

WONING TE KOOP

Azalealaan 154
Boskoop

Koopsom
€ 575.000 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:	1960
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Zuid
Garage:	Geen garage
Perceelgrootte:	229 m ²
Woonoppervlakte:	142 m ² conform NEN 2580 is het 109m ²
Inhoud:	503 m ³
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Ruim uitgebouwde gerenoveerde 2-onder-1-kapwoning met zonnige tuin, moderne keuken en fijne leefruimtes

Op een mooie locatie in Boskoop staat deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met een ruime voor- en achtertuin voorzien van veel privacy. De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, een moderne keuken, een ruime slaapkamer met walk-in-closet, een moderne badkamer en een royale zolderkamer die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden.

Op deze fijne locatie heb je werkelijk alles binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen is er een supermarkt op loopafstand en ook een kinderdagverblijf/BSO, speelveld, voetbalveld, scouting, midgetgolf, jeu de boules en een speeltuin bevinden zich dichtbij. Ook voor gezinnen met opgroeiende kinderen is de ligging ideaal: drie basisscholen en twee middelbare scholen zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Het winkelcentrum, gezondheidscentrum en treinstation liggen eveneens op korte afstand. En wil je eropuit? Alphen aan den Rijn is uitstekend per fiets bereikbaar, terwijl steden als Gouda, Zoetermeer, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Amsterdam met de auto snel en gemakkelijk te bereiken zijn.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping, praktische trapkast en de toegang tot de keuken.

De lichte woonkamer is een prettige leefruimte met volop daglicht. Dankzij de openslaande deuren van de royale uitbouw (2012) staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met de zonnige achtertuin. Een fijne plek om binnen en buiten met elkaar te verbinden.

De moderne keuken is uitgerust met een prachtig kookeiland waar met 3 man aan gezeten en gegeten kan worden, een ruime koelkast, 5 gaspitten (1 wokpit), ingebouwde grillplaat, aparte en ruime vriezer, oven, magnetron, vaatwasser, wijnkoeler voor witte en rode wijn, Quooker en een ingebouwde afzuigkap boven het kookeiland met 2 motoren. Deze woning is de perfecte woning voor iedere hobby kok!

De volledige beneden verdieping is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met een walk-in-closet en airco. Daarnaast is er een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De moderne badkamer is voorzien van een heerlijk regelbaar bubbelbad met softbells, dubbele wastafel en tweede toilet. Daarnaast een ruime inloop- regendouche van 160cm breed en 90cm diep. De badkamer heeft vloerverwarming en de ledverlichting in het plafond is dimbaar zodat een fijne sfeer gecreëerd kan worden.

OMSCHRIJVING

2e verdieping

De tweede verdieping biedt een extra ruime slaapkamer door de 2 brede dakkapellen die aan weerszijden over de volledige lengte van de zolder lopen. Hier bevindt zich ook de c.v.-ketel. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor diverse doeleinden, bijvoorbeeld als werk-, hobby- of extra slaapkamer.

Buitenruimte

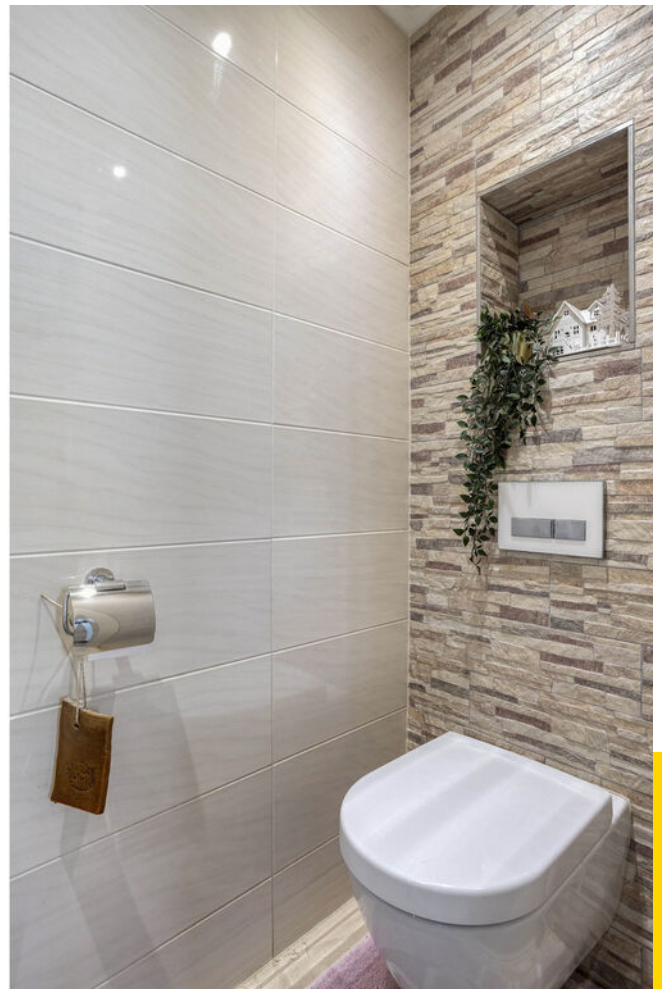
De woning beschikt over zowel een ruime voortuin als een heerlijke achtertuin. De zonnige achtertuin sluit mooi aan op de woonkamer en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Zonnepanelen
- Airconditioning
- Moderne keuken en badkamer
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Meterkast, leidingwerk, waterafvoer en elektra zijn volledig vernieuwd
- Centrale stofzuiger tot aan 2e verdieping
- 1 slaapkamer met walk-in-closet
- Kindvriendelijke woonwijk
- Conform NEN 2580 bedraagt het woonoppervlak 109m²

Kortom: een ruime 2-onder-1-kapwoning met een fijne leefruimte, moderne voorzieningen, praktische indeling en heerlijke tuin. Een woning met volop mogelijkheden voor wie comfortabel wil wonen in Boskoop.









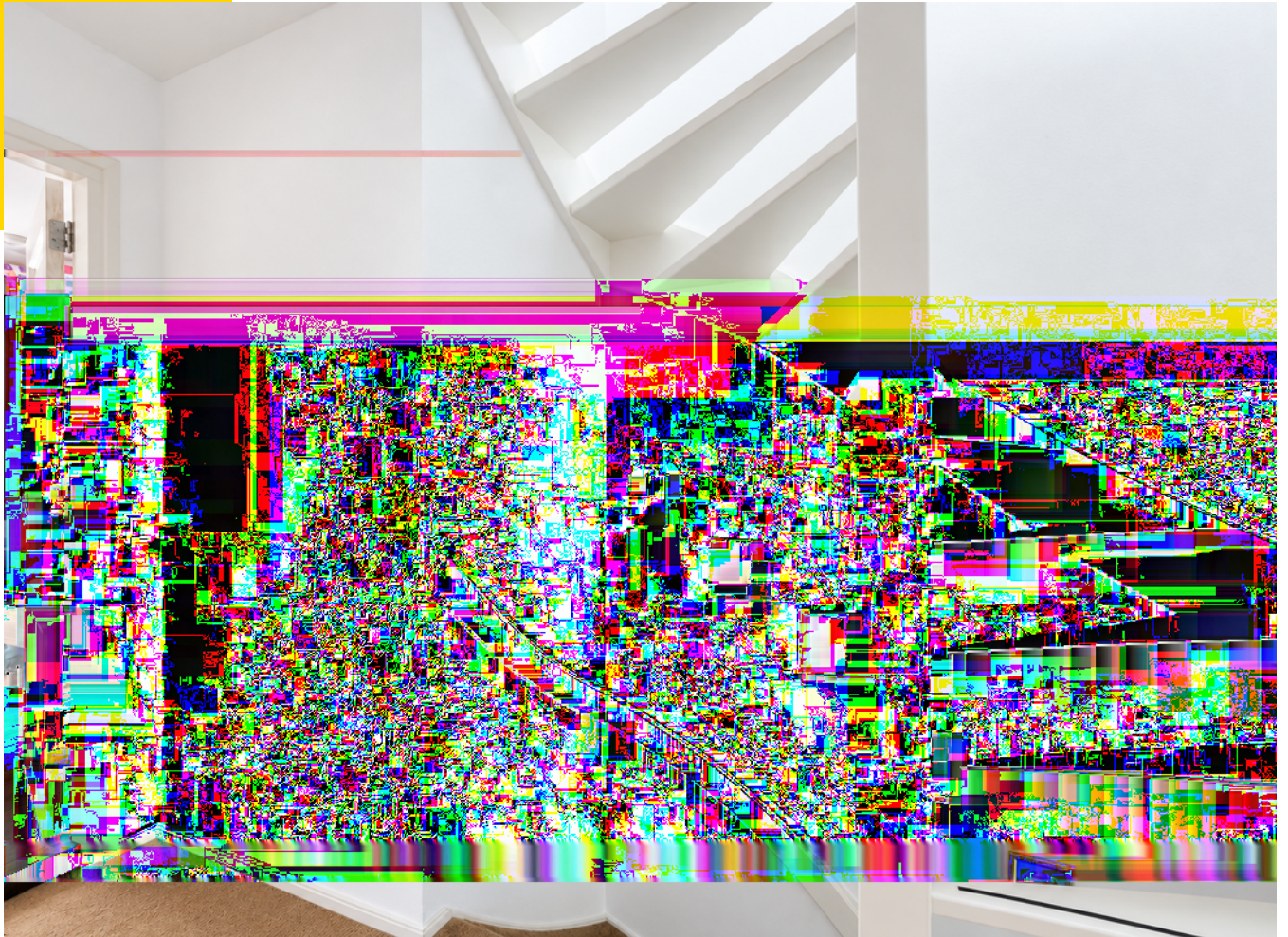


















PLATTEGROND

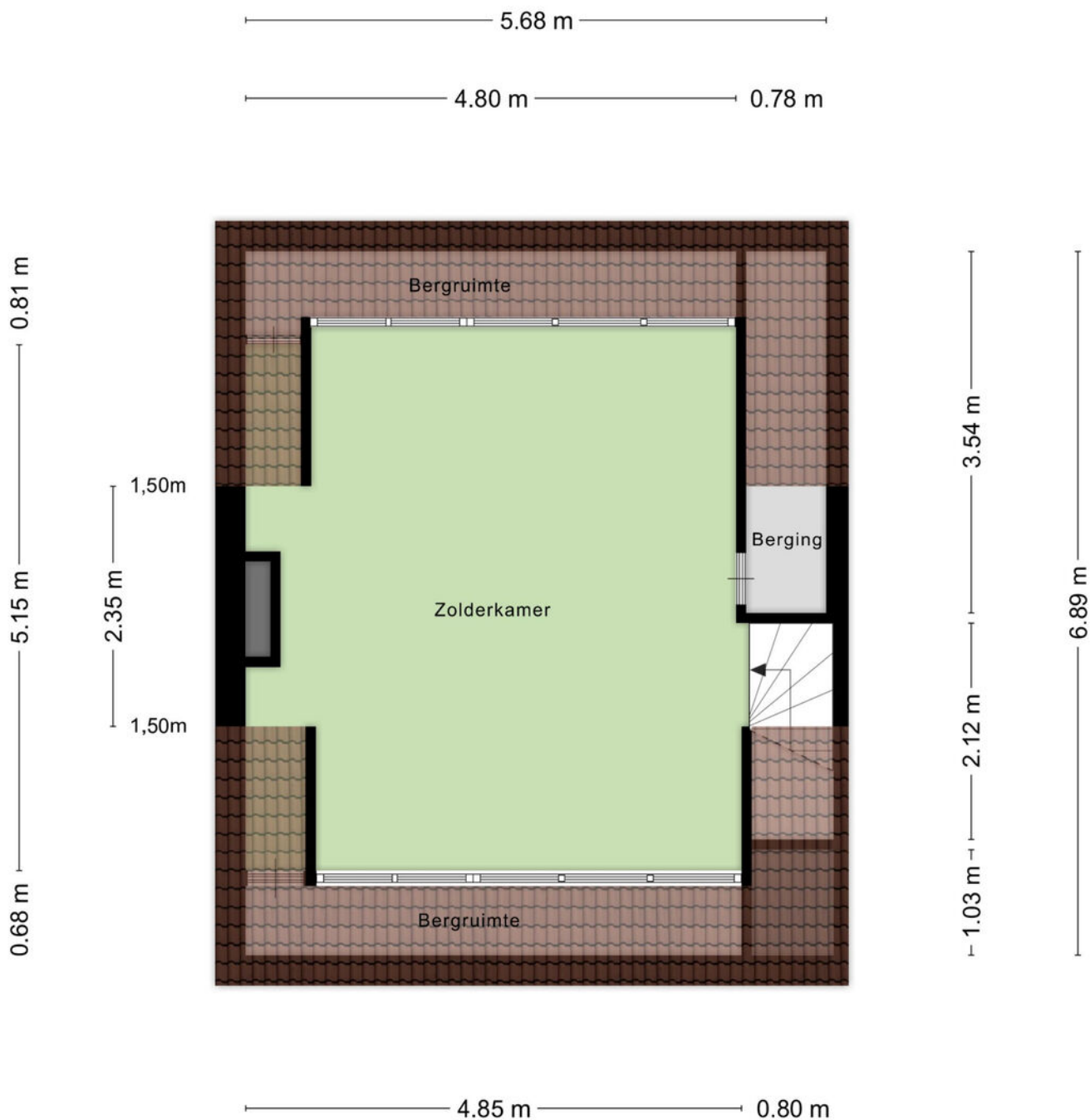


PLATTEGROND



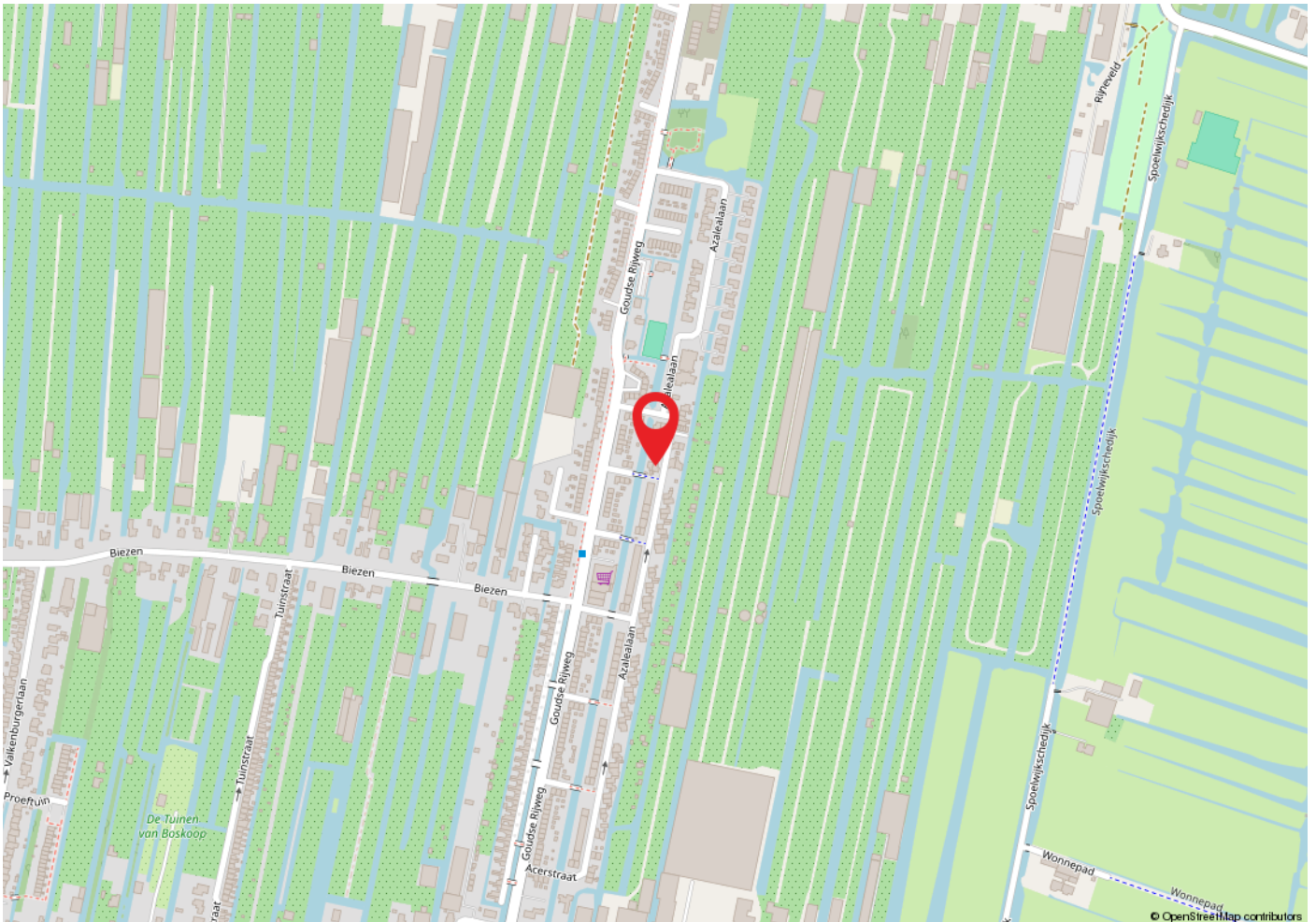
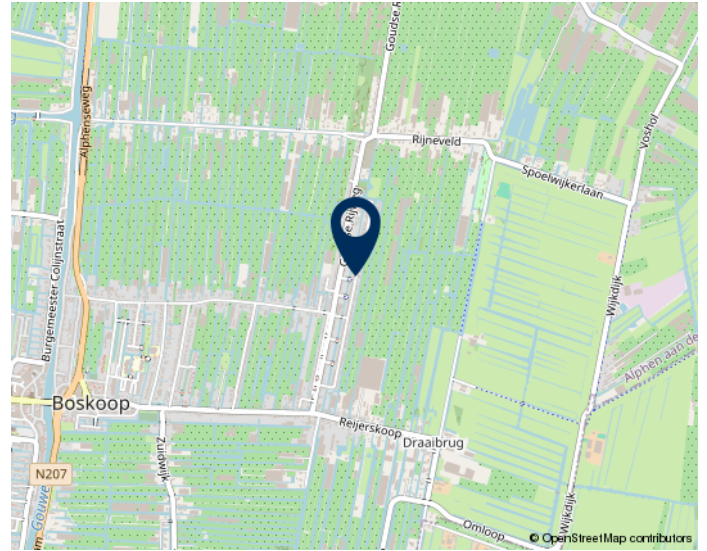
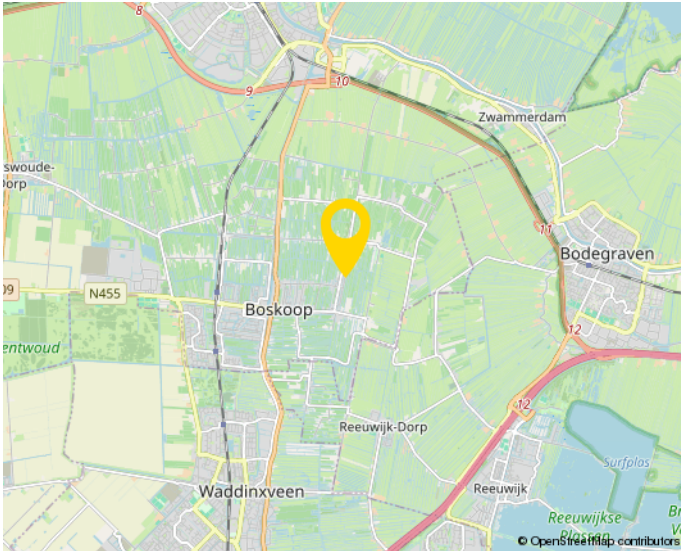
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

