrische zonwering, waardoor u ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de berging, ideaal voor het stallen van de fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld gereedschap.

Bijzonderheden:

- warmtepomp
- 10 zonnepanelen
- zonwering begane grond en 1e verdieping
- 3 slaapkamers + walk-in-closet (mogelijkheid tot 4 slaapkamers)
- sfeervolle achtertuin
- moderne keuken
- kindvriendelijke woonwijk































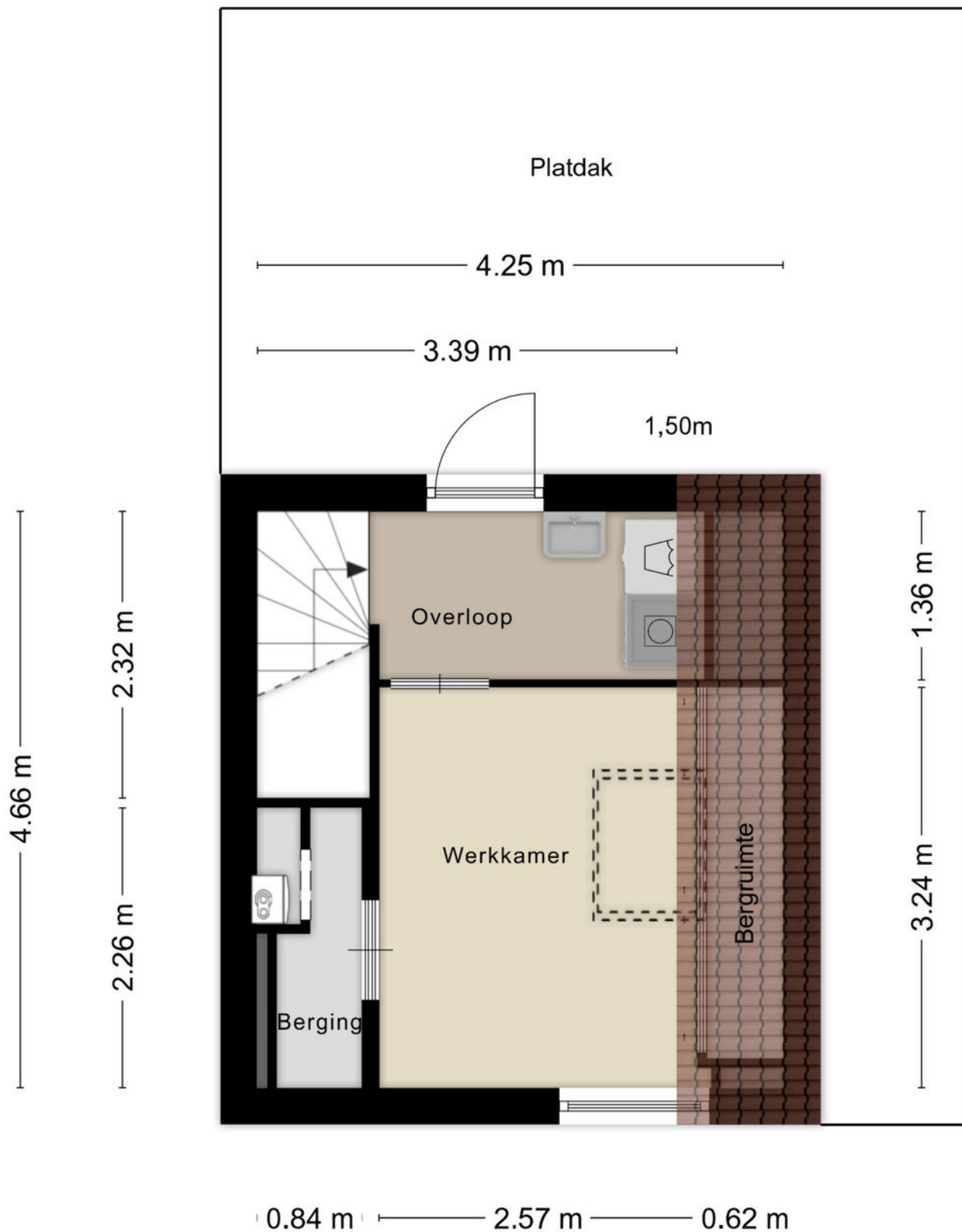


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



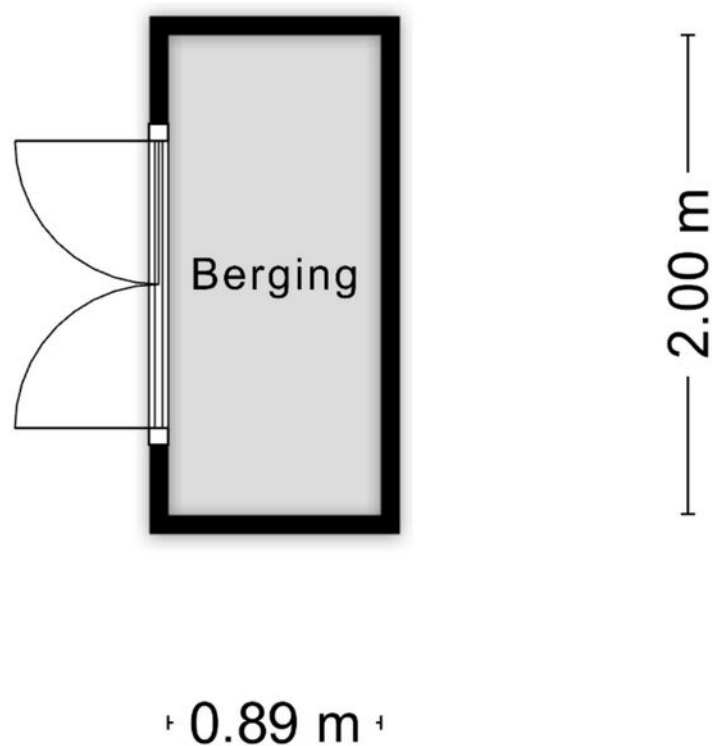
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



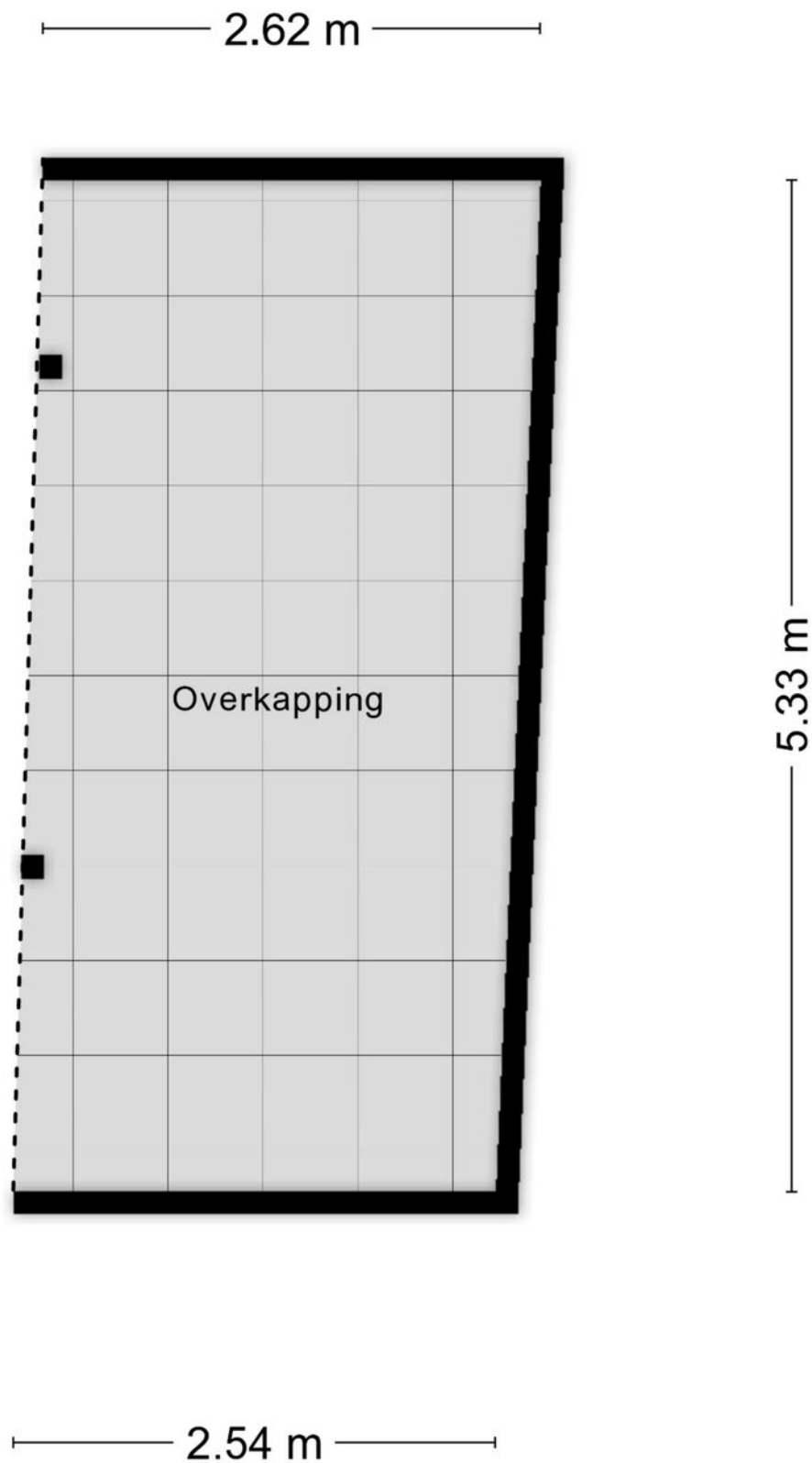
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



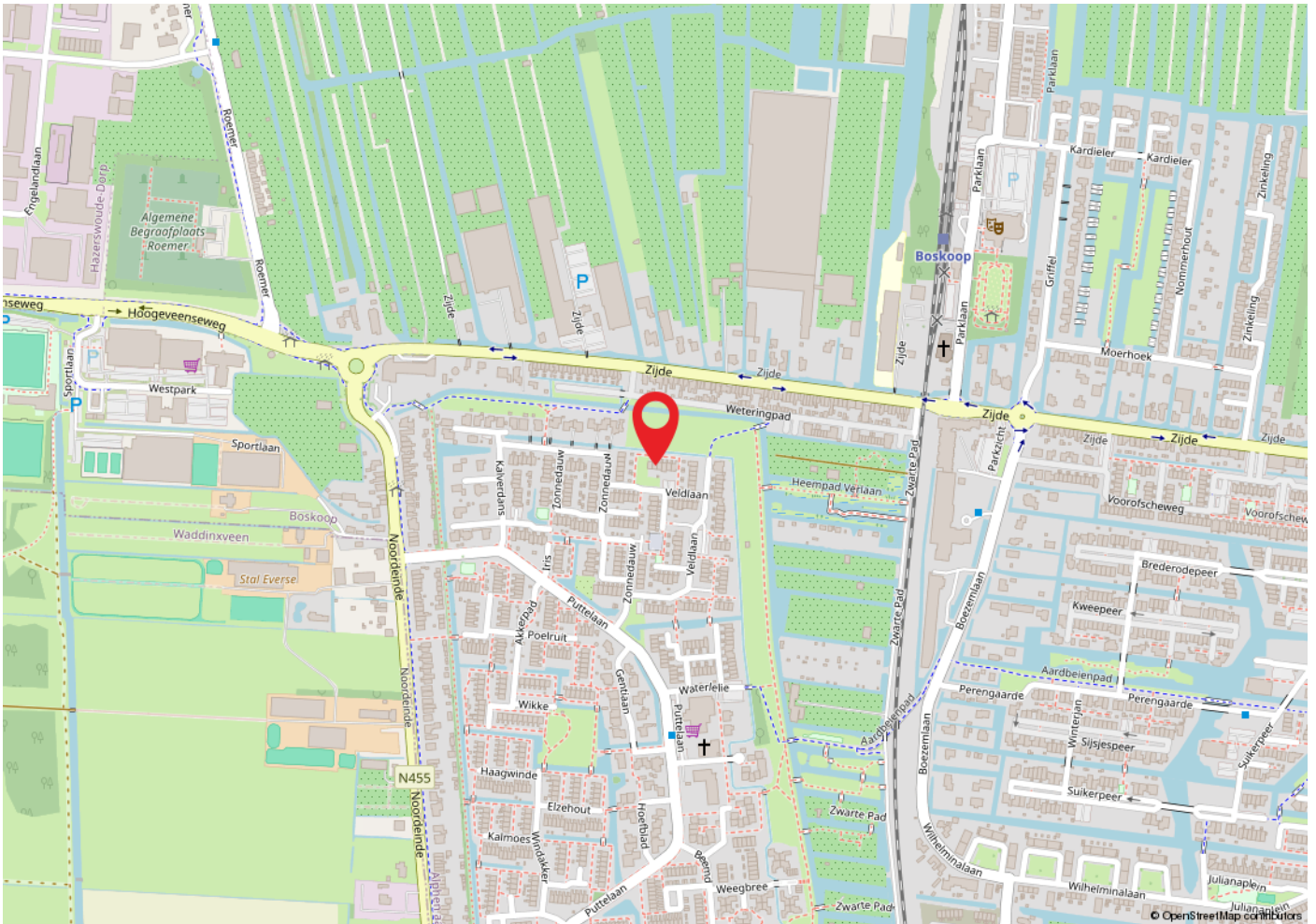
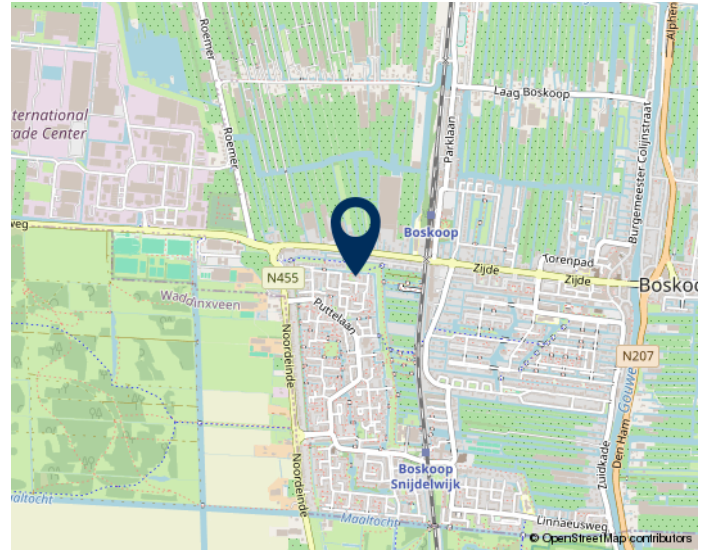
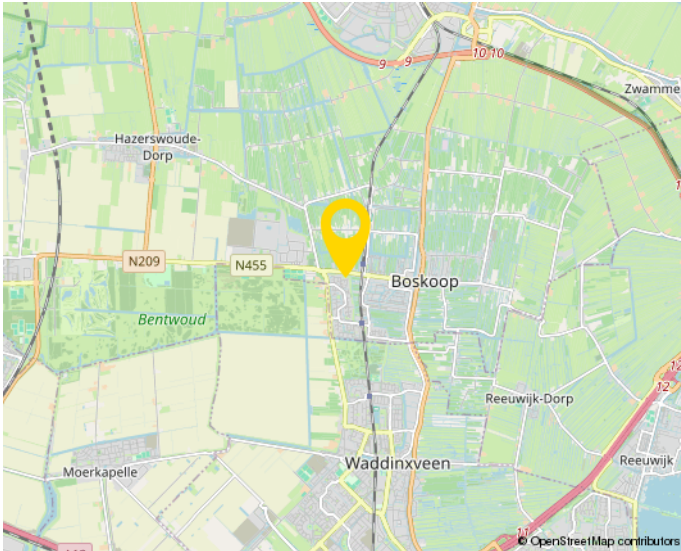
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

