

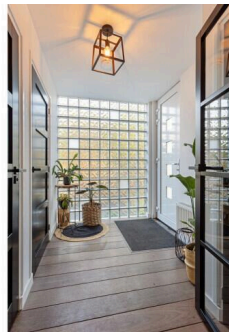
# Boskoop

Insteek 34 | Vraagprijs € 950.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.INSTEEK34.NL](http://WWW.INSTEEK34.NL)



- Type object:** Vrijstaande woning  
**Bouwjaar:** 1978  
**Woonoppervlakte:** 195 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 4790 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 721 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.insteek34.nl](http://www.insteek34.nl)

**Houtman & de Vogel**  
Makelaars met pit



[www.houtmandevogel.nl](http://www.houtmandevogel.nl) | 0172 - 234 406

# Omschrijving

## Insteek 34, 2771 AB Boskoop

Deze schitterende vrijstaande woning met oprit en riante tuin rondom beschikt over een sportschool van maar liefst 30 m<sup>2</sup> inclusief keukenblok, douche en toilet! Na het sporten kun je heerlijk relaxen onder de schitterende houten overkapping in de diepe achtertuin of bij de sfeervolle kachel in de grote woonkamer die tevens beschikt over een aangrenzende moderne open keuken en extra ruimte die je bijvoorbeeld als werkkamer kunt gebruiken! De bovenverdieping is ingericht met een unieke badkamer met hoog puntplafond, dakkapel met daarin een walk-in-closet en twee sfeervolle slaapkamers waarvan een met vide en balkon. Het huis beschikt over een opbergzolder.

De woning is gelegen op een rustig plekje aan de rand van Boskoop. Je bent zo in de natuur, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen, bijvoorbeeld richting de nabijgelegen Reeuwijkse Plassen. Boskoop is een gezellig dorp met diverse voorzieningen, zoals een treinstation, supermarkten, winkels, scholen, sportfaciliteiten en gezondheidszorg. Het centrum van het dorp ligt op ca. 10 minuten fietsafstand. Ook ben je binnen ca. 15 minuten in het centrum van Alphen aan den Rijn. Dichtstbijzijnde snelweg is de A12.

### Indeling:

#### Begane grond:

De voordeur geeft toegang tot de stijlvolle hal met daarin een mooie houten vloer, groot raam en fraaie zwarte deuren richting de meterkast, woonkamer, het stijlvolle toilet met wastafelmeubel voorzien van waskom en een berging met daarin de cv-installatie, wasmachine- en drogeraansluiting.

Het huis heeft een mooie grote woonkamer, die prachtig is afgewerkt met een fraaie vloer en glad plafond met inbouwspots rondom. De vier raampartijen, waaronder een deur richting de voortuin en dubbele openslaande deuren richting de achtertuin, halen heerlijk veel buitenlicht binnen. Je hebt de beschikking over een grote, sfeervolle kachel, waaromheen je een ruime zithoek kunt creëren. Aan de achterzijde bevinden zich de open keuken en moderne withouten trap richting de 1e verdieping.

Middels een grote opening in de muur bereik je (links van de woning) een extra kamer met mooie vloer en aan weerskanten raampartijen voorzien van een tuindeur. Door de vele lichtinval is dit een mooie werk-/studeerkamer. Maar uiteraard is deze ruimte ook geschikt als bijvoorbeeld hobby- en/of speelkamer.

De woning beschikt over een grote, moderne open keuken met twee brede raampartijen, prachtige visgraatvloer en glad plafond met inbouwspots rondom. Je hebt de beschikking over een mooie moderne hoekkeuken die van vele gemakken is voorzien: fraaie wandtegels, een vaatwasser, koel-vriescombinatie, grote magnetron en breed fornuis met oven en gaskooplait, waarboven zich een RVS afzuigkap bevindt. Vanuit de keuken bereik je de achtertuin en sportschool.

Uniek aan deze woning is de sportschool van ca. 30 m<sup>2</sup>! Een waarbij het je aan niks ontbreekt: inclusief keukenblok, toilet met fonteintje en douche! De sportzaal is tevens voorzien van zes ramen en een nette tegelvloer. Vanuit de sportschool bereik je middels een kleine hal de achtertuin.

### 1e verdieping:

De overloop van de 1e verdieping geeft middels prachtige deuren, waaronder houten schuifdeuren, toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een walk-in-closet.

Beide ruime, sfeervolle slaapkamers zijn voorzien van een nette vloer. Een van de slaapkamers beschikt over



inbouwspots en een schuine wand met vier dakramen. De andere kamer is voorzien van twee raampartijen, een deur richting het balkon en houten balkenplafond met daarboven een vide. Middels een trappetje klim je bovenop het balkenplafond, waar zich een prachtige extra (berg-/speel)ruimte bevindt!

Het huis beschikt over een royale badkamer. Deze is uniek door zijn hoge puntplafond! De badkamer is modern ingericht met een groot hoekbad, inloop regendouche, twee wastafels, een zwevend toilet, design radiator, inbouwspots en twee raampartijen, waaronder een met deur richting het balkon aan de badkamer.

De walk-in-closet bevindt zich in een brede dakkapel. Het is een grote ruimte voorzien van inbouwspots, fraaie vloer en twee brede raampartijen. Momenteel is deze ruimte ingericht als walk-in-closet, maar de ruimte kan ook prima dienst doen als extra slaapkamer!

2e verdieping:

Op de 2e verdieping bevindt zich een opbergzolder. Deze is bereikbaar vanaf de overloop van de 1e verdieping.

Buiten:

Het huis heeft een royale tuin rondom, die aan de voor- en rechterzijde grenst aan het water. Aan de voorzijde bevinden zich een grote border, grind en een lange oprijlaan/oprit, die links van de woning doorloopt richting de achtertuin en het achtergelegen perceel.

De achtertuin is bijzonder diep en mooi afwisselend ingericht met een groot terras aan huis, grind en diverse rijkelijk gevulde borders, waaronder drie met prachtige palmboom! Achterin de tuin bevindt zich een schitterende houten overkapping van ruim 40 m<sup>2</sup>, waaronder zich een vijver, bruggetje en sfeervol vlonderterras bevinden.

Op de 1e verdieping bevindt zich aan de voorzijde een balkon van ca. 3 m<sup>2</sup>. Deze grenst aan een slaapkamer.

Bij de woning behoort een royale stenen berging van ruim 40 m<sup>2</sup>! Uiteraard is dit een mooie opbergruimte, maar je kunt de ruimte ook prima inrichten als extra werk- en/of hobbyruimte!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 195 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 40 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 721 m<sup>3</sup>
- Goed onderhouden vrijstaande woning
- Aan de rand van het dorp
- Op korte fietsafstand van Alphen aan den Rijn
- Royale tuin rondom met lange oprit, grote overkapping en ruime berging
- Grote woonkamer met sfeervolle kachel en (dubbele openslaande) tuindeuren
- Extra benedenkamer met deuren richting tuin (grenzend aan woonkamer)
- Ruime, moderne open keuken
- Sportschool met keukenblok, douche en toilet: 30 m<sup>2</sup>
- Inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting (op begane grond)
- Royale moderne badkamer met hoog puntplafond
- 2 grote slaapkamers, waarvan 1 met balkon en vide/extra bovenruimte

- Brede dakkapel met daarin walk-in-closet, ook te gebruiken als extra slaapkamer
- Opbergzolder
- 36 zonnepanelen (1 jaar oud)
- Vrijwel gehele woning voorzien van kunststof kozijnen (grootste gedeelte 4 jaar geleden geplaatst)
- Krachtstroom aansluiting en groepenkast aanwezig in de schuur
- Airco's in vrijwel alle vertrekken gestuurd door 3 multi-split buitenunits (1 jaar oud)

## Kenmerken

Vraagprijs: € 950.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1978

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 195 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 4790 m<sup>2</sup>

Inhoud: 721 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 40 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel toilet

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

## Energie

Energie label: C

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging: Open ligging

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Tuin rondom

## Garage

Soort garage: Geen garage

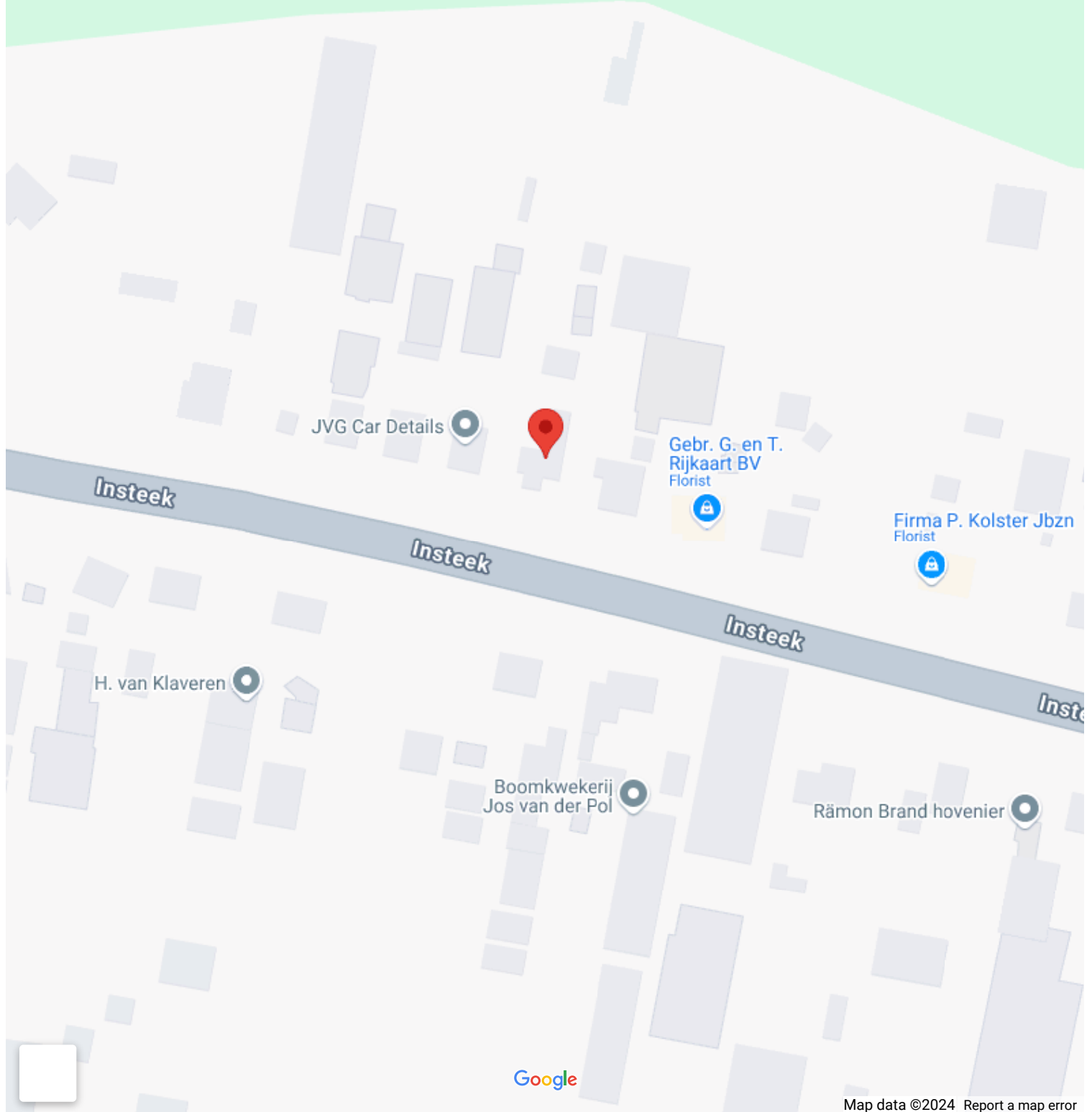
# Op de kaart

## Insteek 34

Insteek 34, 2771 AB Boskoop

[Directions](#)

[View larger map](#)



Google

Map data ©2024 Report a map error

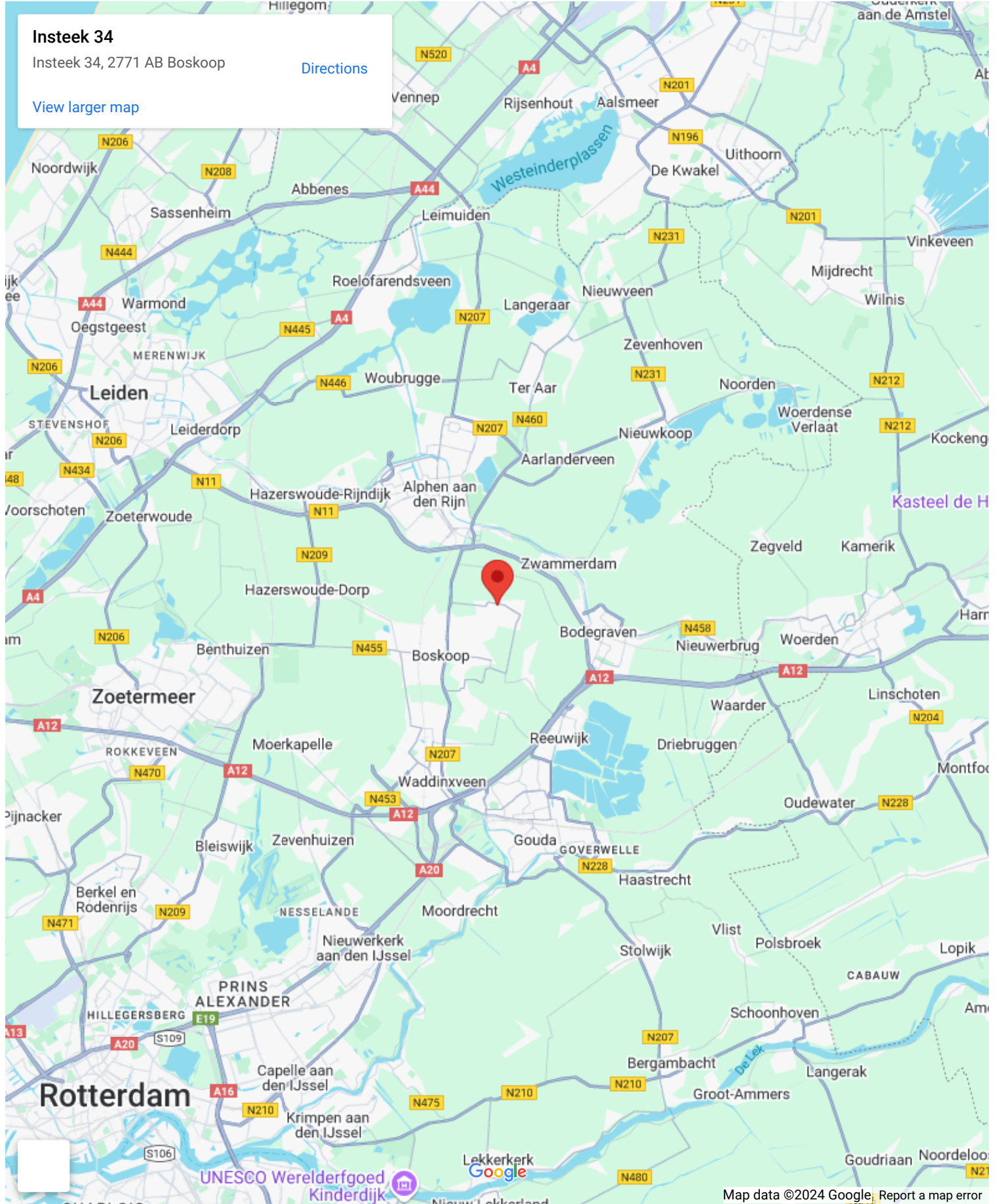
# Op de kaart

Insteek 34

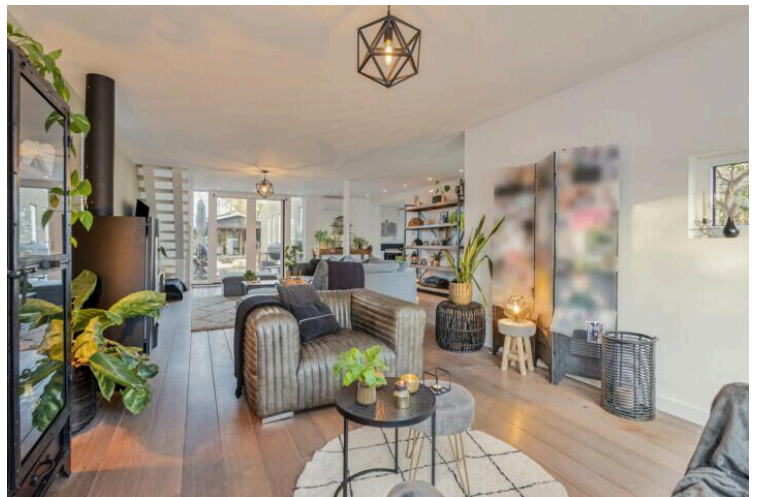
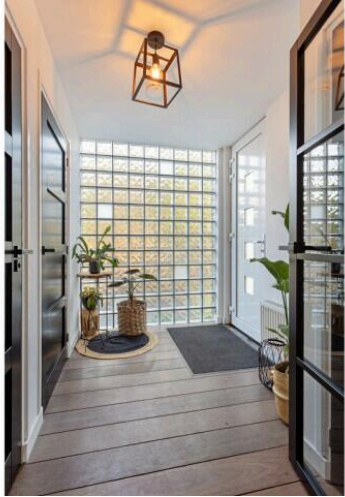
Insteek 34, 2771 AB Boskoop

[Directions](#)

[View larger map](#)



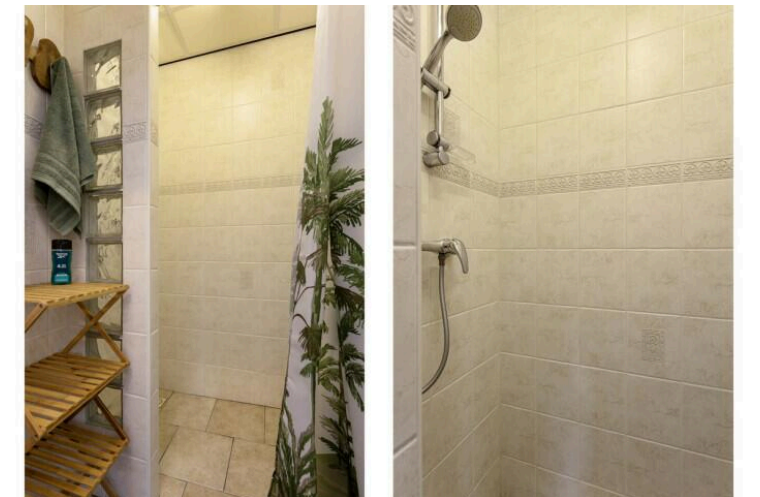
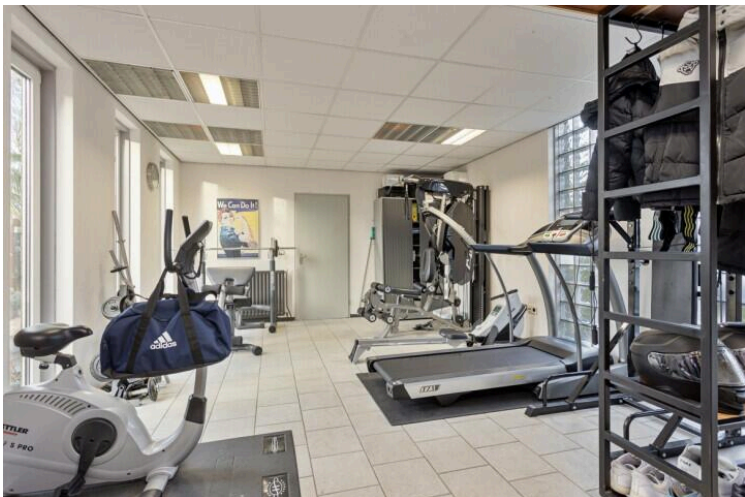
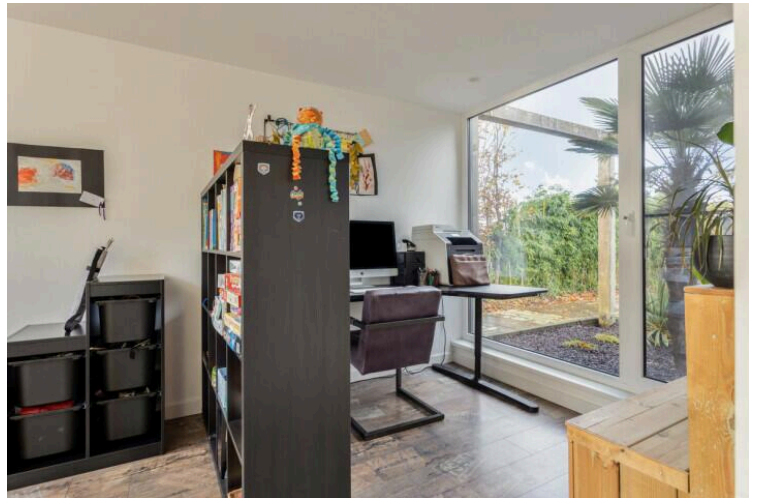




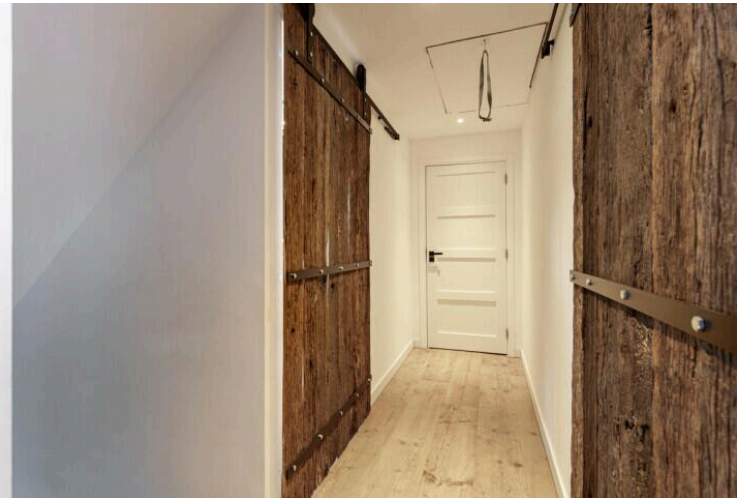
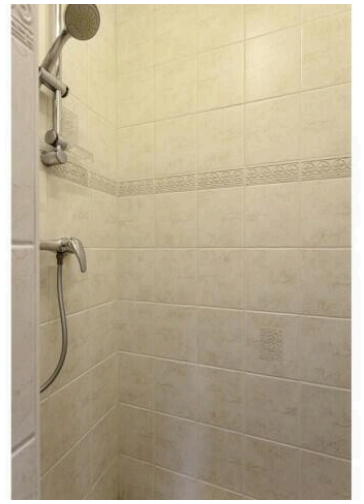
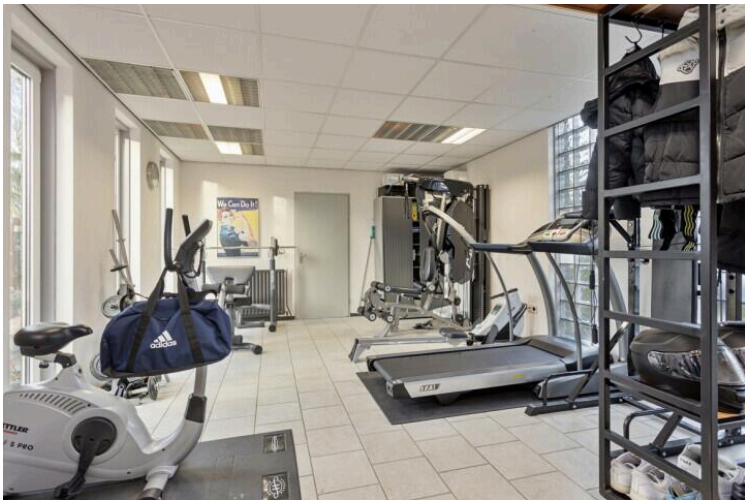








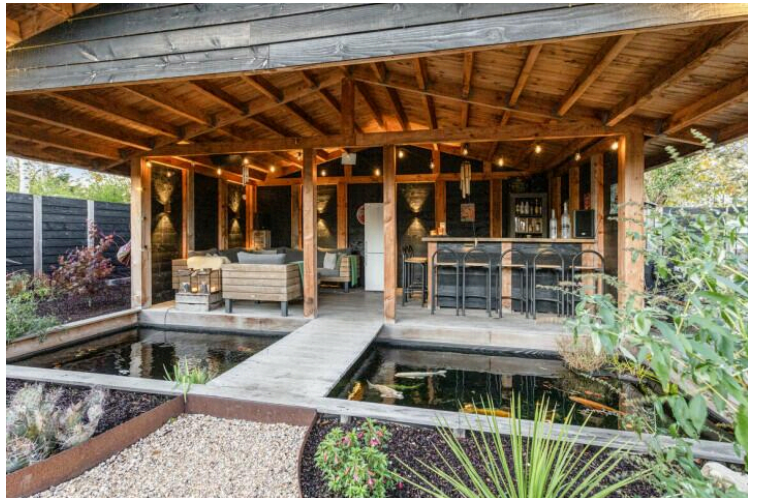




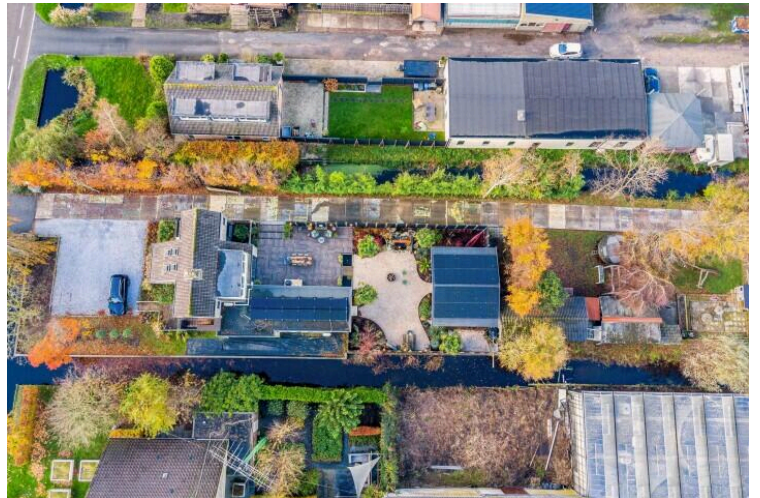








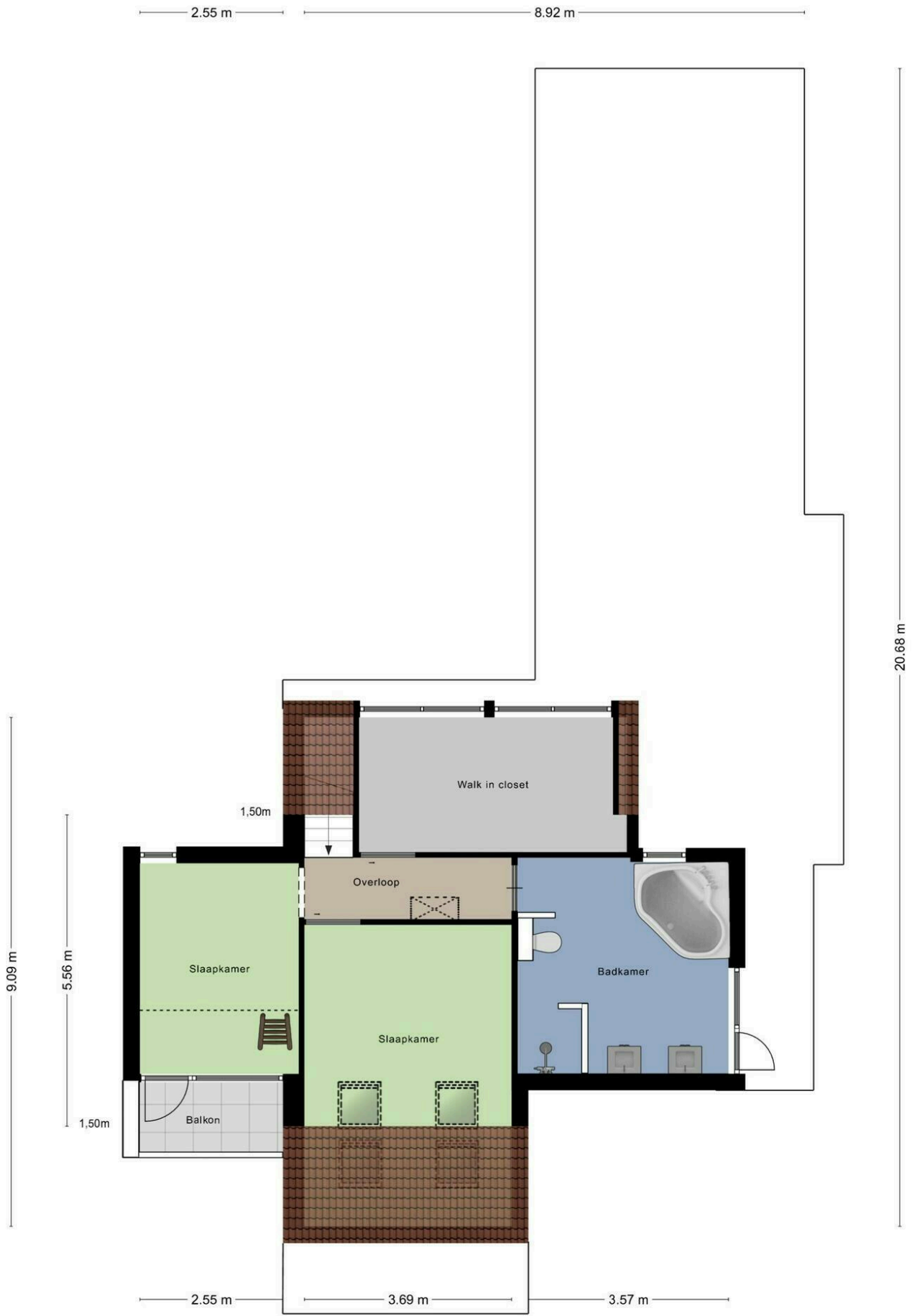








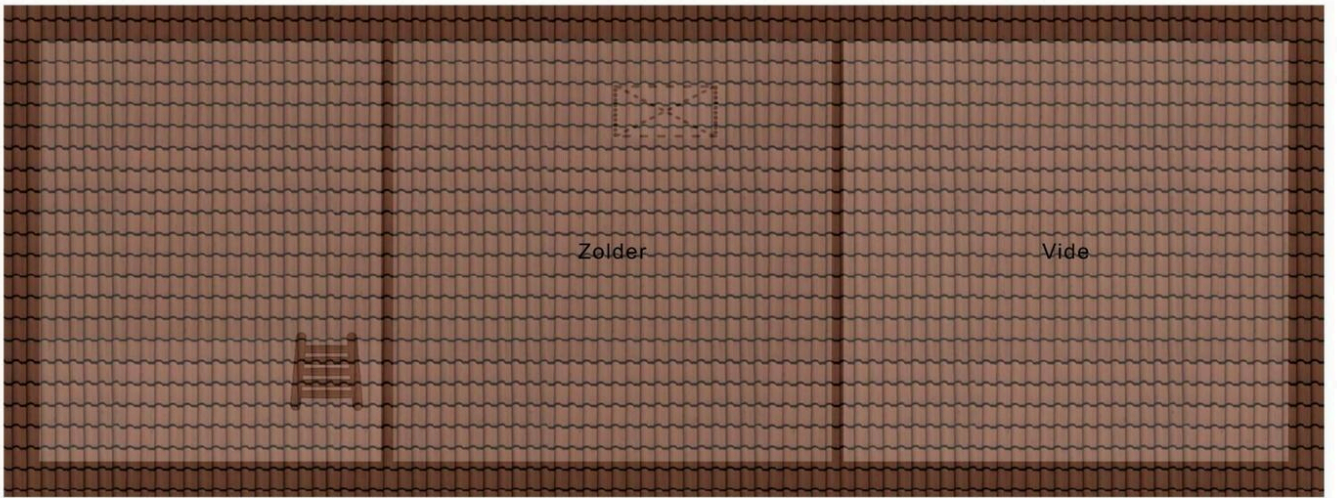






6.65 m 3.75 m

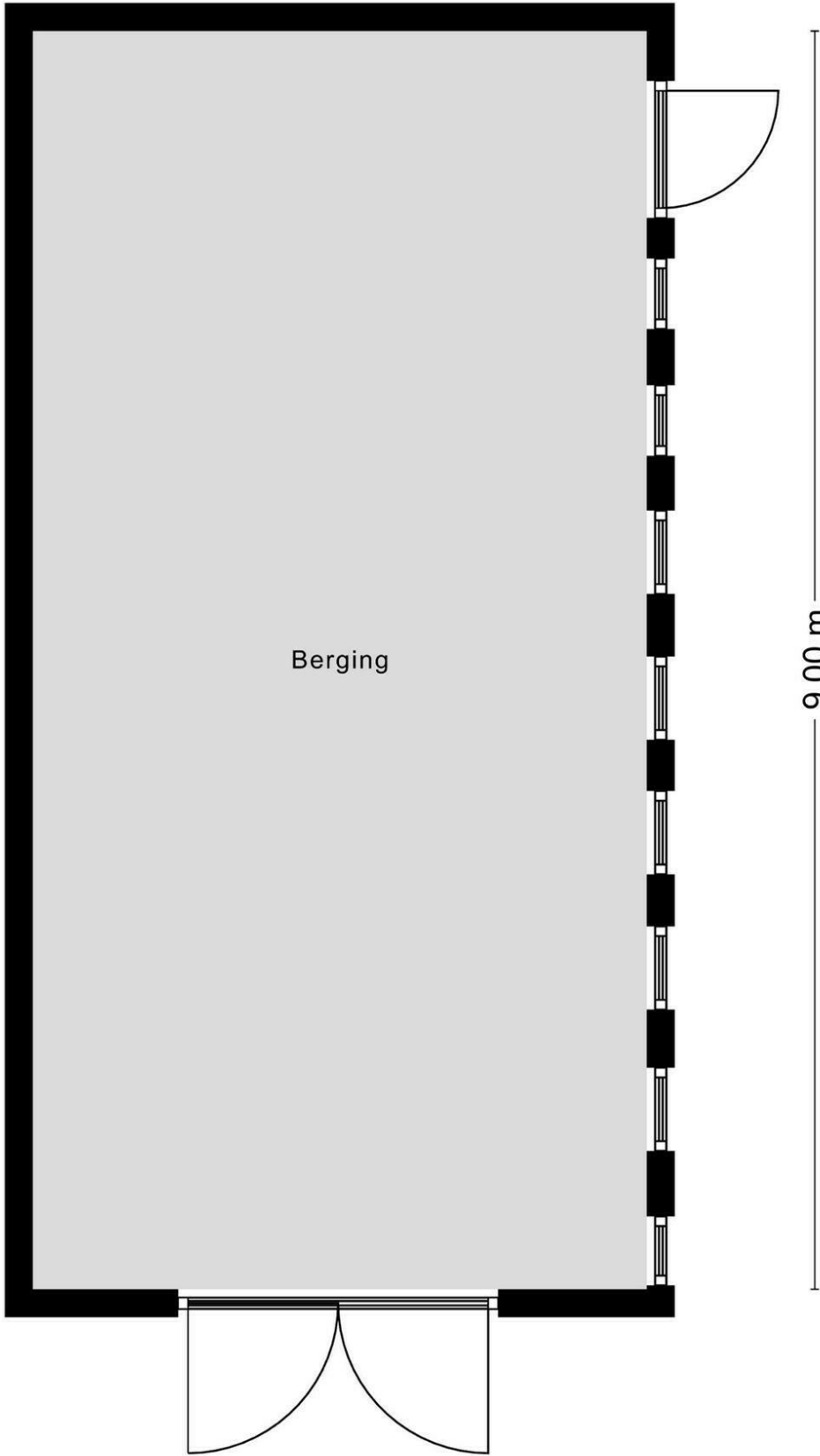
3.54 m



10.50 m

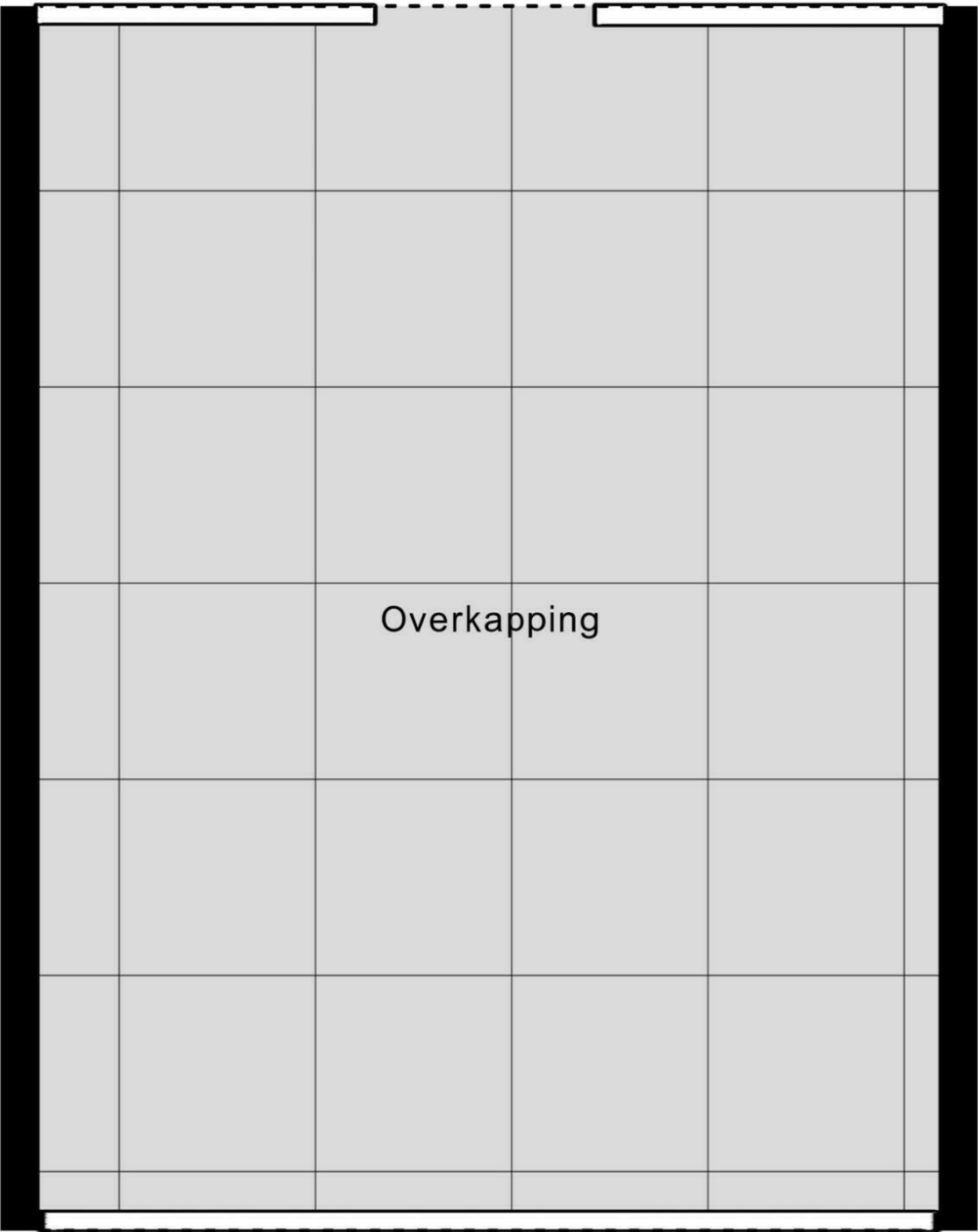
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

4.39 m



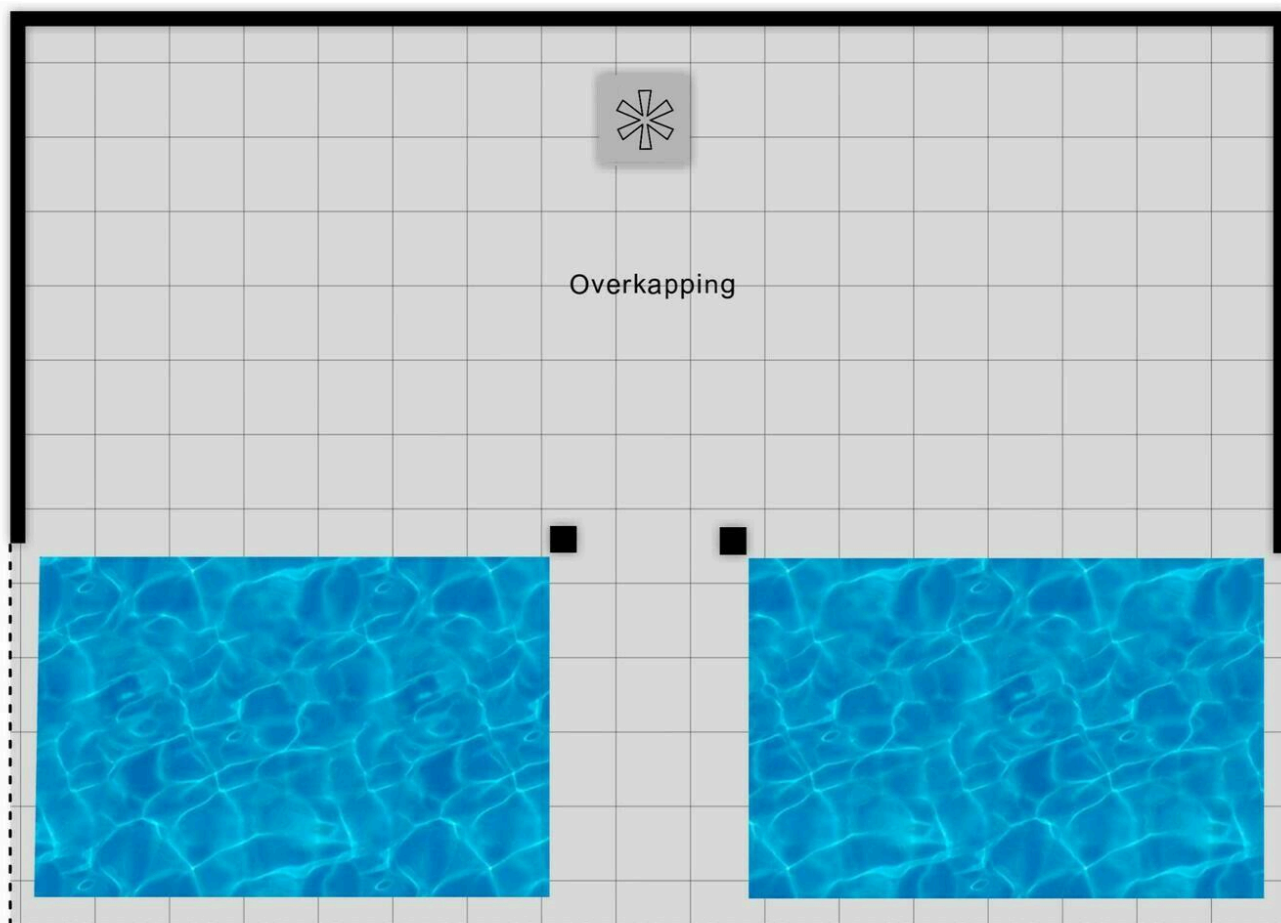
4.58 m

6.04 m





8.38 m



6.05 m

8.59 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Insteek 34

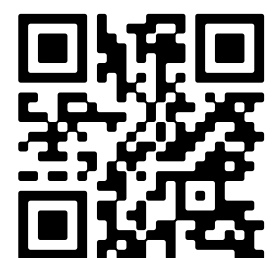
[www.insteek34.nl](http://www.insteek34.nl)



## Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3  
2408 BA, Alphen aan den Rijn

[www.houtmandevogel.nl](http://www.houtmandevogel.nl)  
0172 - 234 406



Scan Mij!