

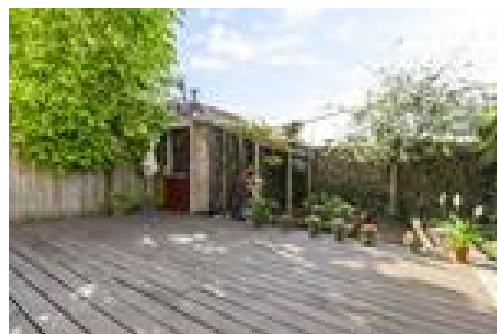
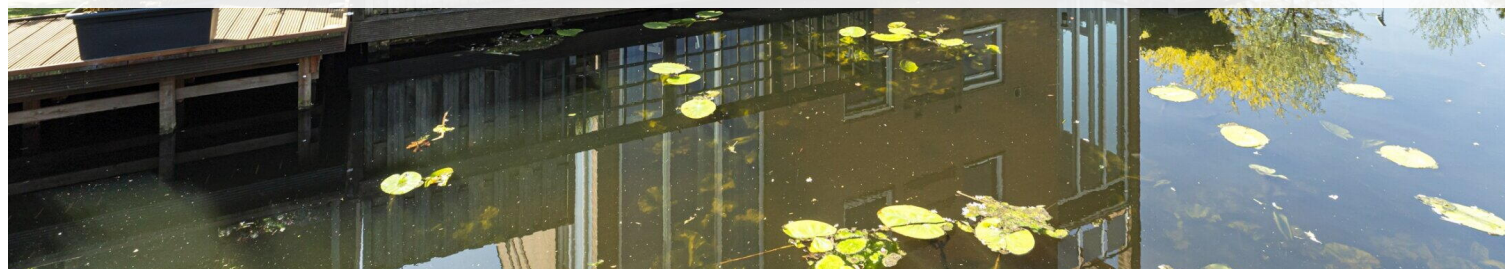
# Boskoop

Calville 101 | Vraagprijs € 615.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.CALVILLE101.NL](http://WWW.CALVILLE101.NL)



|                            |                                                                    |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | 2 onder 1 kapwoning                                                |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1997                                                               |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 139 m <sup>2</sup>                                                 |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 222 m <sup>2</sup>                                                 |
| <b>Inhoud:</b>             | 464 m <sup>3</sup>                                                 |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 6 kamers (4 slaapkamers)                                           |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.owb.nu/calville101">www.owb.nu/calville101</a> |



# Omschrijving

**Calville 101, 2771 PL Boskoop**

OP EEN RUSTIGE PLEK MOOI AAN HET WATER GELEGEN 2-ONDER-1 KAPWONING!

DIT RIANTE OBJECT afkomstig uit 1997 ligt in een kindvriendelijke woonomgeving (met speeltuin achter het huis) en in directe nabijheid van uitvalswegen, verschillende scholen en de sfeervolle dorpskern van Boskoop. Dit huis biedt de luxe om in de ruime achtertuin, aan het terras aan het water (achterzijde) of op het riante dakterras te genieten van het zonnetje.

Dit woonhuis biedt verder royale ruimtes, veel lichtinval, een woonkeuken, moderne badkamer, 4 grote slaapkamers en groot dakterras.

Woonoppervlakte ca. 139m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 464m<sup>3</sup>. Gebouw gebonden buienruimte ca. 16m<sup>2</sup>. Externe bergruimte ca. 9m<sup>2</sup>. Eigen grond 222m<sup>2</sup>. Energielabel B.

Begane grond:

Aankomst via de poort bij de voordeur. De voordeur bevindt zich aan de zijkant, bijna halverwege de woning, met aan de ene kant de tuin op het zuiden en de andere kant het terras aan het water.

Entreehal met meterkast (14 groepen), toiletruimte en toegang tot de woonkamer. Royale living ca. 27m<sup>2</sup> met trapkast, veel lichtinval, marmoleum vloer en strakke wanden. Vanuit de woonkamer is er vanwege de grote raampartijen direct contact met de zonnige achtertuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. De donkerkleurige opstelling is v.v. een 4- pits inductie kookplaat, moderne afzuigschouw, koel vriescombinatie, vaatwasser, 2x oven met stoomfunctie en warmhoud- lade. De keuken is in L- vorm opgesteld en verder voorzien van donkere antraciet kastdeuren lades (houtmotief) en een mooi grijs composiet aanrechtblad. Boven de eettafel bevindt zich een vide (plafondhoogte ca. 5.22m.) wat modern karakter en een ruimtelijk extra ruimtelijk gevoel geeft. Vanuit de woonkeuken is er vrij zicht over de brede waterloop. Vanuit de woonkeuken is er verder toegang tot de grote houten vlonder aan de achterzijde. De andere tuin is toegankelijk via de deur in de woonkamer.

Afmetingen begane grond:

Woonkamer ca. 4.05x5.71m.

Woonkeuken ca. 5.71x3.01m.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 grote slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en er zijn kamers welke beschikken over zonne- screens. Ruime slaapkamer (1) ca. 9m<sup>2</sup> en slaapkamer (2) ca. 13.6m<sup>2</sup> aan de voorzijde.

Erg leuk en bijzonder is de slaapkamer ca. 9.7m<sup>2</sup> (in gebruik als werkkamer) van waaruit u (middels de grote ramen) uitzicht heeft over de vide keuken. Moderne badkamer ca. 7m<sup>2</sup> voorzien van grijze tegels gecombineerd met wit. Hier is een ligbad, hangend toilet, grote doucheruimte en wastafel met meubel aanwezig.

Afmetingen 1e verdieping:

Slaapkamer (1) ca. 2.22x4.00m.

Slaapkamer (2) ca. 3.40x4.00m.

Badkamer ca. 2.75x2.56m.

Slaapkamer (3) ca. 3.21x3.02m

#### Tweede verdieping:

Ruime overloop met voorzolder v.v. de cv- ketel opstelling, wasmachine drogeraansluiting en kleine kitchenette.

Rechts is de toegang naar de 4e slaapkamer ca. welke heerlijk ruim is en beschikt over een grote vaste kastenwand.

Links is toegang tot het ruime dakterras waar u van mooi uitzicht kunt genieten!

#### Afmetingen 2e verdieping:

Slaapkamer (4) ca. 5.70x3.97m.

Dakterras ca. 5.90x2.72m.

#### Disclaimer:

Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 615.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                              |
|--------------|----------------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning         |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:    | 1997                                         |
| Soort dak:   | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 139 m² |
| Perceeloppervlakte:          | 222 m² |
| Inhoud:                      | 464 m³ |
| Externe bergruimte:          | 9 m²   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 16 m²  |

## Indeling

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (4 slaapkamers)                              |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                            |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel                |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                           |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie, airconditioning, zonnepanelen |

## Energie

|               |                                                |
|---------------|------------------------------------------------|
| Energielabel: | B                                              |
| Isolatie:     | Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas        |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                       |
| Warm water:   | Cv-ketel                                       |
| Cv ketel:     | Hr combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom) |

## Buitenruimte

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| Tuin:       | Achtertuin, voortuin                       |
| Achtertuin: | 72 m² (9.2 meter diep en 7.85 meter breed) |

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

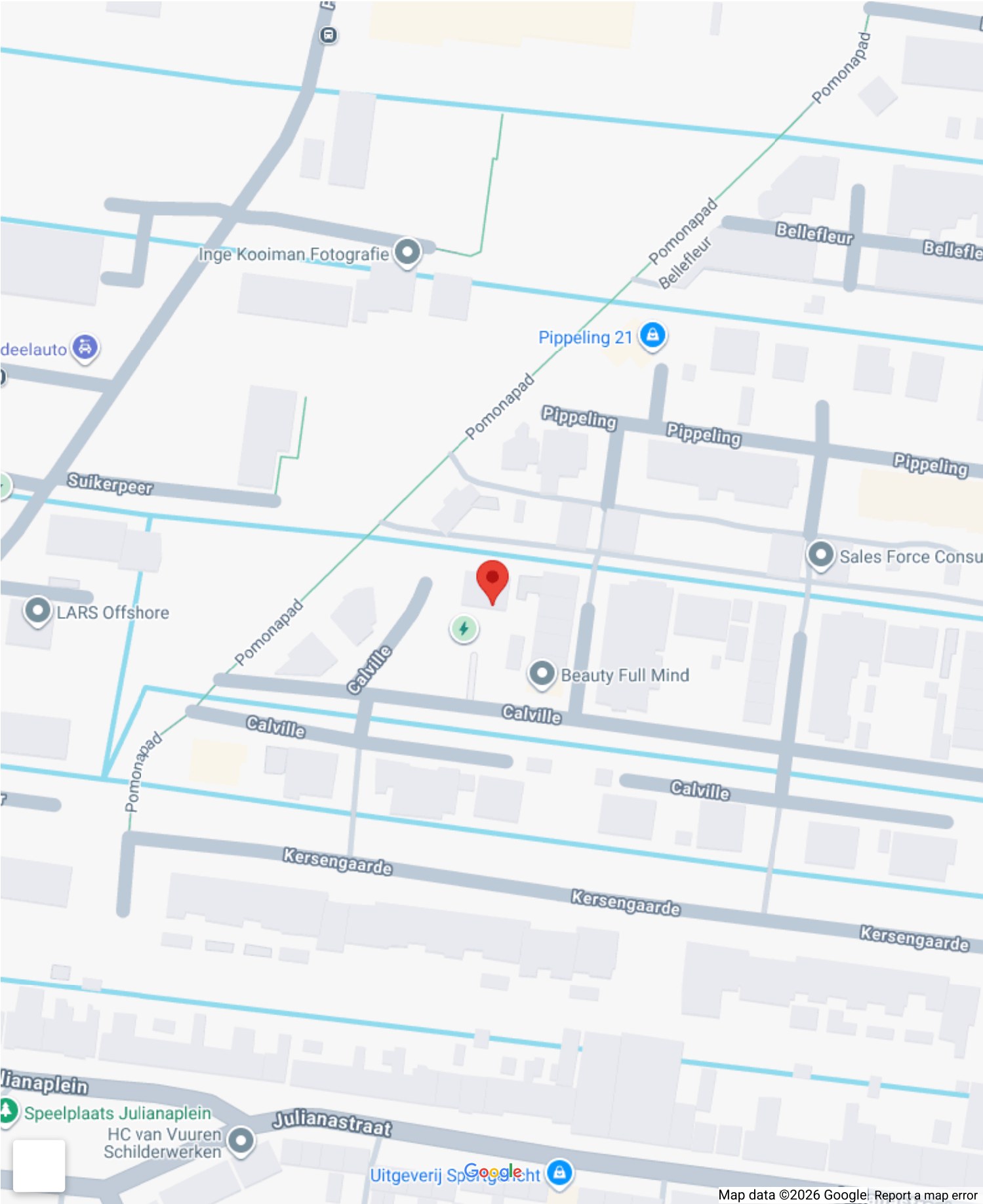
Openbaar parkeren

## Garage

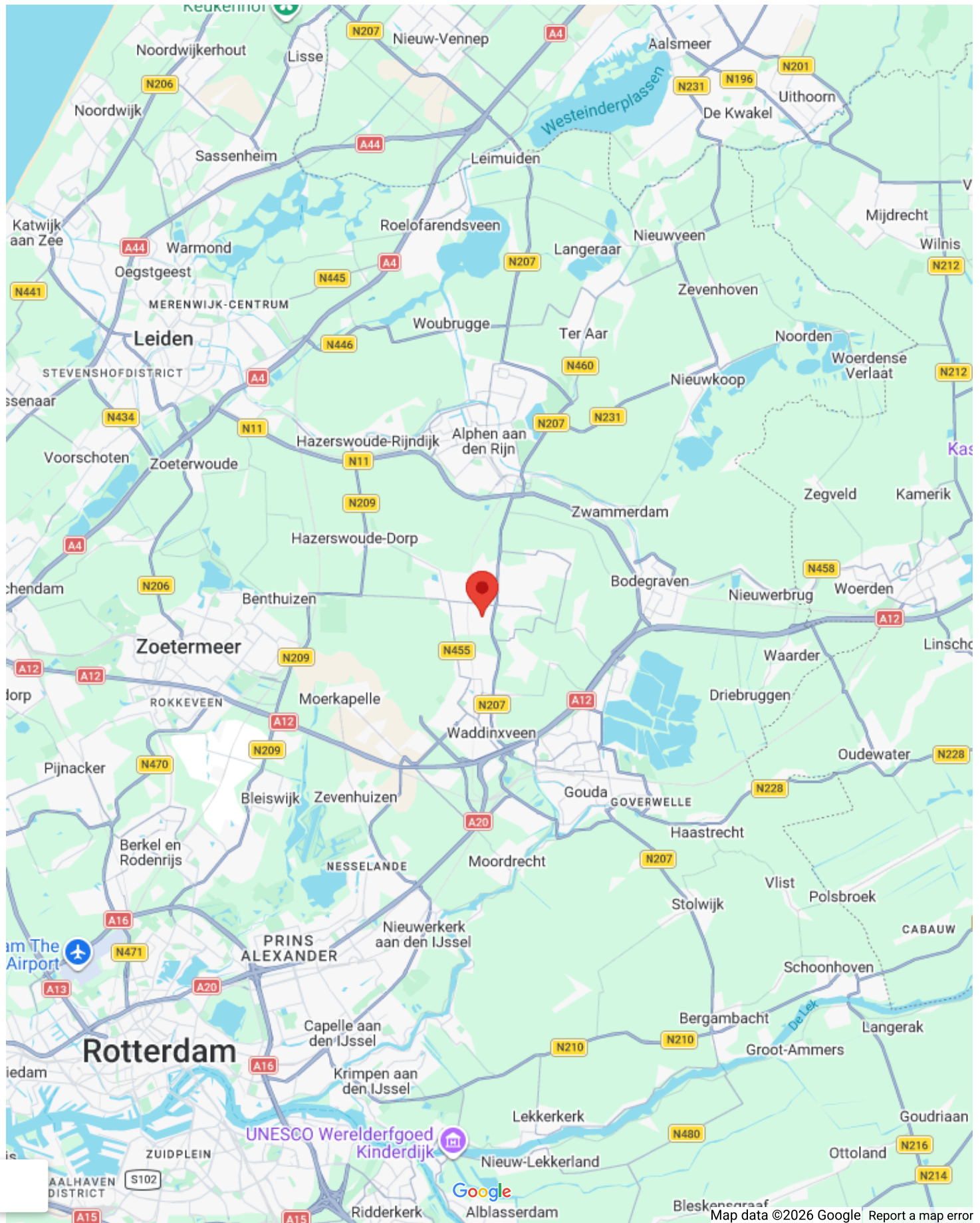
Soort garage:

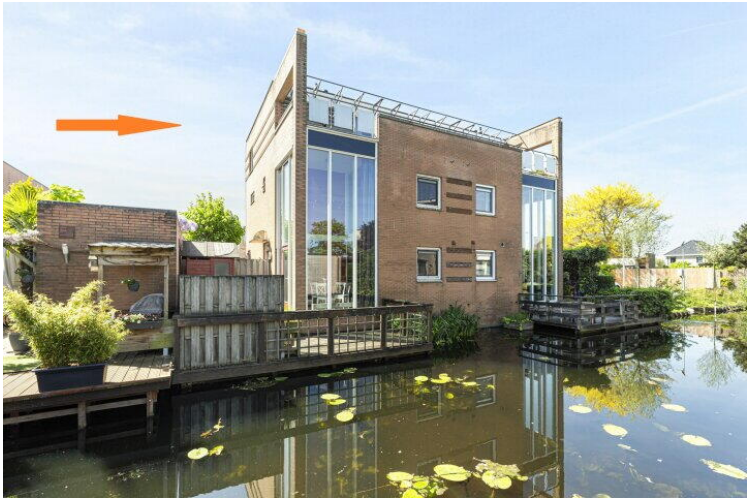
Geen garage

# Op de kaart



## Op de kaart















# Calville 101

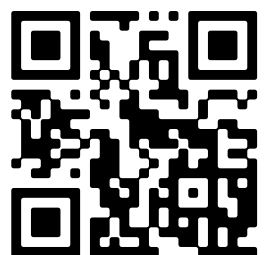
[www.owb.nu/calville101](http://www.owb.nu/calville101)



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!