

WELKOM



Vraagprijs
€ 500.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Draaistok 45
Boskoop

0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	126 m ²
Inhoud	405 m ³
Bouwjaar	2015
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4





OMSCHRIJVING

Modern wonen aan het water en het groen in het hart van kwekersdorp Boskoop!

In het centrum van Boskoop, in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, staat deze stijlvolle moderne poortwoning (type tussen/eindwoning) uit 2016. De woning combineert hedendaags comfort met een ideale ligging: aan het water, aan het groen met een vernieuwde speeltuin, op loopafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer. Dankzij het autoluwe karakter van de wijk en de speelgelegenheid tegenover de woning is dit de perfecte plek voor gezinnen.

Met een woonoppervlakte van 122 m² en een perceel van 126 m², biedt deze woning alles wat je zoekt – inclusief een eigen parkeerplaats (niet in het oppervlakte meegerekend).

Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de lichte sfeervolle hal met garderobe, meterkast en modern toilet met fonteintje.

De royale, tuingerichte en sfeervolle woonkamer geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen en openslaande deur naar de achtertuin. Om de warmte niet naar boven te laten ontsnappen is heel praktisch gekozen voor een schuifdeur onderaan de trap.

De oostelijk gelegen tuin biedt een moderne (onkruidarme) afwerking en een sfeervolle vlonder aan het water. De tuin is recent helemaal onderheid en er is een nieuwe beschoeiing geslagen waarop een nieuwe vlonder is geplaatst met daarop een fraaie moderne en knusse veranda. In de tuin bevindt zich tevens een berging en een achterom via de poort. En slim weggewerkt is de ruimte om kliko's te plaatsen achter de bakken met grassen in de ruimte achter de berging.

Aan de voorzijde is de open keuken in een hoekopstelling gesitueerd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en oven – alles in een moderne uitvoering.

Noot: De eerste en tweede verdieping zijn breder dan de begane grond en dat komt omdat de helft van de poort bij de woning hoort.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde met dakramen. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een airconditioning en een vaste kast. De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, tweede hangend toilet, wastafelmeubel met dubbele kraan en gelijksoortige kast, dakraam en designradiator.

Tweede verdieping

Een ruime, lichte open zolder met brede dakkapel, Velux-dakraam en volop bergruimte geeft de mogelijkheid om hier met een simpele wand met deur een slaapkamer te maken, maar werken, sporten, ontspannen kan hier ook met gemak. Verder is hier een aparte was-/stookruimte met cv-combiketel (2015, maar in gebruik genomen in 2016) aanwezig.

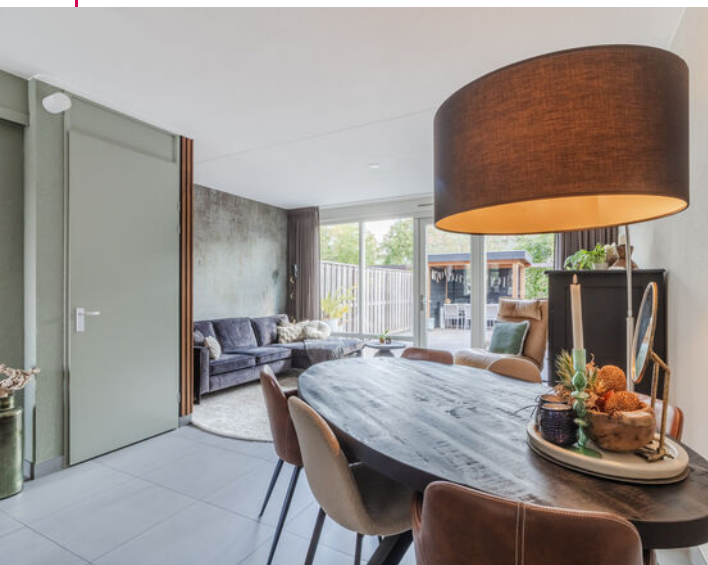
Goed om te weten

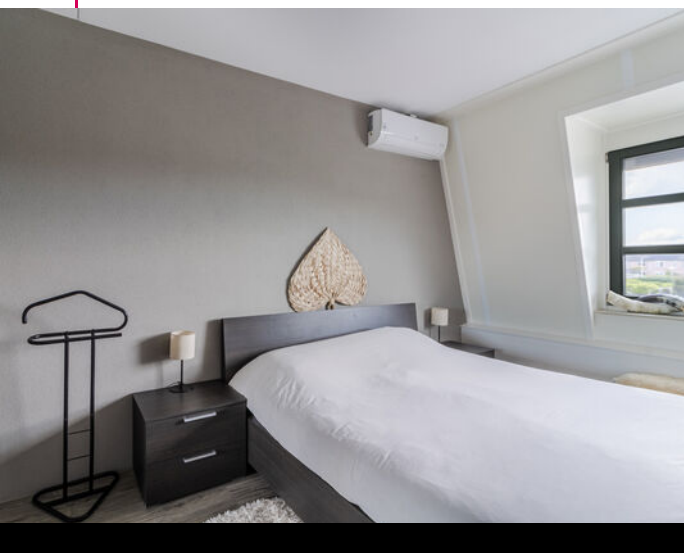
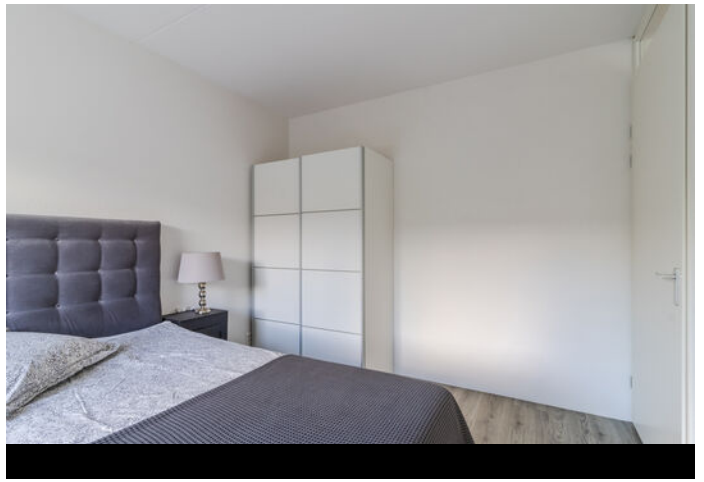
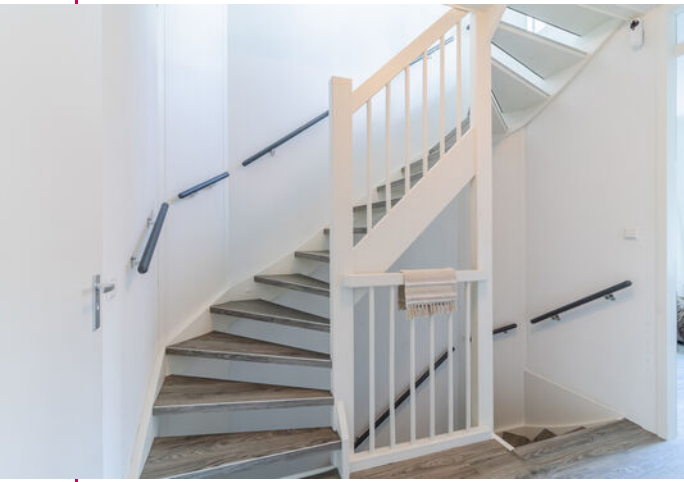
- Op het dakvlak aan de voorzijde (west) liggen acht zonnepanelen (Zonneplan, 2023)
- Eerste en tweede verdieping voorzien van een pvc-vloer en de trappen zijn hier ook mee voorzien zodat er een fraai en rustig ogend geheel is ontstaan
- Airconditioning in de slaapkamer aan de voorzijde
- Voorzien van twee dakkapellen (voorzijde op de eerste verdieping, achterzijde op de tweede verdieping beide voorzien van rolluiken)
- Schilderwerk intern 2022
- Energielabel A+
- Energiezuinig en comfortabel wonen
- Eigen parkeerplaats
- Ruime houten berging in de achtertuin met voldoende plek voor stellingkasten en een aantal fietsen
- Tuinaanleg achter 2024
- Speeltuin aan de overzijde is in 2025 vernieuwd
- Alle dakramen zijn voorzien van een duette met verduistering en inbetween
- De tuindeur is voorzien van een insectenhor en diverse raamkozijnen hebben eveneens insectenhorren
- De voortuin wordt nog door de gemeente in combinatie met de nutsbedrijven opgehoogd op kosten van deze partijen
- Oplevering in overleg (circa 2 maanden)

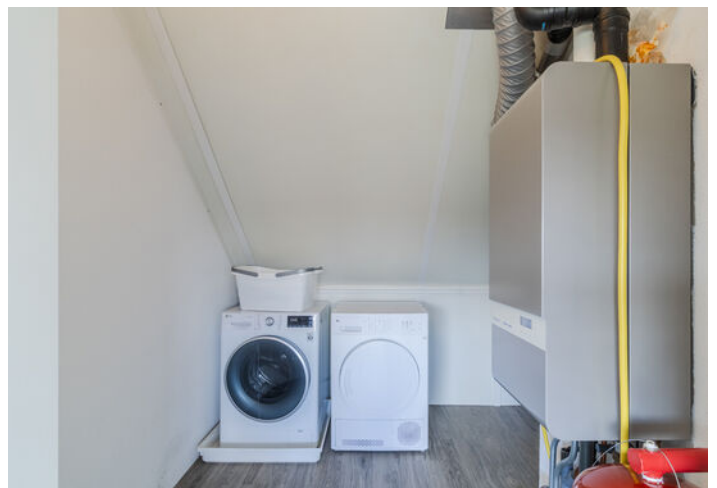
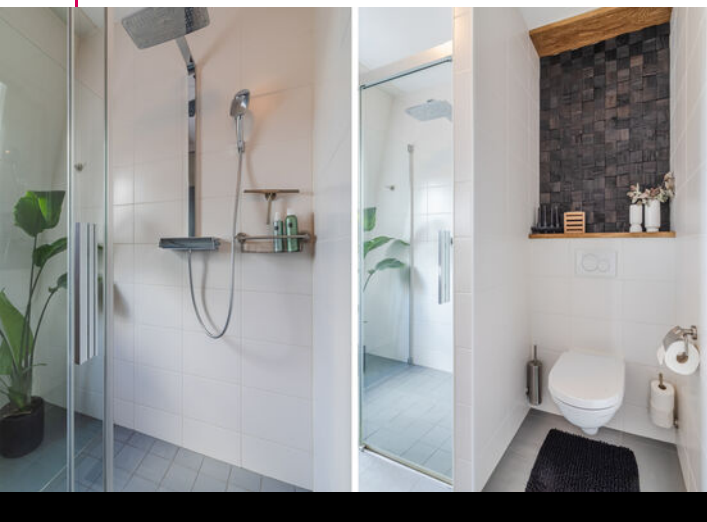
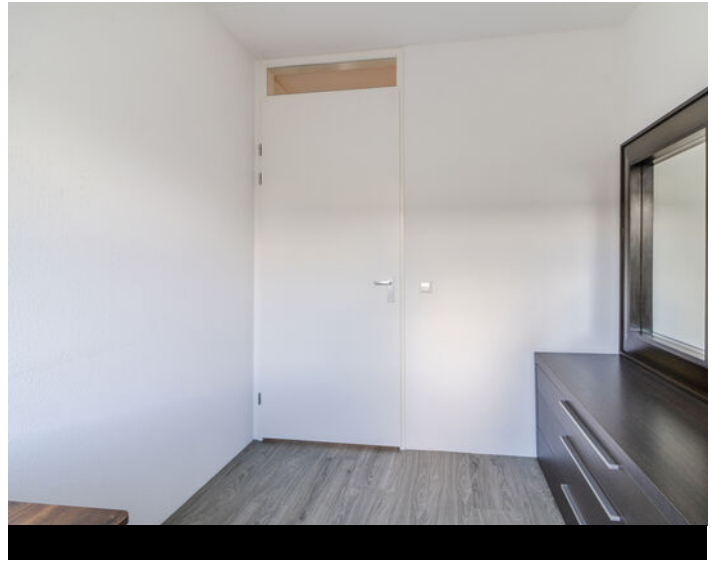
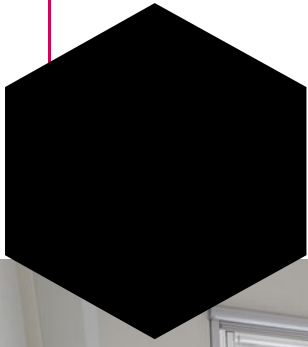
Ben je op zoek naar een moderne, instapklare en sfeervolle woning met een prachtige ligging aan het water en een centrale, kindvriendelijke omgeving?

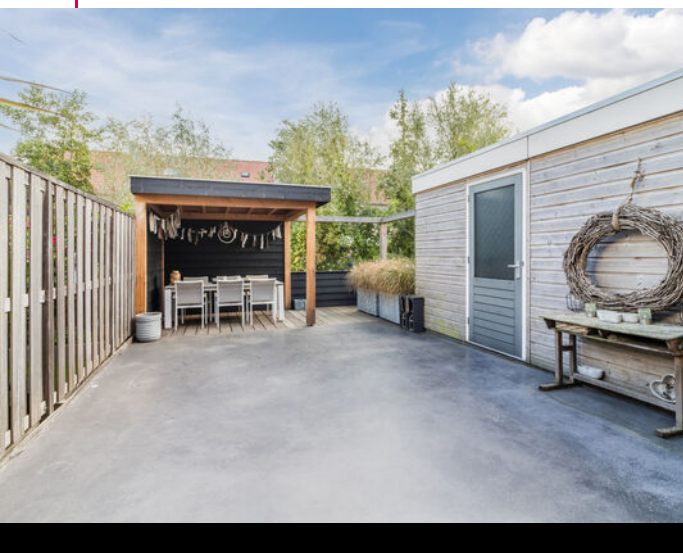
Maak dan snel een afspraak en schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op funda.

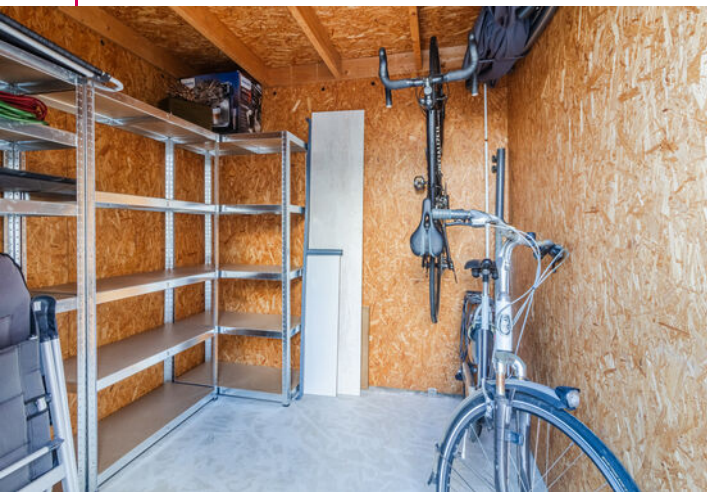
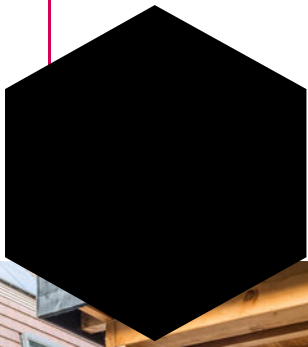
De woning is ingemeten conform de NEN2580 meetinstructie, deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning met veel zorg is opgemeten en wij de verkooptekst hebben gemaakt kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen of onvolledigheid/onjuistheid of anderszins van de informatie. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maten zijn zuiver indicatief, als (kandidaat-)koper kunt u altijd zelf de maten (laten) opmeten. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.













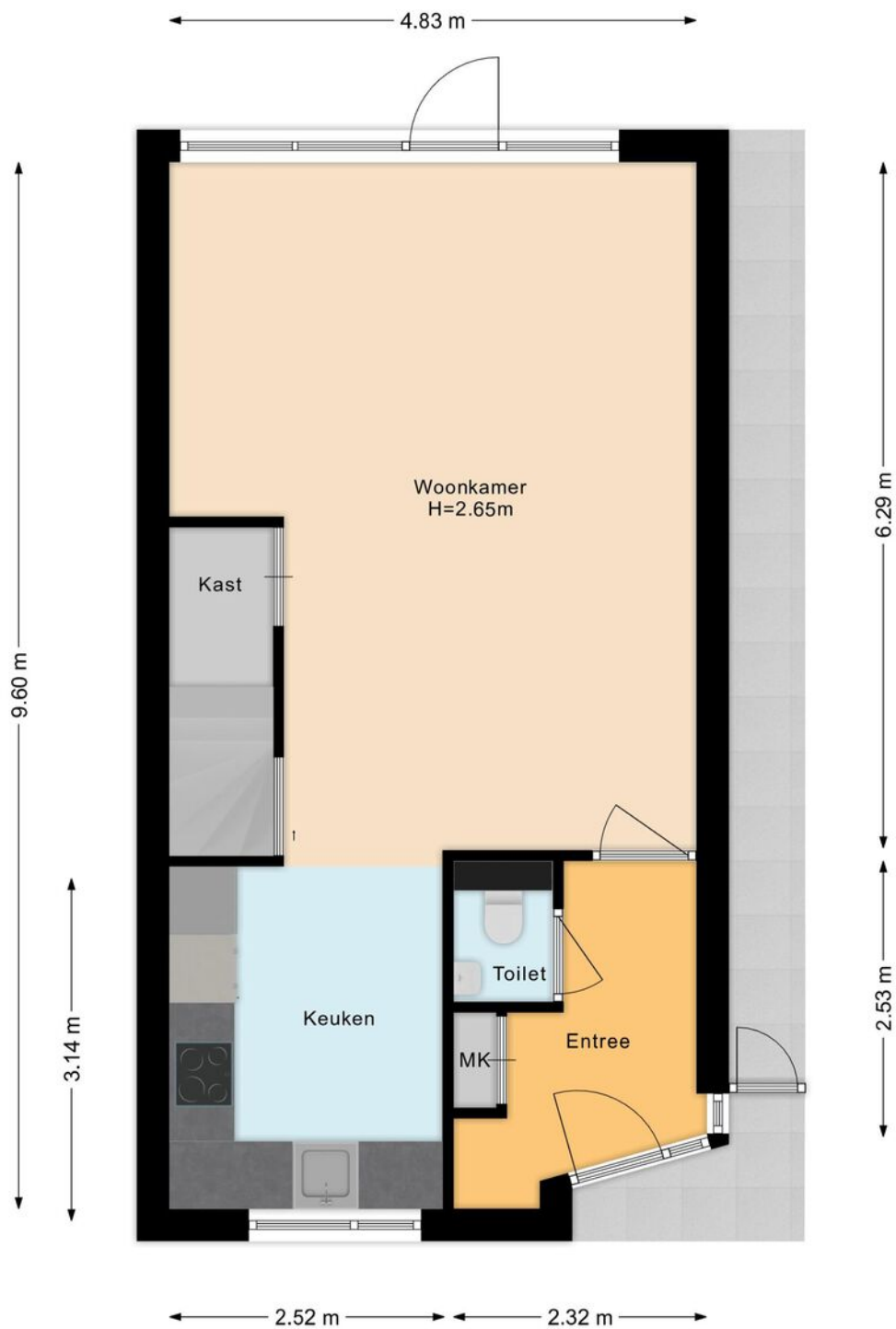


Plattegrond



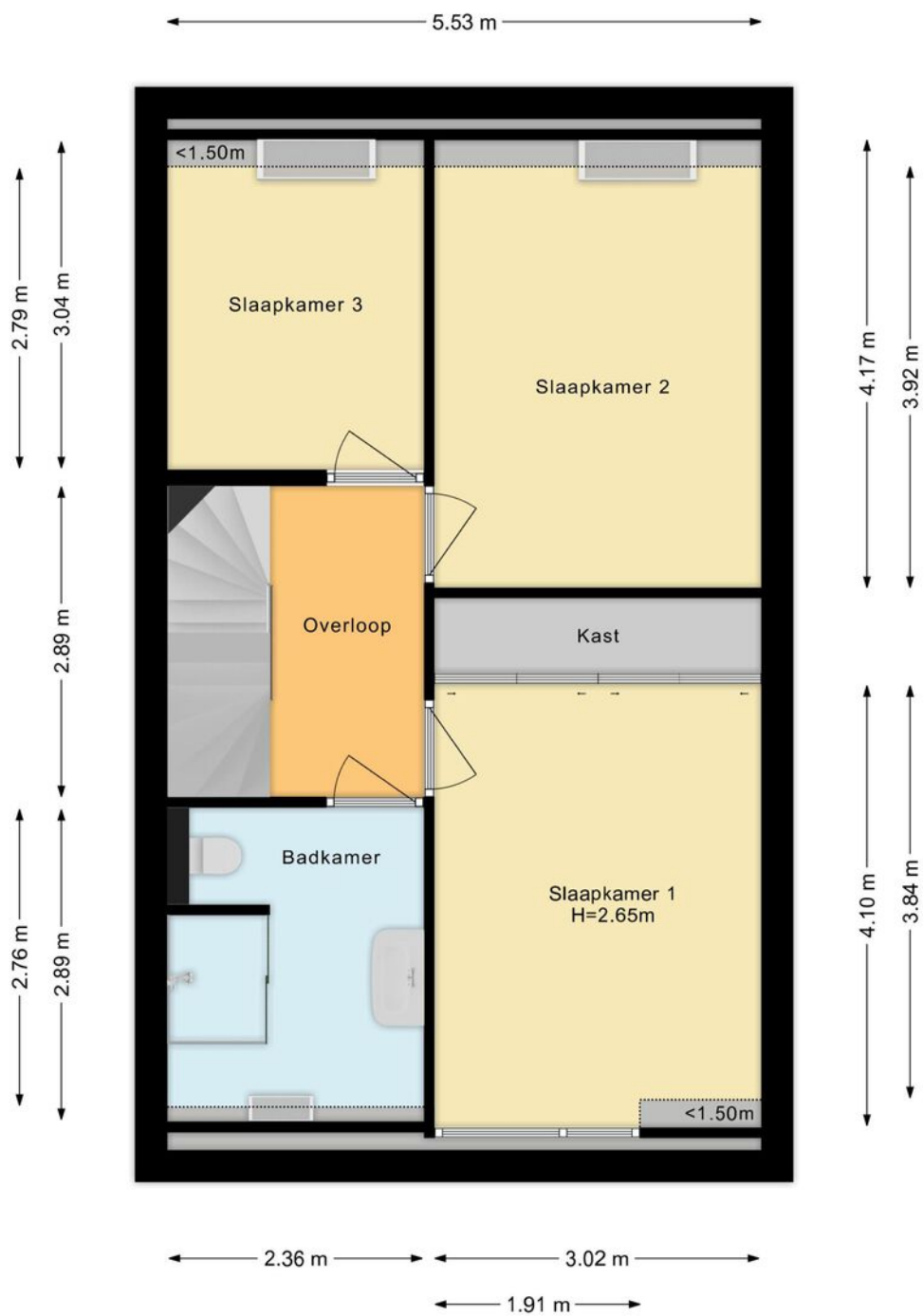


Plattegrond



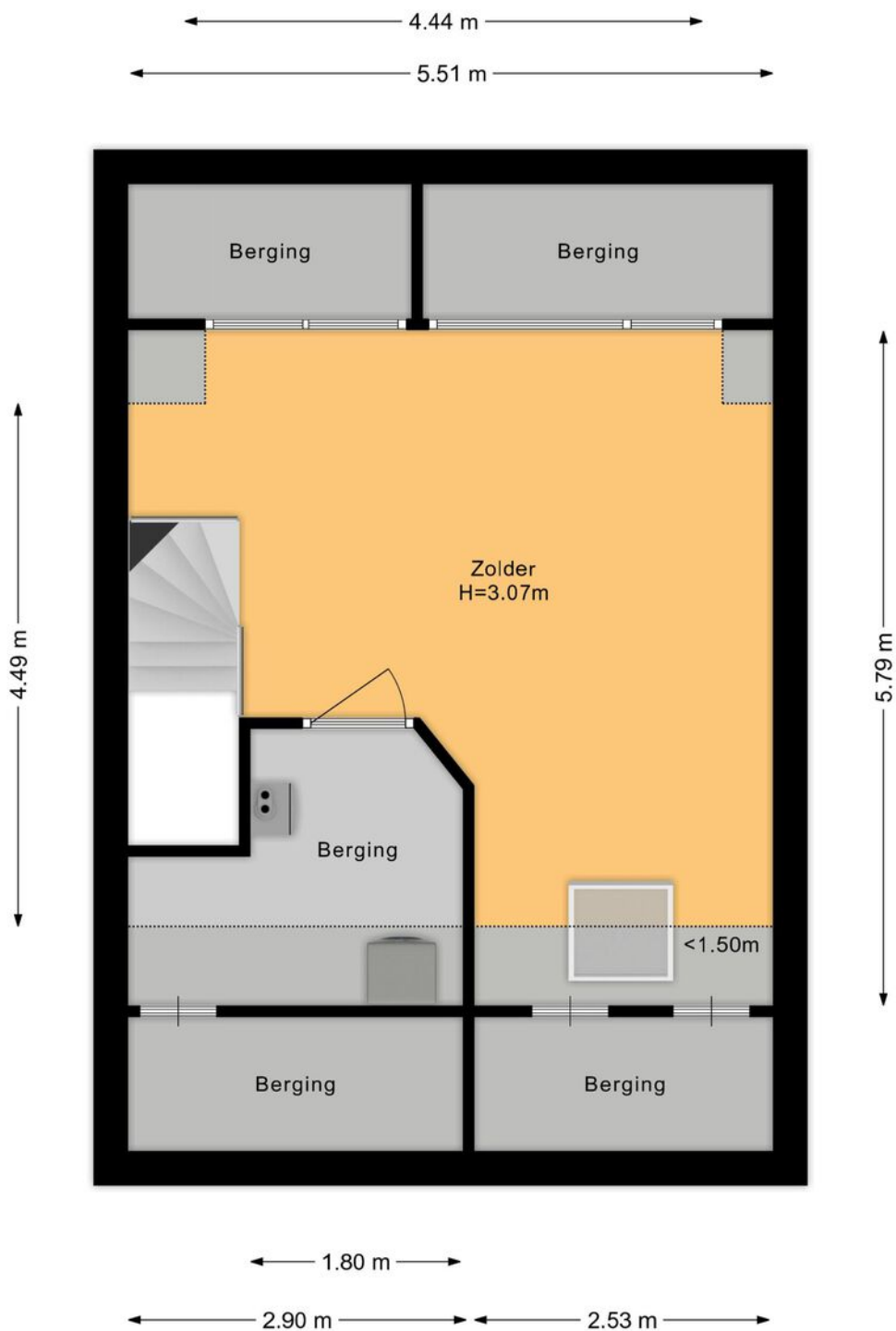


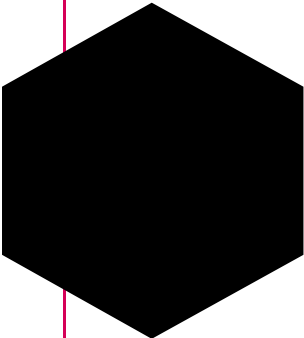
Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boskoop

Sectie A

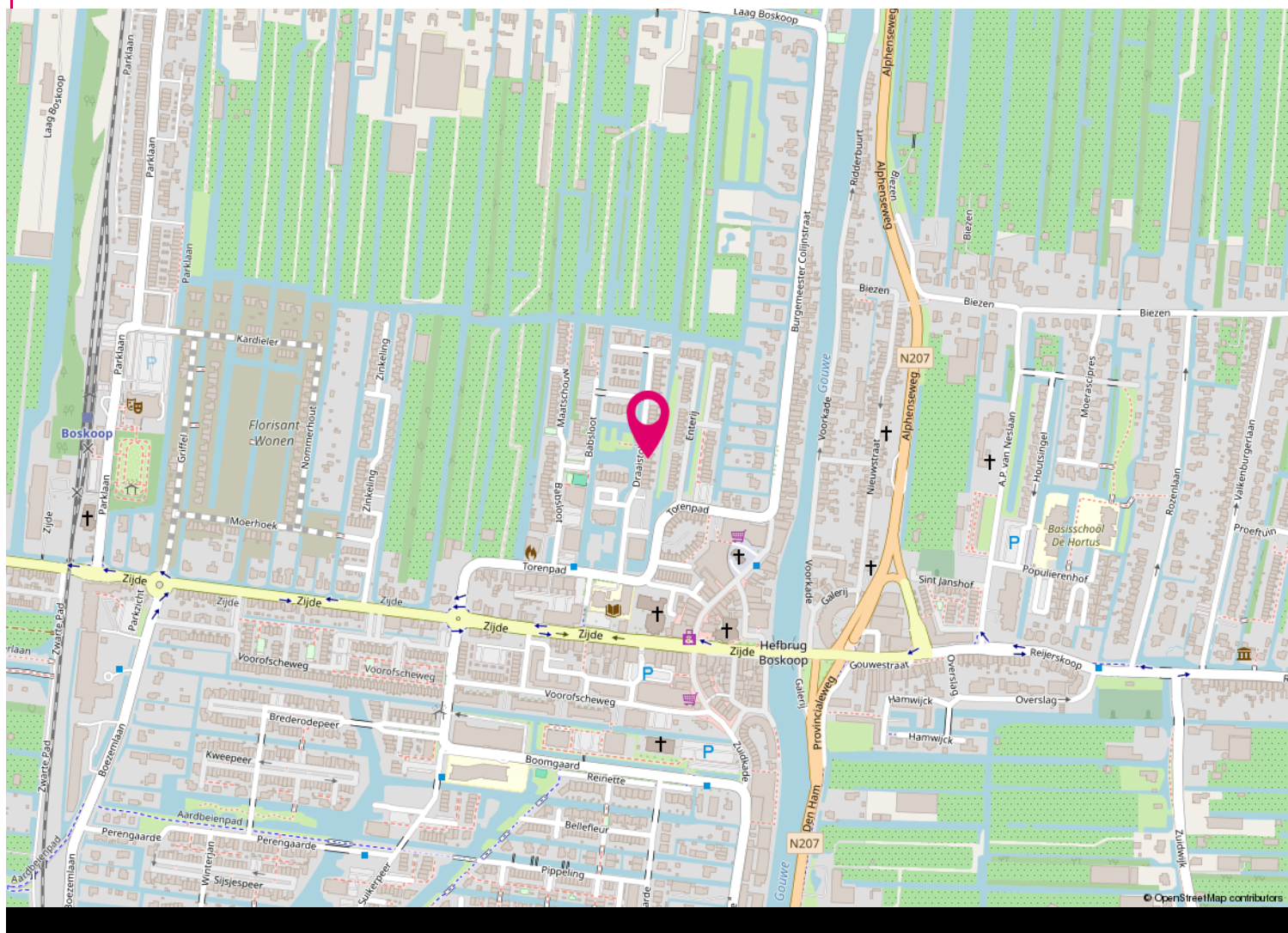
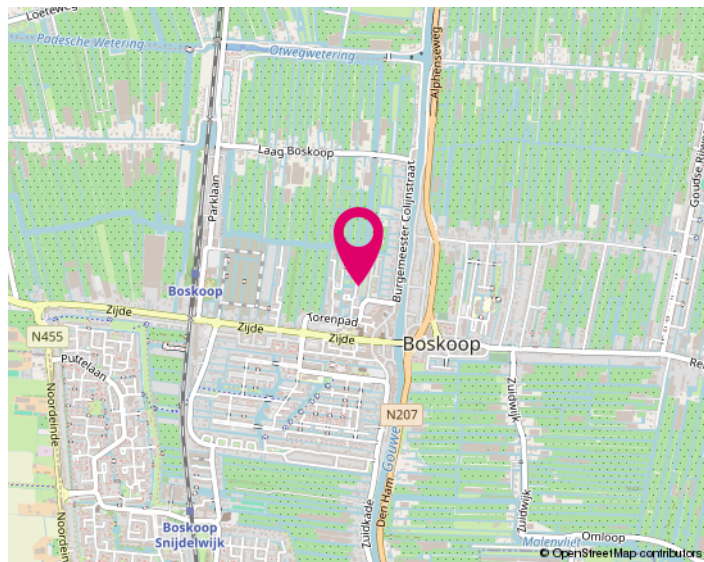
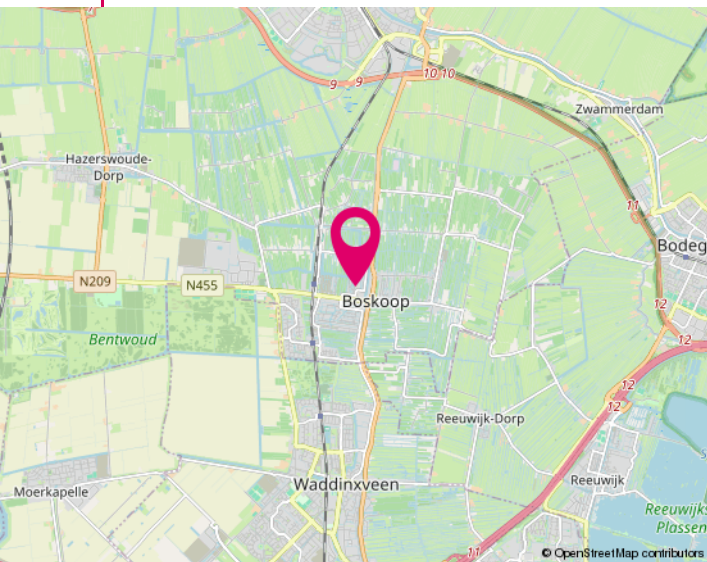
Perceel 5524

kadaster

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 11 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

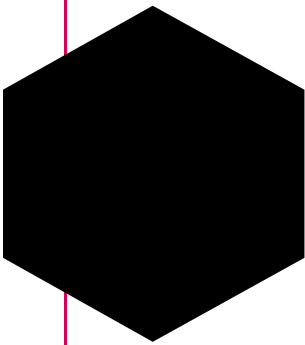
Locatie op de kaart





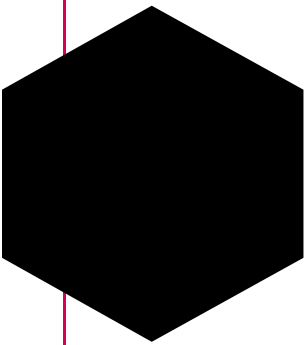
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Voorraadkast planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- duette keuken	X		
- jaloezie gang	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- pvc vloer 1e verdieping, op zolder en op trappen	X		
- deurmat bij de voordeur	X		
Overig, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
- Wandpanelen woonkamer en gang	X		
- sier panelen in toilet beneden	X		
- sierpanelen boven het toilet in badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		



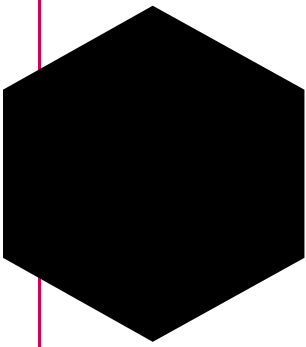
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
2 grote bakken met beplanting waar containers achter staan			X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X



Informatie voor kopers

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieronder geven wij een beknopte toelichting op niet-alledaagse termen en gebruiken.

Onderzoekplicht

Als koper heb je een onderzoekplicht. Je dient daarom de voor jou van belang zijnde aspecten goed na te gaan. Ook kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren en inlichtingen bij de gemeente inwinnen. Het beste - vinden wij - kun je je laten bijstaan door een eigen (NVM) aankoopmakelaar.

Bieden

De gestelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Onderhandelingen lopen altijd via ons, de makelaar van de verkoper. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste punten zoals koopsom, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan wordt dit door ons vastgelegd in een koopovereenkomst (conform het standaardmodel van de NVM).

Kosten koper (k.k.)

Dit houdt in dat alle bijkomende kosten van de juridische overdracht voor rekening van de koper zijn. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), de notariskosten en kadasterkosten. Daarnaast, maar deze vallen niet onder het begrip k.k., kunnen er ook kosten zijn voor de hypotheekakte, afsluitprovisie hypotheek, bouwkundige keuring, taxatiekosten en eventueel die van de eigen (NVM) aankoopmakelaar.

N.B.: Wij treden op als makelaar van de verkoper. Jij, als koper, bent ons derhalve geen courtage verschuldigd.

Ontbindende voorwaarden

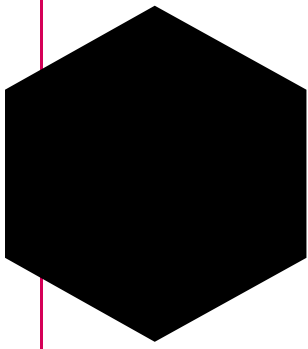
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk (en met een aanvraagformulier en afwijzing) aan ons te melden vóór het verstrijken van deze periode. Ook indien je de woning bouwkundig wilt laten keuren, kan daar een ontbindingsclausule voor worden opgenomen. Het keuren kan ook binnen de drie dagen bedenktijd.

Clausule

Afhankelijk van de bouwperiode, soort object, de eigendomsduur en prijsklasse kunnen extra clausules van toepassing zijn voor een bepaald object. Te denken valt aan de ouderdomsclausule, asbestclausule, huisvestigingsvergunning, geen bewoning verkocht en de regeling overdrachtsbelasting. Wij geven je hier graag meer uitleg over of het bij dit object van toepassing is.

Noot

- * De koopovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening daarvan door beide partijen.
- * Koper heeft wettelijk drie dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst.
- * Koper stort binnen zeven weken een waarborgsom (of zorgt voor een bankgarantie) tot nakoming van zijn verplichtingen. Dit betreft 10% van de koopsom.
- * Tenzij anders dan tevoren bepaald, wijst de koper de notaris aan voor de transportakte. Notariële en feitelijke levering vinden op één dag plaats en ook per die datum gaan de baten en lasten over op de nieuwe eigenaar.



Zoeken & vinden met hulp

Wil je ook graag als één van de eersten op de hoogte gebracht worden van het nieuwste aanbod? Dat kan en wel met de gratis zoekopdracht! Je ontvangt dan per mail het nieuwste aanbod, welke voldoet aan jouw criteria, van alle makelaars in de omgeving. Om je hiervoor in te schrijven kun je terecht op onze internetsite www.jacobimakelaars.nl. Uiteraard kun je ook bellen met ons kantoor om jouw zoekcriteria persoonlijk te bespreken.

En dan komt ineens je droomhuis voorbij, hoe pak je het dan aan? Ook hier kunnen wij je bij helpen, nu als jouw aankoopmakelaar!

In deze verhitte woningmarkt is enige snelheid vereist. Maar om geen overhaaste beslissing hierin te maken helpen wij jou graag om het hoofd koel te houden. Als onafhankelijke aankoopmakelaar zijn wij jouw persoonlijke adviseur en belangenbehartiger. Wij begeleiden je in het hele aankoopproces, o.a. gaan wij mee met een bezichtiging van de woning, beoordelen wij de waarde van de woning en doen onderzoek naar alle relevante aspecten van het huis, prijsonderhandelingen en we controleren de opgestelde koopovereenkomst. Zelf ben je immers emotioneel betrokken bij het kopen van het nieuwe tweede 'velletje' om je heen, maar wij zijn professioneel betrokken en kunnen je een rationeel advies geven. Interesse? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak om één en ander nader uit te leggen.

Het financiële plaatje

Bij het kopen van een woning komt er veel op je af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden is de financiering. Over het algemeen is een hypotheek een zeer langdurige leningsovereenkomst waar veel op het spel staat. Een degelijk en bij jou passend advies is de basis voor jouw keuze. Tussenpersoon Finn Adviseurs BV helpt jou daar graag bij. Ze kunnen bij veel geldverstrekkers op zoek gaan naar de best passende financiering voor jouw situatie. Mocht je benieuwd zijn naar de mogelijkheden wees vrij om contact met ze op te nemen 0348 - 471939.

Onze diensten / wat wij doen

- Woningmakelaardij; verkoop/aankoop, huur/verhuur, nieuwbouw, taxaties
- Bedrijfsmatige onroerende goed
- Landelijk en Agrarisch onroerend goed
- Rentmeesterschap en beheer
- Taxatie van alle hierboven genoemde zaken

INTERESSE

in deze woning?



Neem dan gerust contact met ons op.
Wij helpen je graag verder.

0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl