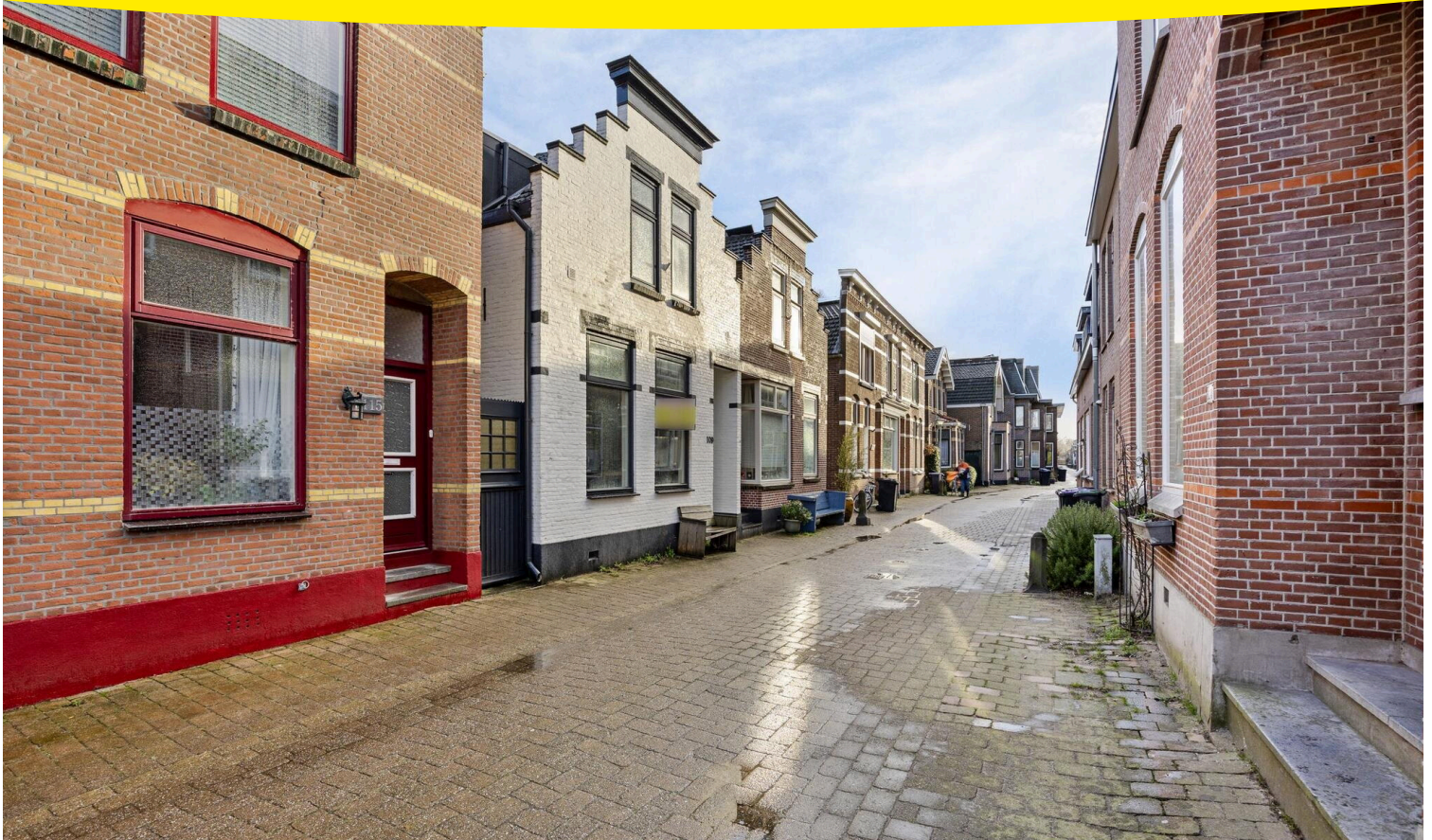


Boskoop

Nieuwstraat 109 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

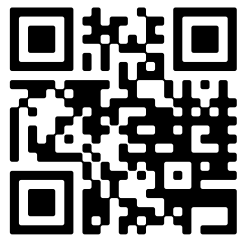


BESCHIKBAAR



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1912
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	129 m ²
Inhoud:	408 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.nieuwstraat-109.nl

**Houtman & de Vogel**
Makelaars met pit



Omschrijving

Nieuwstraat 109, 2771 XG Boskoop

Nieuwstraat 109 in Boskoop biedt de perfecte combinatie van ruimte, karakter en moderne gemakken. Deze tussenwoning beschikt over drie slaapkamers, een open woonkamer met een moderne keuken, een ruime badkamer en een dakterras. De zonnige achtertuin en het veelzijdige karakter van de woning maken het geheel tot een ideale plek om te wonen. Het is een woning die veel mogelijkheden biedt, van het inrichten van een gezellige woonkamer tot het creëren van je eigen oase op het dakterras.

De woning is gelegen in het gezellige Boskoop, met de voordelen van een sfeervolle woonomgeving en toch nabij alle noodzakelijke voorzieningen. Het centrum van Boskoop bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen, waar je diverse winkels, restaurants en supermarkten vindt. Ook voor sportieve activiteiten ben je hier aan het juiste adres, met verschillende sportclubs in de buurt. Openbaar vervoer is goed bereikbaar, met een bushalte op loopafstand en het treinstation op een korte rit. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar omliggende steden zoals Alphen aan den Rijn, Gouda en Rotterdam snel bereikbaar, wat de woning ideaal maakt voor woon-werkverkeer.

Entree:

Eenmaal binnen in de woning kom je terecht in de knusse hal. Deze hal biedt toegang tot de woonkamer, maar ook de trap naar de eerste verdieping, waardoor er een fijne doorloop is. De hal is praktisch, maar met de juiste inrichting kan het ook echt een sfeervol welkom zijn voor je gasten.

Woonkamer:

De open woonkamer is bijzonder ruim en licht, door de grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. Hier kun je eenvoudig een gezellige zithoek en een eethoek creëren, wat zorgt voor een ideale leefruimte. De haard in de woonkamer is een echte eyecatcher, die niet alleen zorgt voor warmte, maar ook voor sfeer. Of het nu een frisse winteravond is of een gezellige zomermiddag, dit is de plek waar je altijd wel wilt vertoeven.

Keuken:

De moderne keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en grenst direct aan de woonkamer. Het is een praktische ruimte, voorzien van meerdere aanrechtbladen die volop werkruimte bieden. De keuken is uitgerust met een kookeiland met inductiekookplaat en afzuiging, een oven, Quooker kraan, vaatwasser, koelkast en een spoelbak. Dankzij de ruime opbergruimte kunnen alle keukenaccessoires en -benodigdheden gemakkelijk worden opgeborgen, zodat de ruimte altijd netjes en opgeruimd aanvoelt.

1e verdieping

Trap en overloop:

De trap vanuit de hal leidt naar de eerste verdieping, waar de slaapkamers en badkamer zich bevinden. De overloop is ruim genoeg om toegang te bieden tot alle vertrekken en zorgt voor een prettige doorgang naar de kamers. De indeling is ideaal, zodat de ruimtes goed met elkaar in verbinding staan en een logische flow creëren.

Slaapkamers:

De slaapkamers op de eerste verdieping zijn stuk voor stuk ruim en voorzien van veel natuurlijk licht. Twee van de drie slaapkamers zijn uitgerust met ingebouwde kastruimte, wat zorgt voor extra opbergruimte en een opgeruimde uitstraling. De kamers bieden genoeg ruimte voor een bed, bureau en eventueel extra opbergruimte, waardoor deze ruimtes uiterst functioneel zijn voor verschillende doeleinden, of je nu een werkplek wilt creëren of een rustige

slaapkamer.

Sanitair:

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een aparte douchecabine, een wastafel, een handdoekradiator en een toilet. De ruimte is instapklaar en bijzonder functioneel, met voldoende opbergruimte voor al je badkameraccessoires. Het ligbad biedt de mogelijkheid om na een lange dag heerlijk te ontspannen, terwijl de douchecabine snel en praktisch is voor de dagelijkse routine.

Terras:

Via de slaapkamer aan de achterzijde van het huis is het terras bereikbaar. Het terras is volledig betegeld en biedt een prachtig uitzicht over de achtertuin. Het is een ideale plek om te genieten van de zon, een boek te lezen of simpelweg te ontspannen na een drukke dag. Dit dakterras biedt een heerlijk stukje privacy en een rustgevende buitenruimte.

Buitenruimte

Tuin:

De zonnige achtertuin is een fijne plek om te ontspannen, met genoeg ruimte voor een lounge set of een buitentafel. De tuin is deels betegeld en onderhoudsarm, waardoor je er niet veel tijd aan hoeft te besteden. Dankzij de zonligging kun je vrijwel het hele jaar door buiten zitten en genieten van het buitenleven. Er is ook een berging aanwezig die je kunt gebruiken voor het opbergen van tuinmeubelen, fietsen of andere spullen.

Bijzonderheden:

- Drie ruime slaapkamers
- Open woonkamer met veel lichtinval
- Moderne keuken met alle benodigde inbouwapparatuur
- Zonnige achtertuin met terras en berging
- Dakterras met uitzicht over de tuin
- Ruime en functionele badkamer met ligbad en douchecabine
- Twee slaapkamers met ingebouwde kastruimte
- Goed bereikbaar met openbaar vervoer en uitvalswegen (N207 loopt achter de woning)
- Nabij centrum, scholen en sportclubs
- Ideale ligging voor woon-werkverkeer

Kenmerken

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1912

Soort dak: Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 115 m²

Perceeloppervlakte: 129 m²

Inhoud: 408 m³

Externe bergruimte: 7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 16 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Energie

Energielabel: F

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Uit 2017

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Balkon dakterras: Dakterras

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 36 m² (6 meter diep en 6 meter breed)

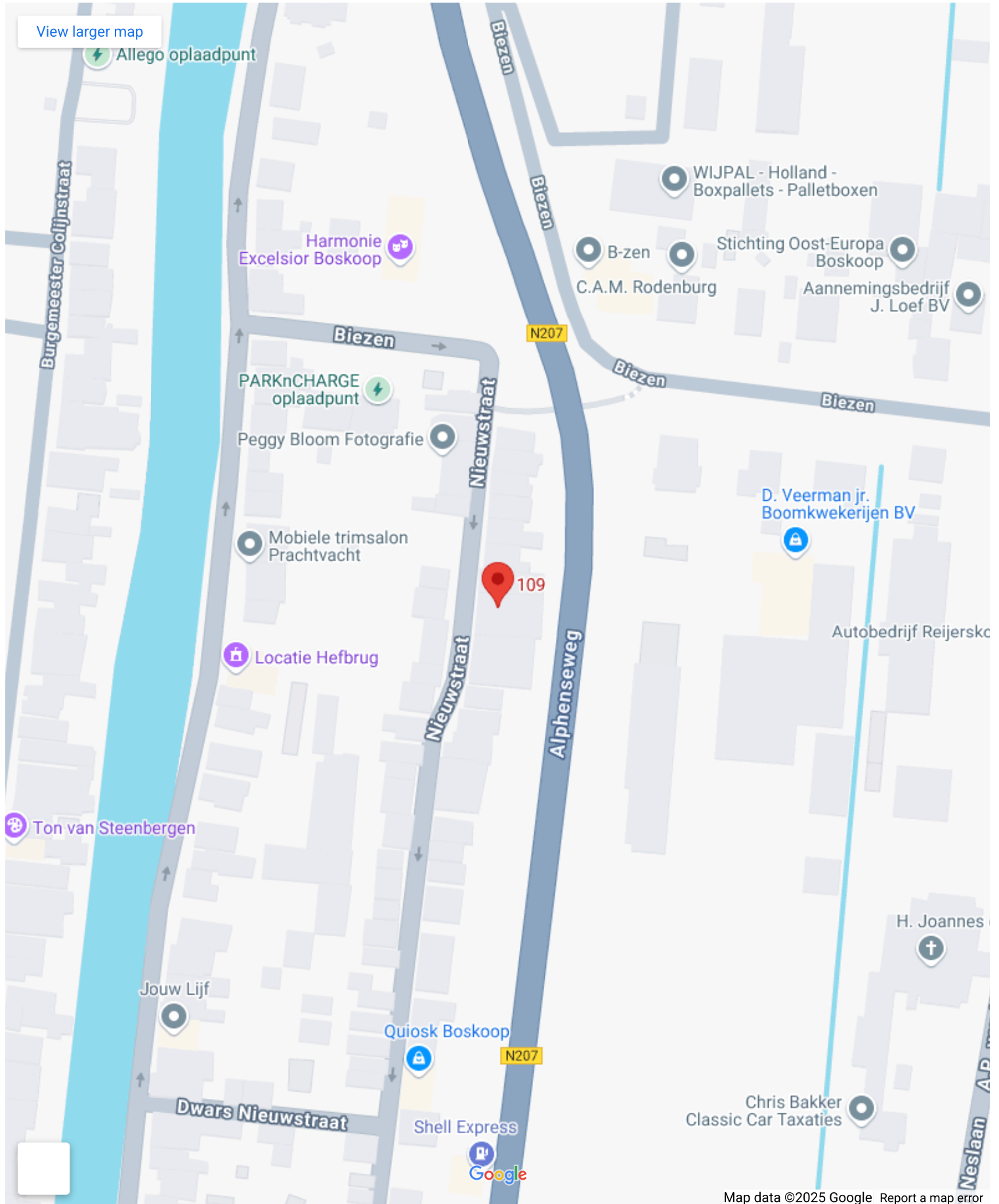
Ligging tuin: Gelegen op het oosten

Garage

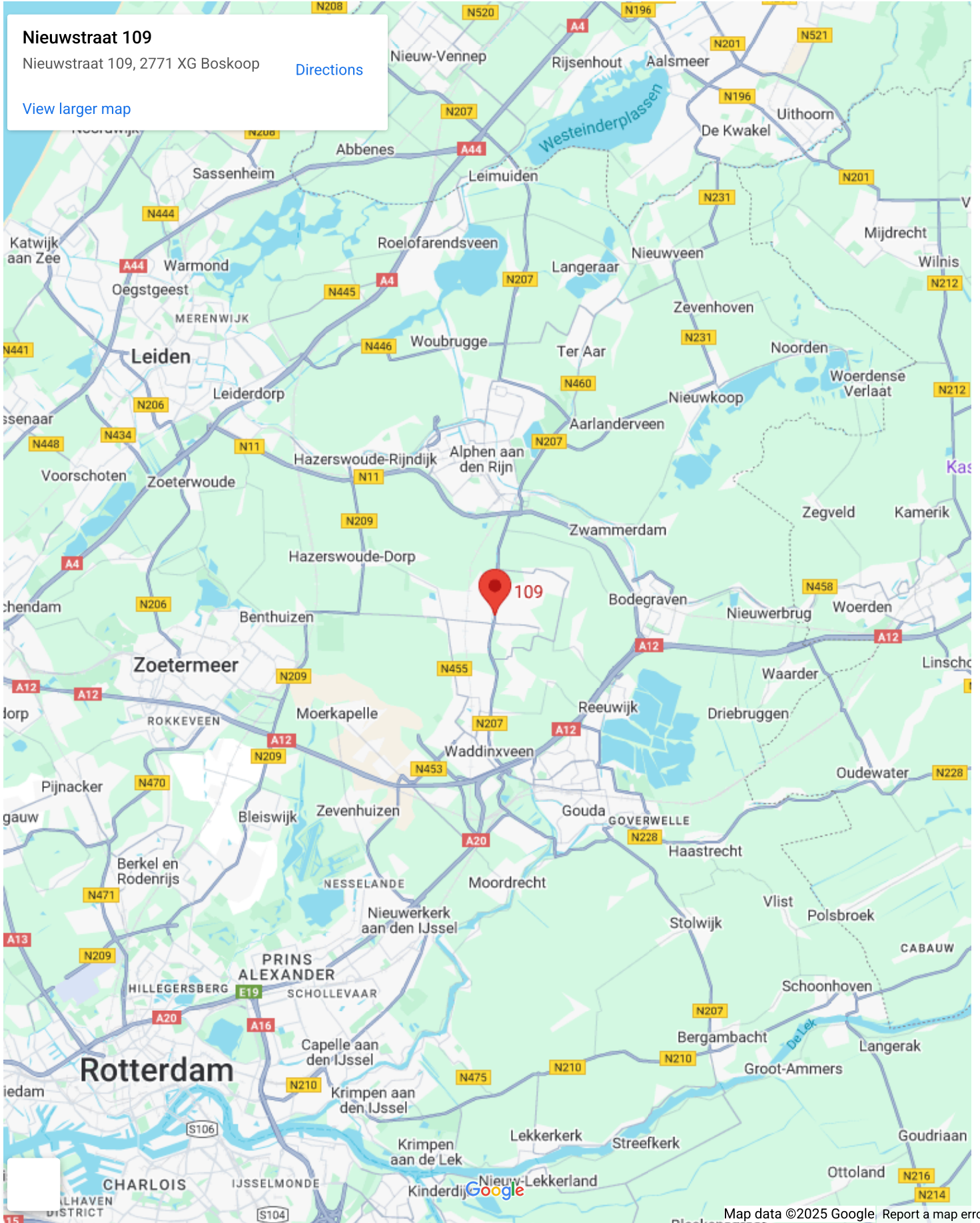
Soort garage:

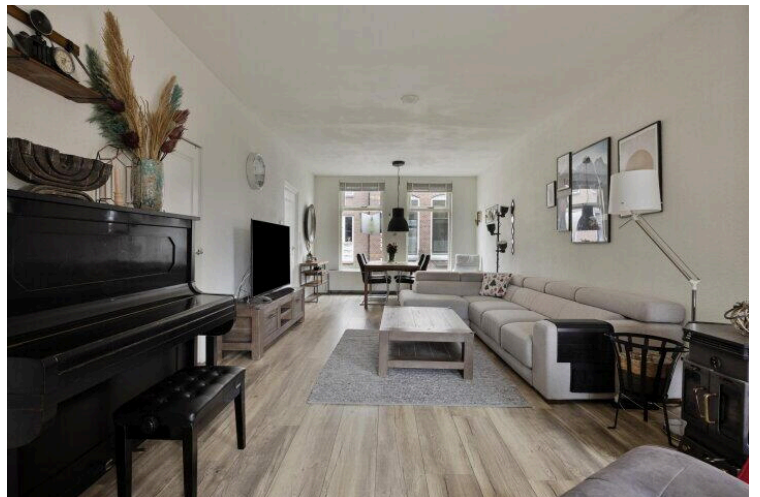
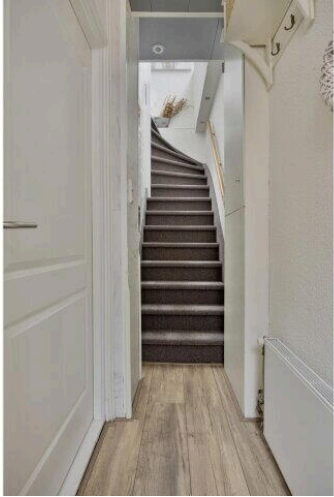
Geen garage

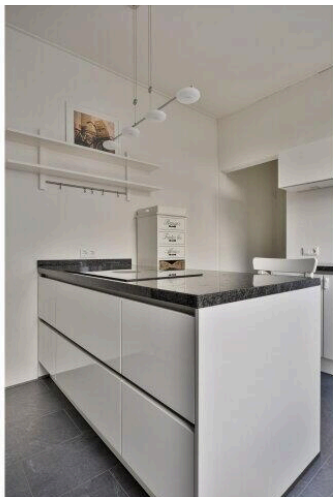
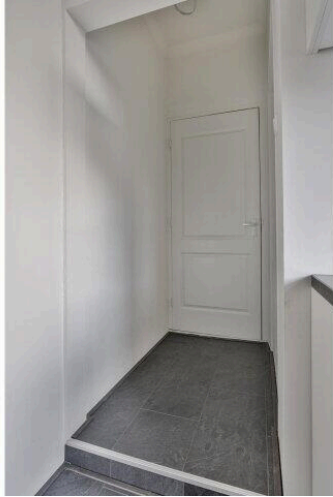
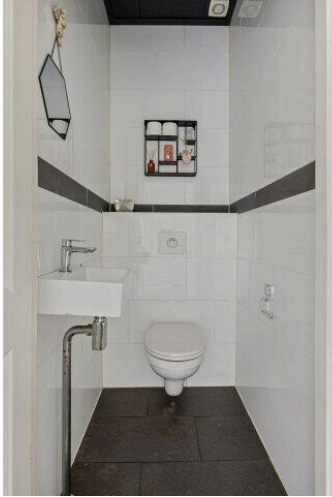
Op de kaart



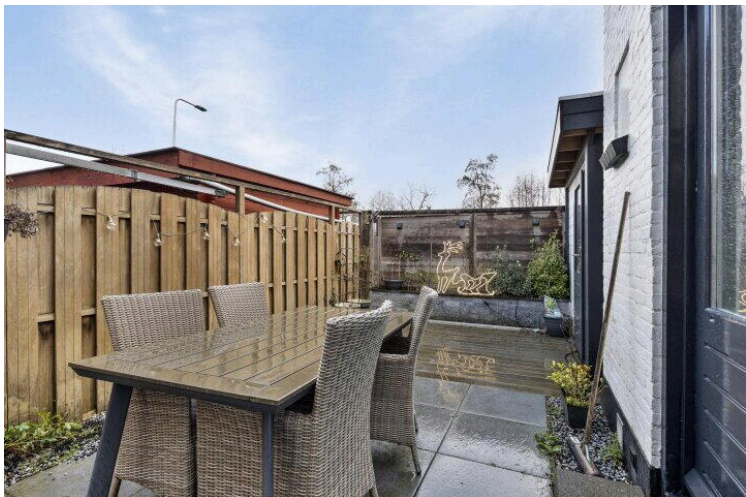
Op de kaart

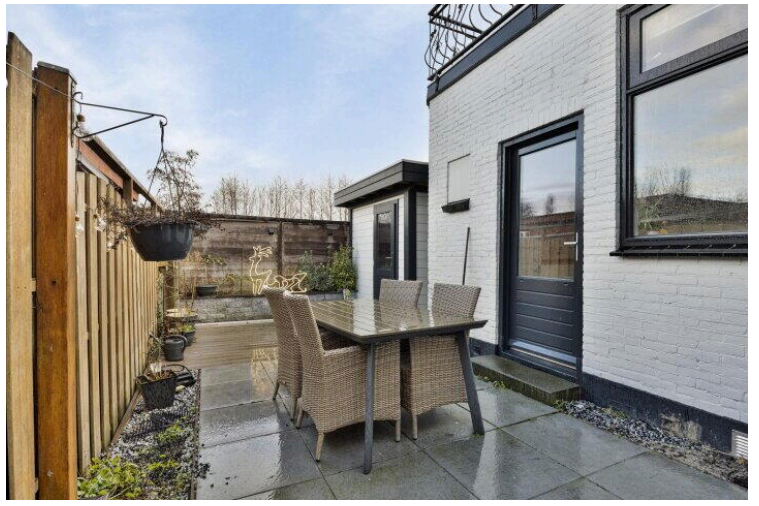












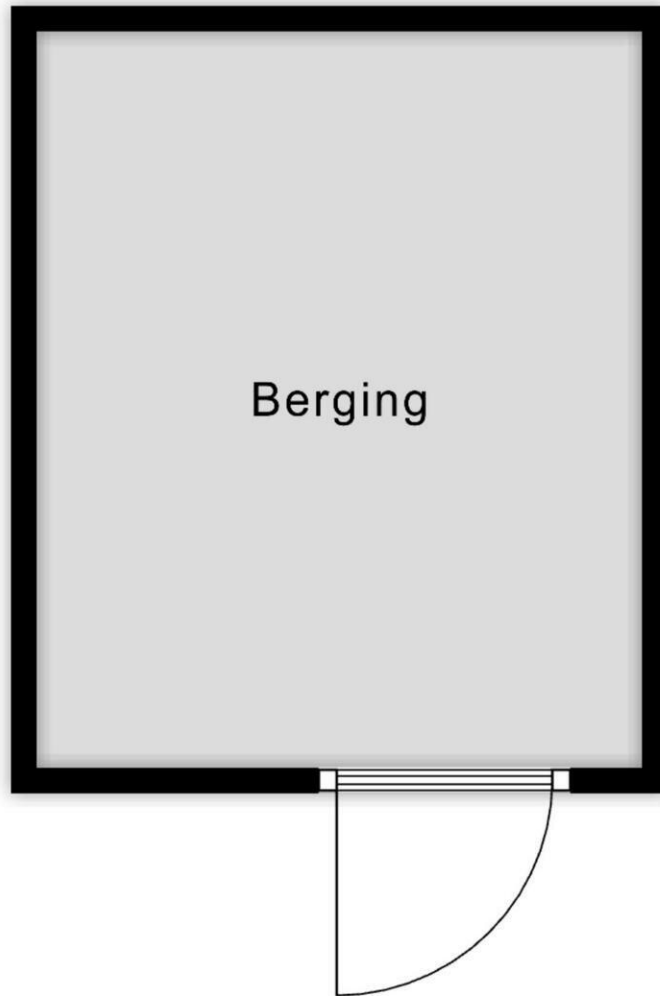


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



2.36 m

2.87 m



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

Nieuwstraat 109

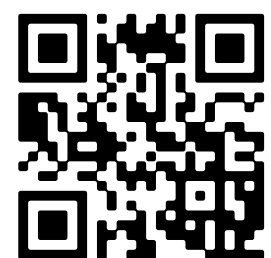
www.nieuwstraat-109.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



Scan Mij!