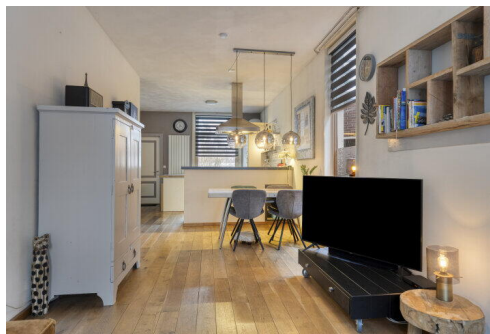


Boskoop

Nieuwstraat 101 | Vraagprijs € 365.000 k.k.

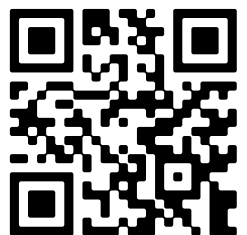


BESCHIKBAAR



Type object: Eindwoning
Bouwjaar: 1924
Woonoppervlakte: 86 m²
Perceeloppervlakte: 114 m²
Inhoud: 318 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.nieuwstraat101.nl


Houtman & de Vogel
Makelaars met pit



www.houtmandevogel.nl | 0172 - 234 406

Omschrijving

Nieuwstraat 101, 2771 XG Boskoop

Nieuwstraat 101 in Boskoop biedt de perfecte combinatie van ruimte, karakter en moderne gemakken. Deze eengezinswoning beschikt over drie slaapkamers, een open woonkamer met een moderne openkeuken, 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 en de trapkast. 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 houtkachel 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 en is uitgerust met een vrijstaand kookstel met oven en afzuigkap, 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.

Via de keuken betreedt je de gang met het toilet en de deur naar de achtertuin.

1e verdieping

Trap en overloop:

Via de trap in de woonkamer bereik je de 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. Op de overloop vind je de opstelplaats voor de c.v.-ketel en de wasmachine-/droger aansluitingen. Via de vlizotrap heb je toegang tot de bergverklaring.

Slaapkamers:

De twee slaapkamers op de eerste verdieping zijn ruim en voorzien van veel natuurlijk licht. De middelste kamer is geschikt als

baby / kinder / werkkamer. 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 inloopdouche, een wastafel en een toilet. De ruimte is instapklaar en bijzonder functioneel, met voldoende opbergruimte voor al je badkameraccessoires.

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 en omgeving. 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.

Tuin:

De zonnige achtertuin is een fijne plek om te zitten, met genoeg ruimte voor een lounge set of een buitentafel. De tuin is 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:

- Karakteristieke woning
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Drie slaapkamers
- Open woonkamer met veel lichtinval
- Houtkachel
- Zonnige achtertuin met terras en berging
- Dakterras met vrij uitzicht
- Goed bereikbaar met openbaar vervoer en uitvalswegen (N207 loopt achter de woning)
- Nabij centrum, scholen en sportclubs
- Ideale ligging voor woon-werkverkeer
- Funderingsrapport beschikbaar

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1924
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m²
Perceeloppervlakte:	114 m²
Inhoud:	318 m³
Overige inpandige ruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Uit 2010

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan drukke weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras

Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	30 m² (6 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

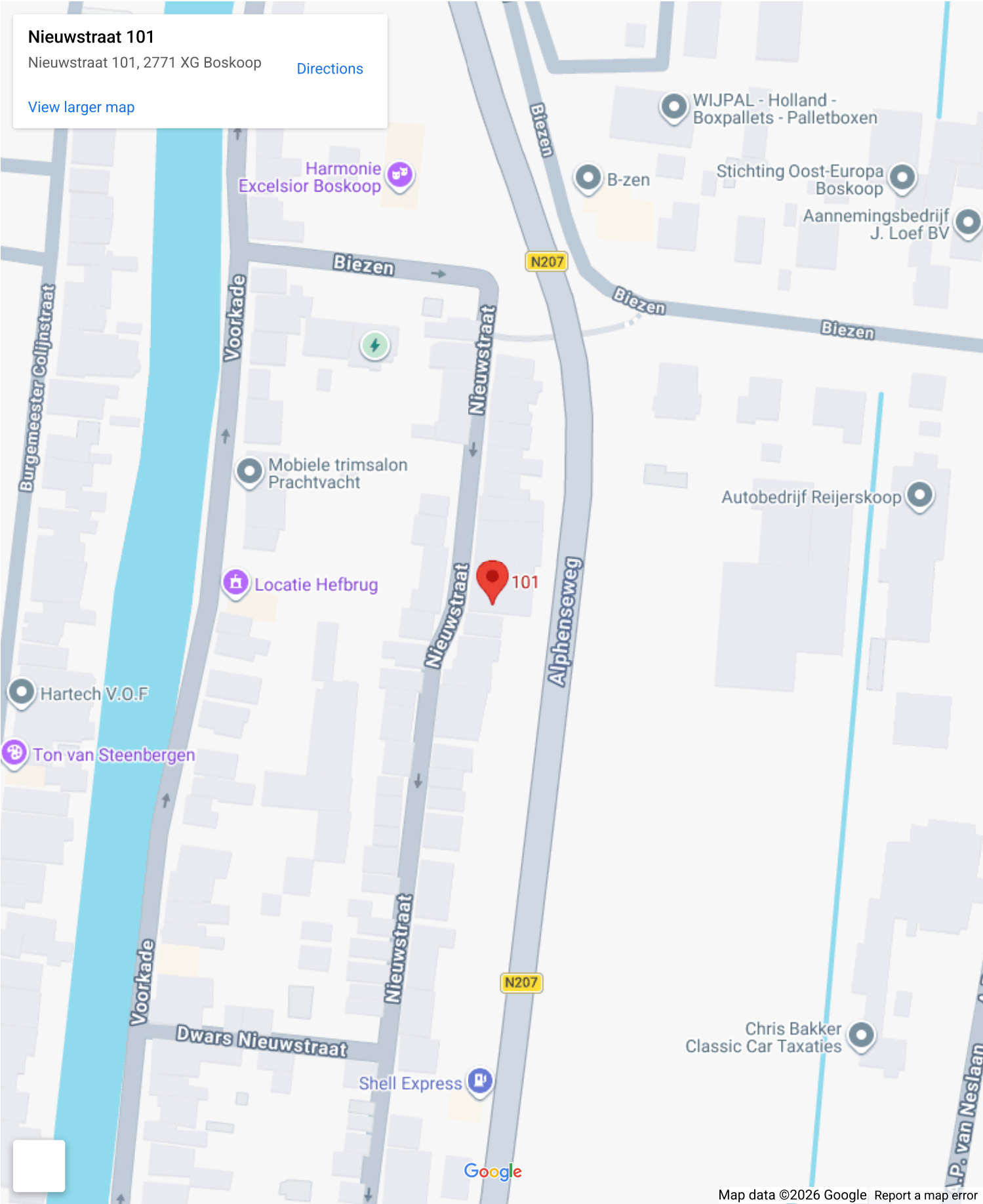
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



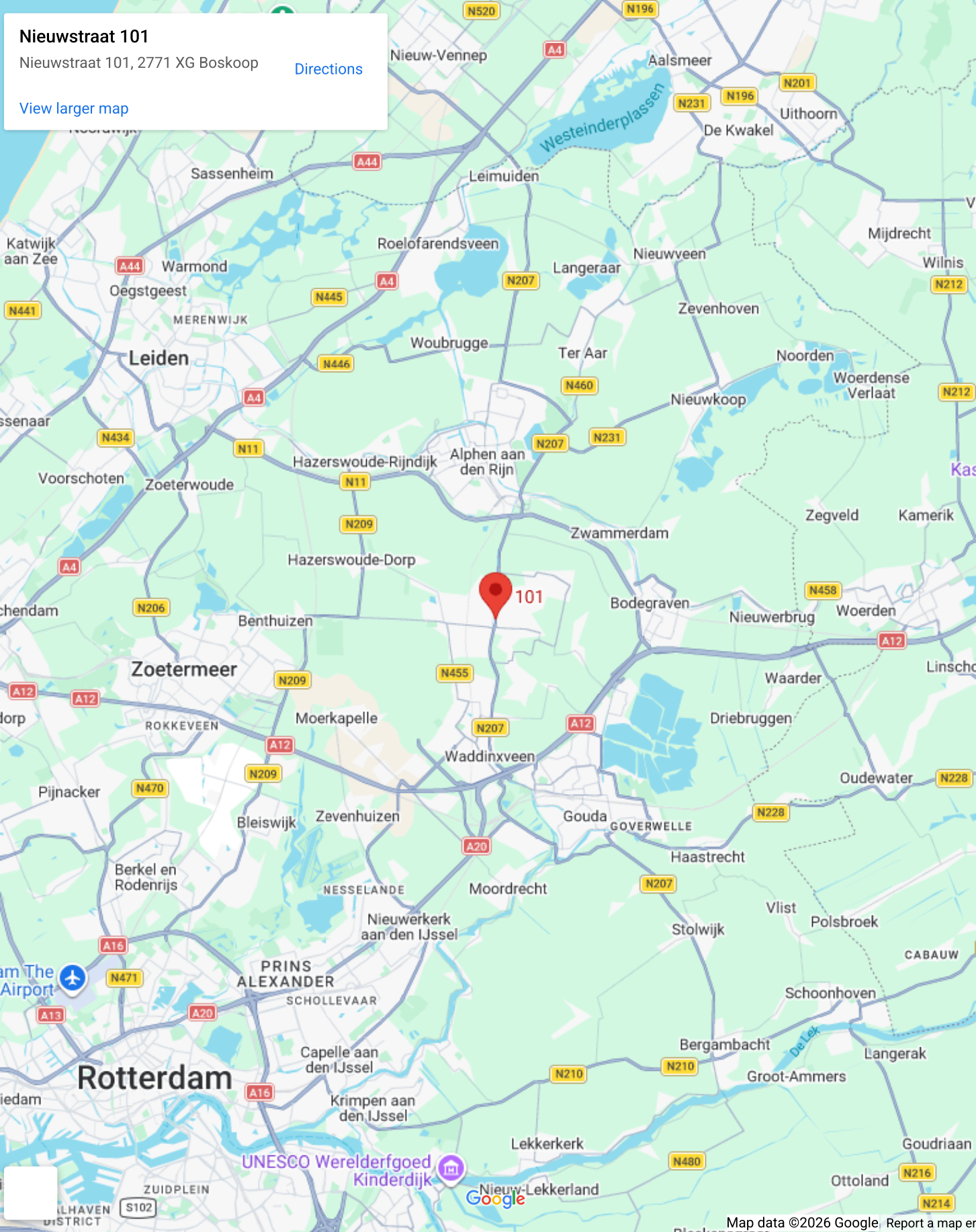
Nieuwstraat 101

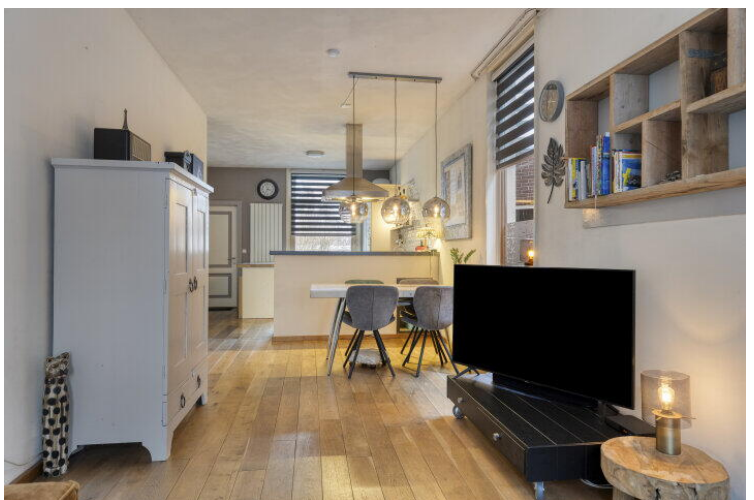
Nieuwstraat 101, 2771 XG Boskoop

[Directions](#)

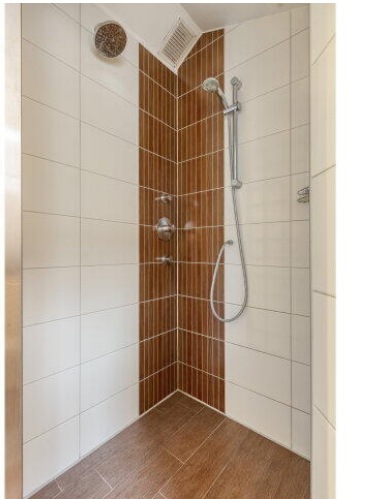
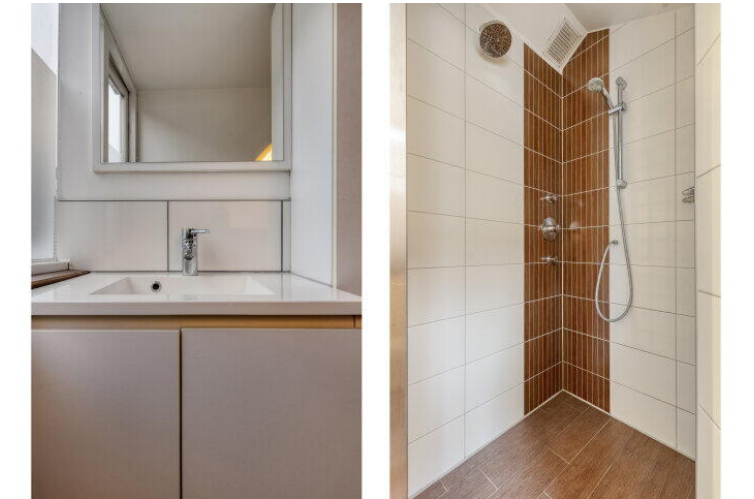
[View larger map](#)

Op de kaart



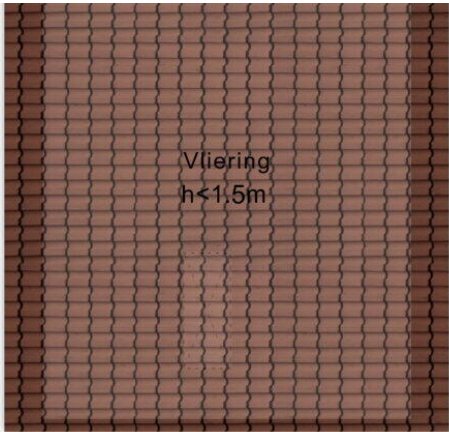






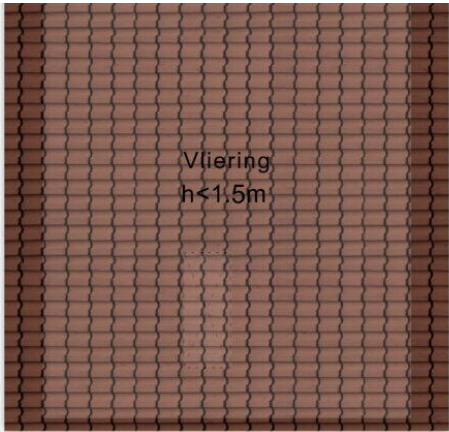


4.07 m

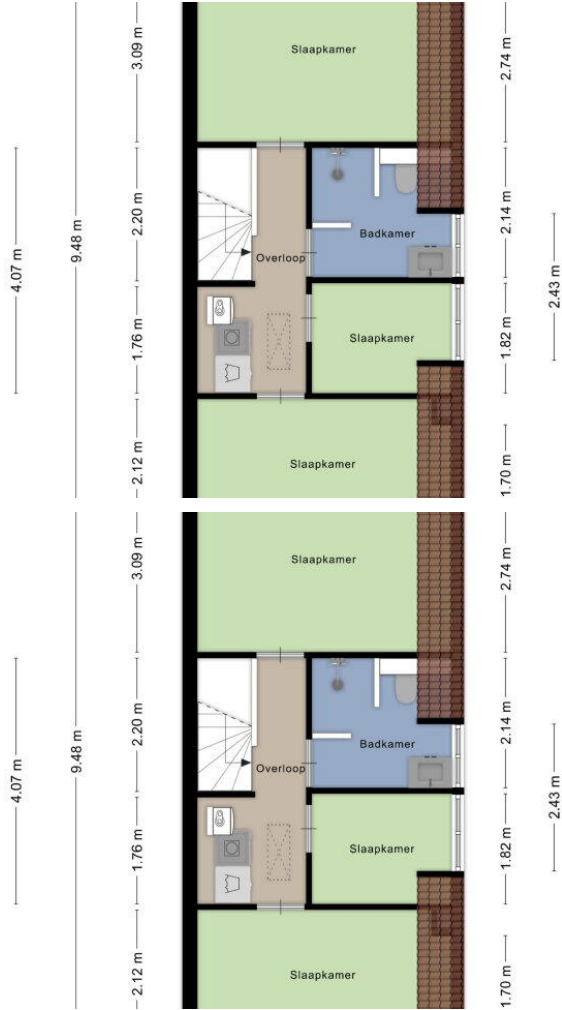


4.07 m

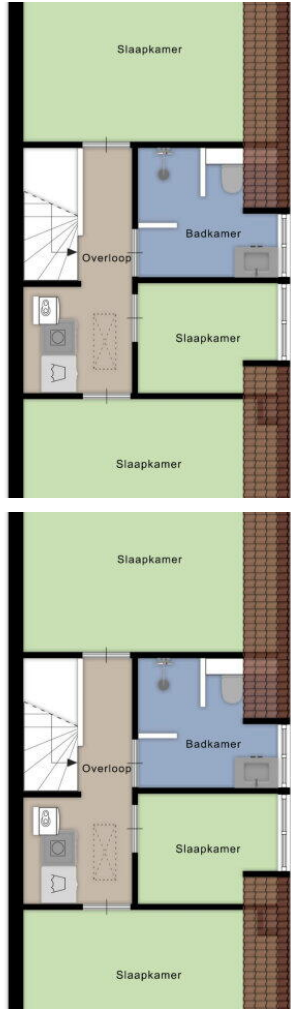
4.07 m



4.07 m



4.07 m



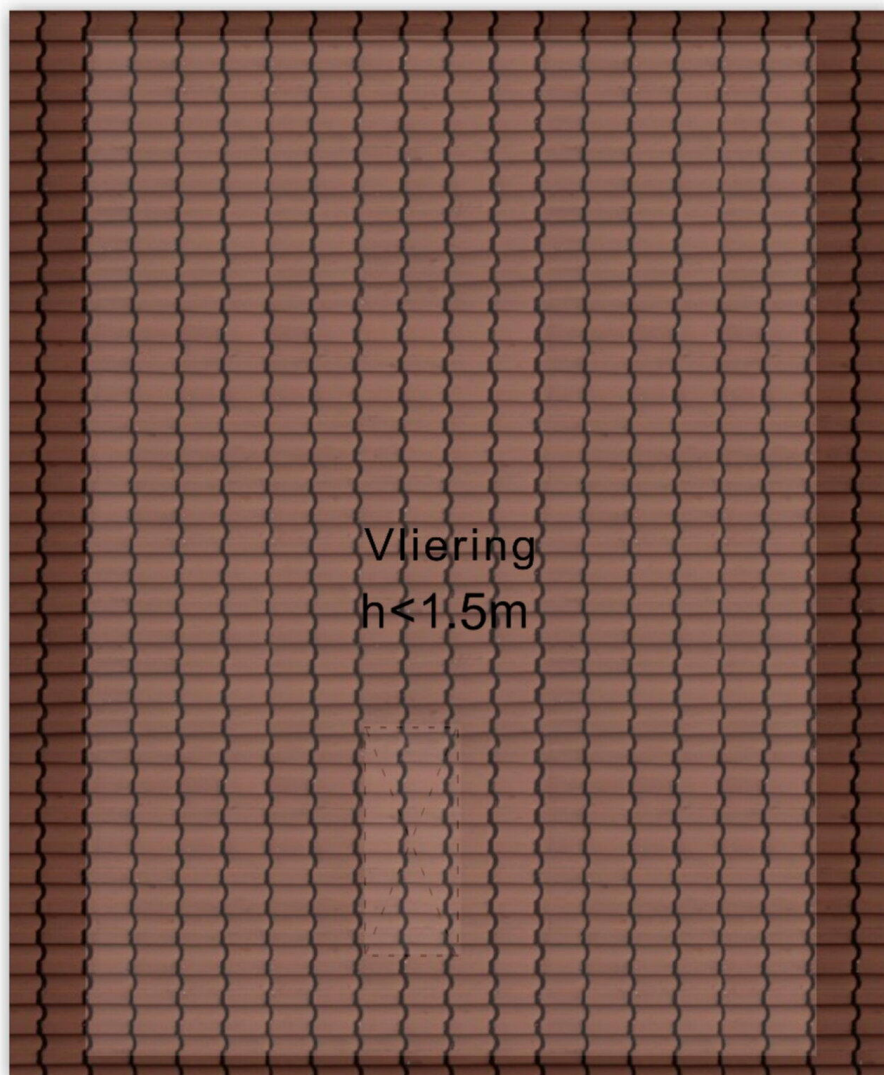
4.07 m





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

4.07 m



Vliering
 $h < 1.5\text{m}$

4.07 m

2.91 m

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

Nieuwstraat 101

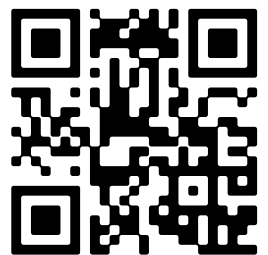
www.nieuwstraat101.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



📱 Scan Mij!