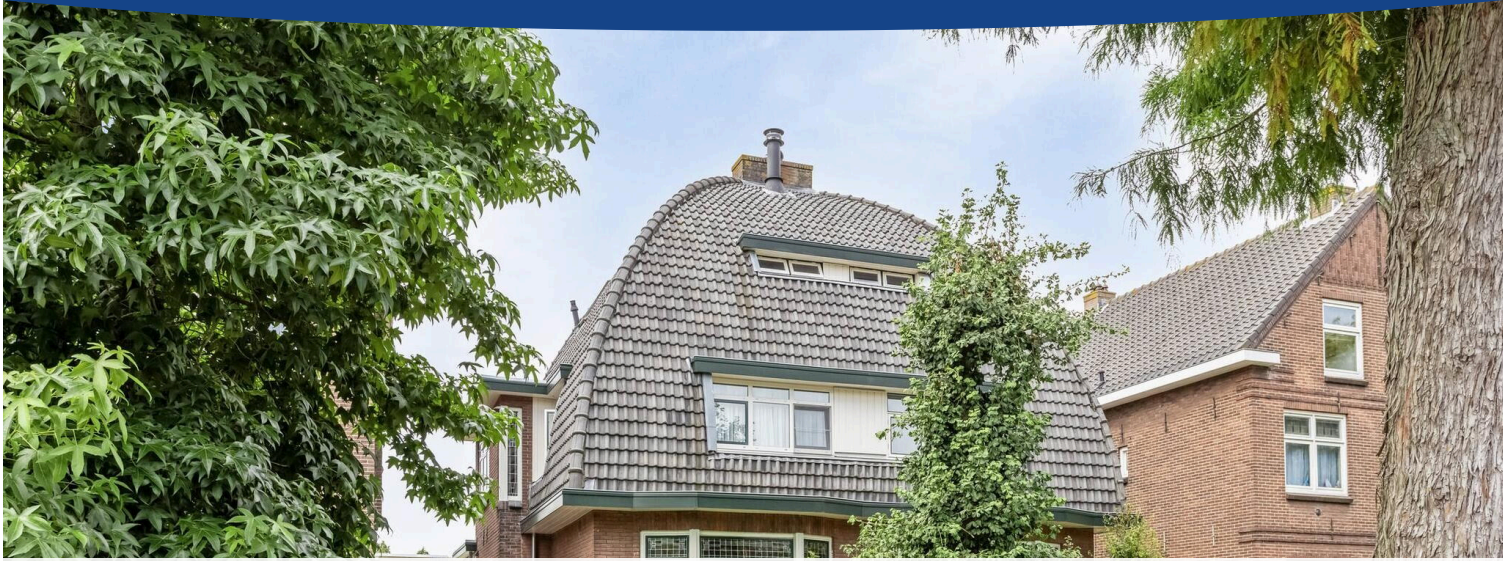


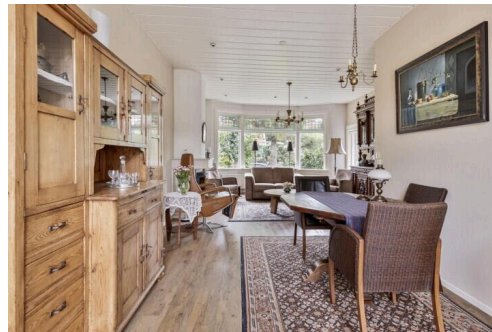
# Boskoop

Rozenlaan 23 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

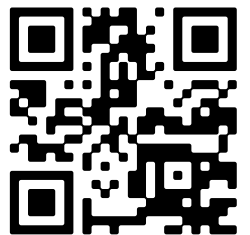


## BESCHIKBAAR

[WWW.ROZENLAAN-23.NL](http://WWW.ROZENLAAN-23.NL)



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning  
**Bouwjaar:** 1928  
**Woonoppervlakte:** 116 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 336 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 452 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.rozenlaan-23.nl](http://www.rozenlaan-23.nl)



# Omschrijving

## Rozenlaan 23, 2771 DB Boskoop

Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1928 aan de Rozenlaan 23 in Boskoop biedt een unieke mix van authentieke details en moderne gemakken. Met glas-in-loodraampjes, een hoog plafond en een perceel van 336 m<sup>2</sup>. Je geniet hier van lichte en ruime leefruimtes, een open keuken met diverse inbouwapparatuur, en een prachtige tuin aan het water. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen.

Boskoop staat bekend om zijn groene omgeving en uitstekende voorzieningen. Binnen een paar minuten bereik je diverse winkels, scholen en sportfaciliteiten. Openbaar vervoer is goed geregeld met een treinstation en meerdere buslijnen in de buurt, terwijl uitvalswegen je snel naar omliggende steden leiden. De rust en het groen van Boskoop maken het een aantrekkelijke plek om te wonen.

### Indeling

#### Begane grond

Je betreedt de woning in de ruime, voorzien van een strekkende houten vloer en lichte wanden. De trapkast biedt extra opbergruimte, terwijl de trapopgang je naar de bovengelegen verdiepingen leidt. Hier vind je tevens het toilet en toegang tot een grote kelderruimte. De entree staat in open verbinding met zowel de keuken als de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is licht en ruim, met een charmante erker aan de voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Hier is genoeg plaats voor zowel een gezellige zithoek rond de sfeervolle houthaard, als voor een grote eethoek. De open keuken is ruim en voorzien van een licht keukenmeubel in een hoekopstelling. Met een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser, is alle benodigde comfort gegarandeerd. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een overloop die leidt naar twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben tapijtvloeren en een prettige lichtinval dankzij de dubbele ramen. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een grote wandkast, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde de witgoed aansluitingen en een wasbak heeft. De badkamer is ruim, licht en volledig betegeld. Je kunt hier ontspannen in het ligbad of gebruikmaken van de separate douche. De wastafel, designradiator en het zwevend toilet zorgen voor modern comfort, en een draai-kiepraam biedt ventilatie en daglicht.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar zich de royale derde slaapkamer bevindt. Deze kamer heeft een dubbel dakraam, een wastafelmeubel, en een tapijtvloer. Extra bergruimte vind je achter het knieschot en via een vlizotrap is de bergzolder toegankelijk, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.

#### Buitenruimte

Aan de voorzijde van de woning tref je een fraaie en grote voortuin die zorgt voor een groen aanzicht, en daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De achterzijde van het huis heeft een riante tuin die groen is aangelegd en splitlevel is uitgevoerd. Bij de woning ligt een ruim terras, terwijl meerdere zitplekjes verspreid door de tuin comfortabel genieten mogelijk maken. De woning beschikt over een ruime berging, en helemaal achter in de tuin vind je een groot vlonderterras aan het water, met houtopslag en. Via de achterom is de tuin ook bereikbaar.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 336 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 451 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1928
- Twee-onder-een-kapwoning
- Karakteristieke details waaronder glas-in-loodramen en hoog plafond
- Doorzonwoonkamer met erker en houthaard
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad en separate douche
- Royale derde slaapkamer op de tweede verdieping
- Grote voortuin en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Riante splitlevel achtertuin met diverse zitplekjes, vlonderterras aan het water, en ruime berging



## Kenmerken

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1928

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 336 m<sup>2</sup>

Inhoud: 452 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 11 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 11 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

## Energie

Energie label: D

Verwarming: Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging: Aan water, in woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin

## Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

## Garage

Soort garage:

Geen garage

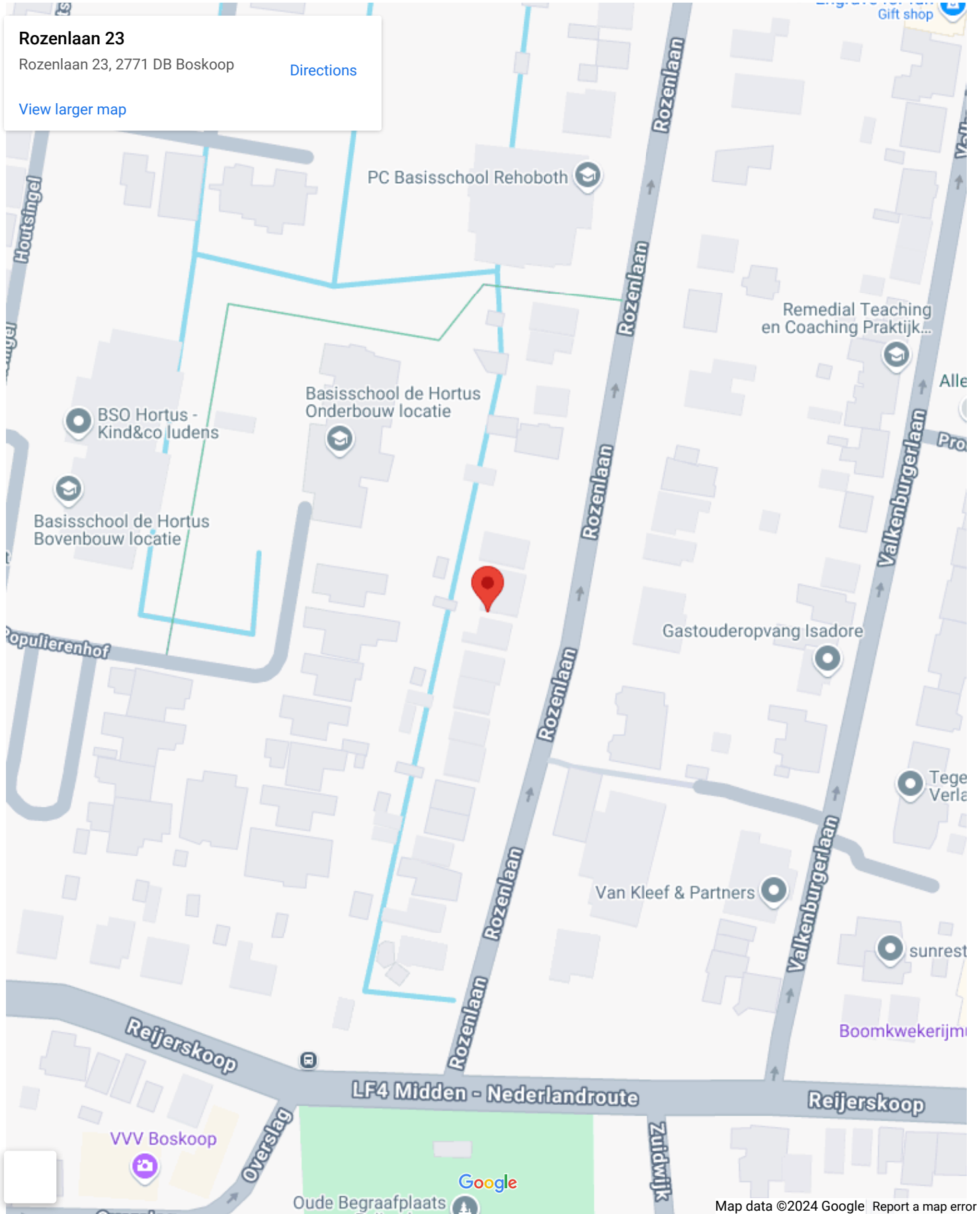
# Op de kaart

Rozenlaan 23

Rozenlaan 23, 2771 DB Boskoop

[Directions](#)

[View larger map](#)



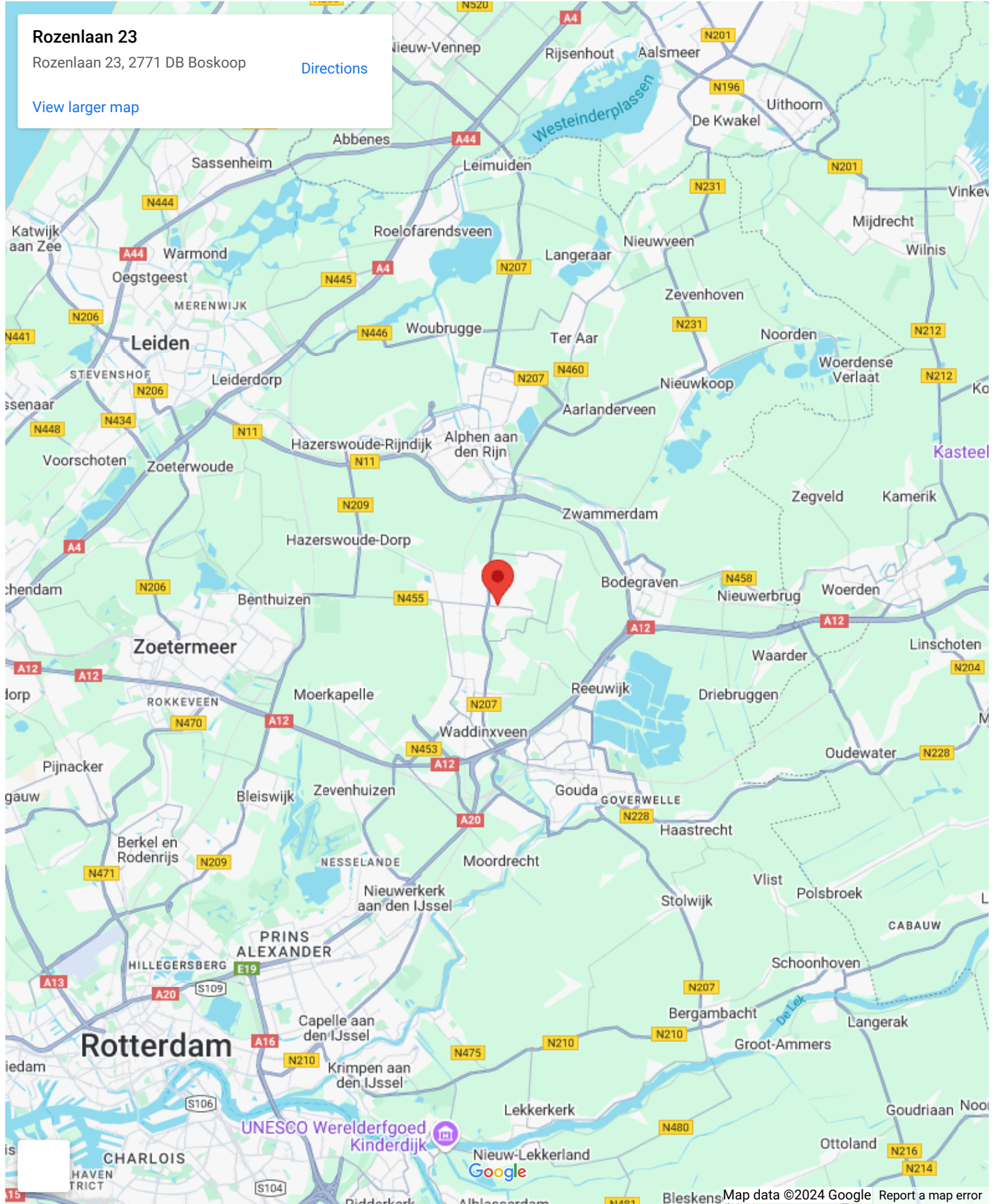
# Op de kaart

Rozenlaan 23

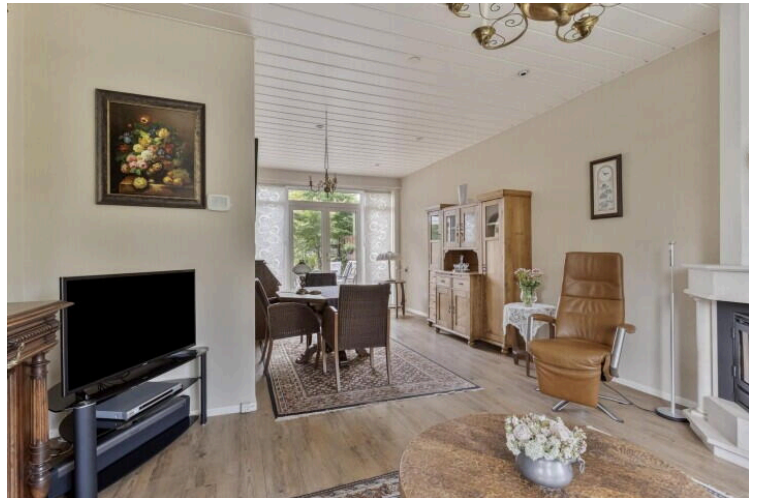
Rozenlaan 23, 2771 DB Boskoop

[Directions](#)

[View larger map](#)



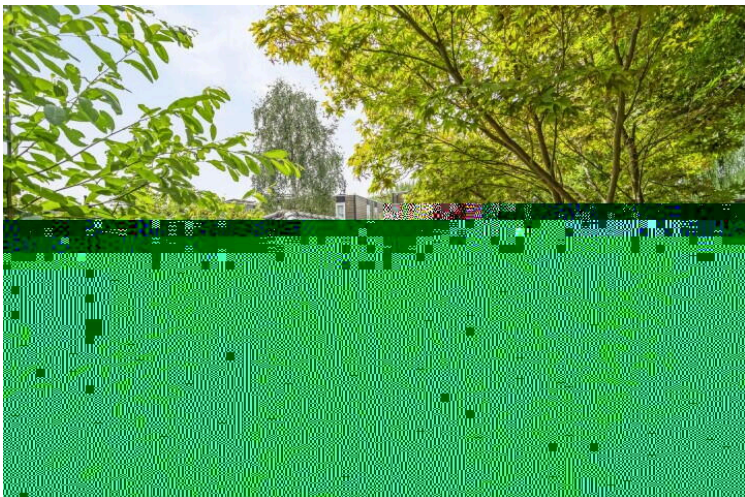
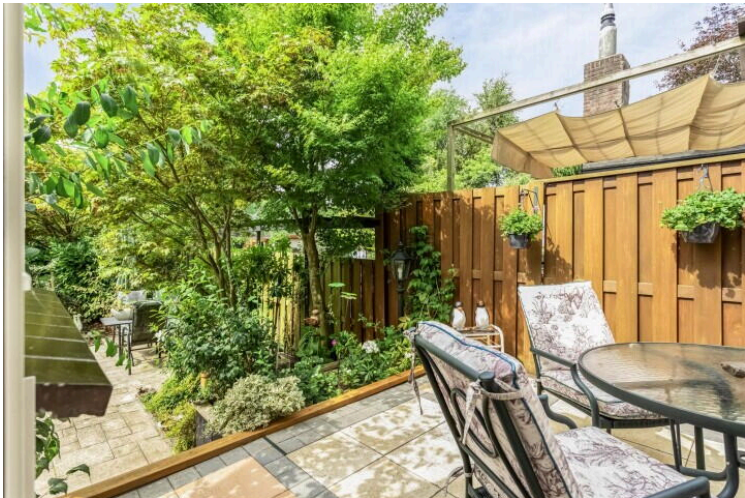




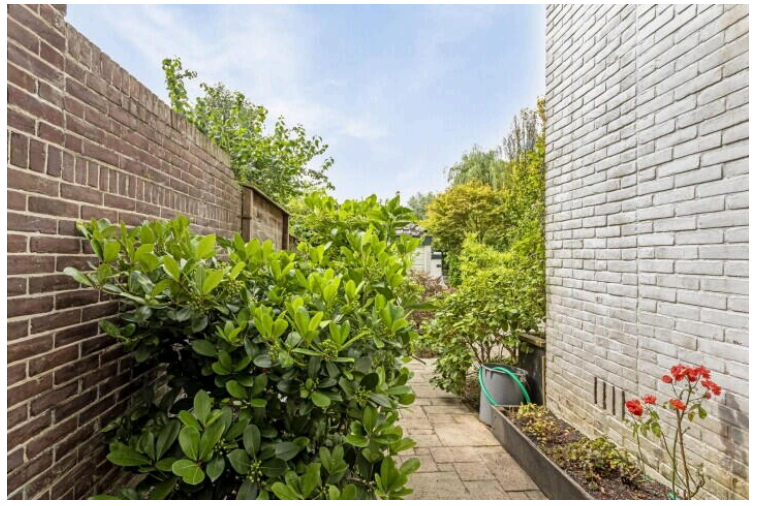
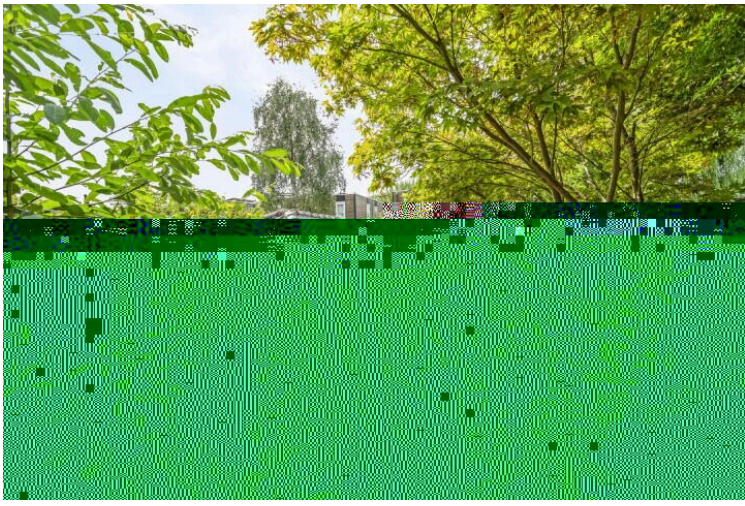








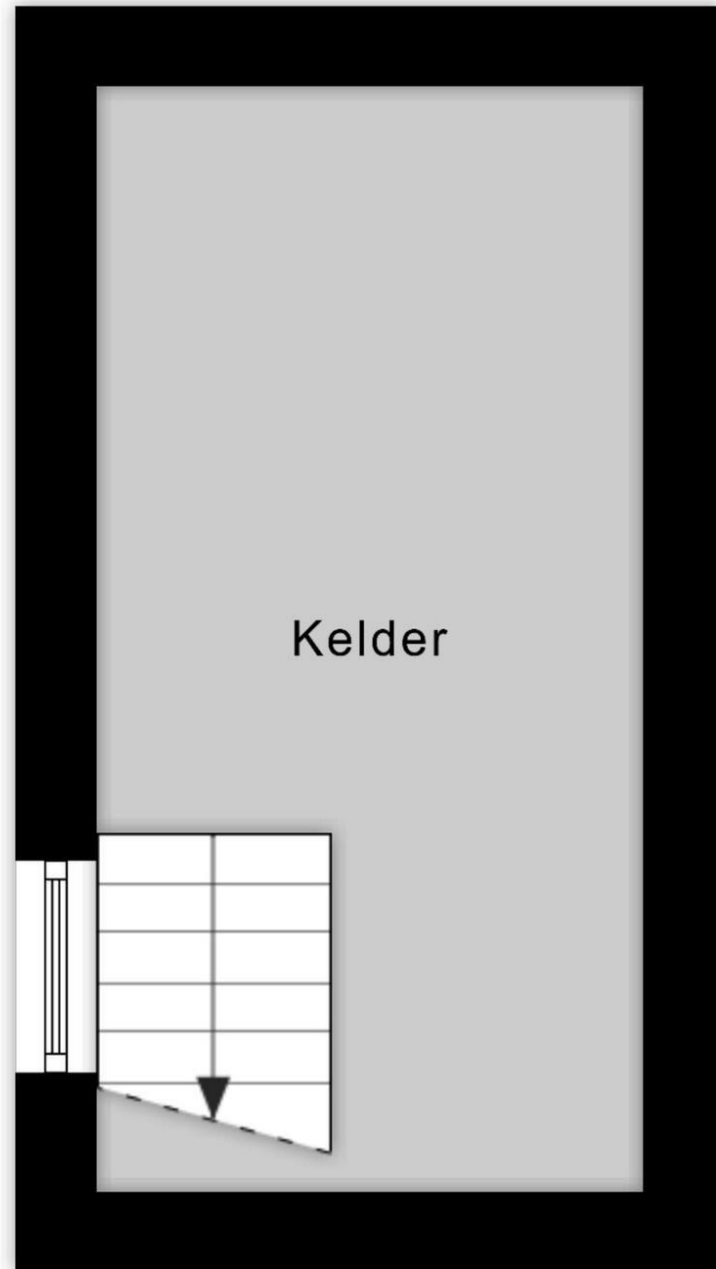








2.04 m



4.13 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





5.48 m

2.98 m 2.40 m

3.99 m 1.06 m 2.93 m



3.17 m 0.87 m 2.04 m 1.85 m

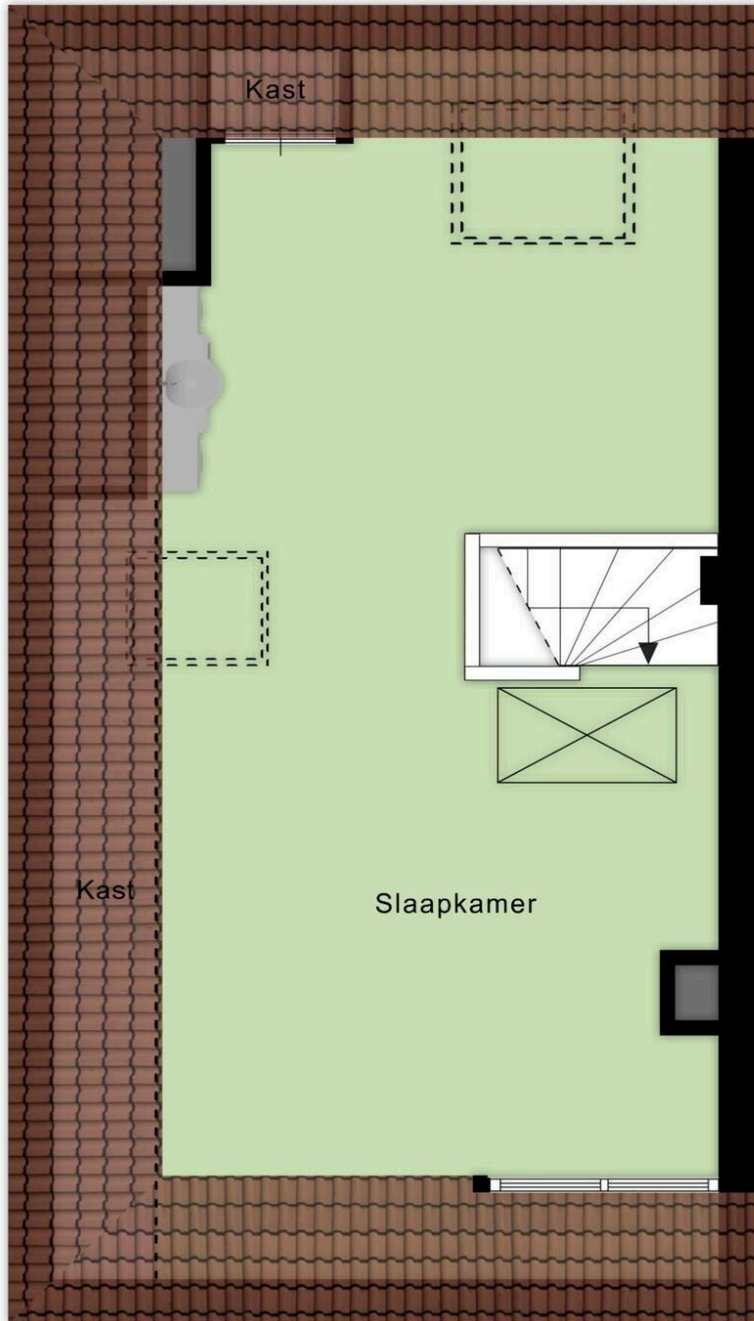
8.23 m

3.77 m 0.58 m

0.95 m | 0.85 m | 2.44 m

1,50m | 3.72 m

8.23 m  
5.22 m | 1.33 m | 1.48 m



1,50m

6.95 m

7.49 m

1,50m

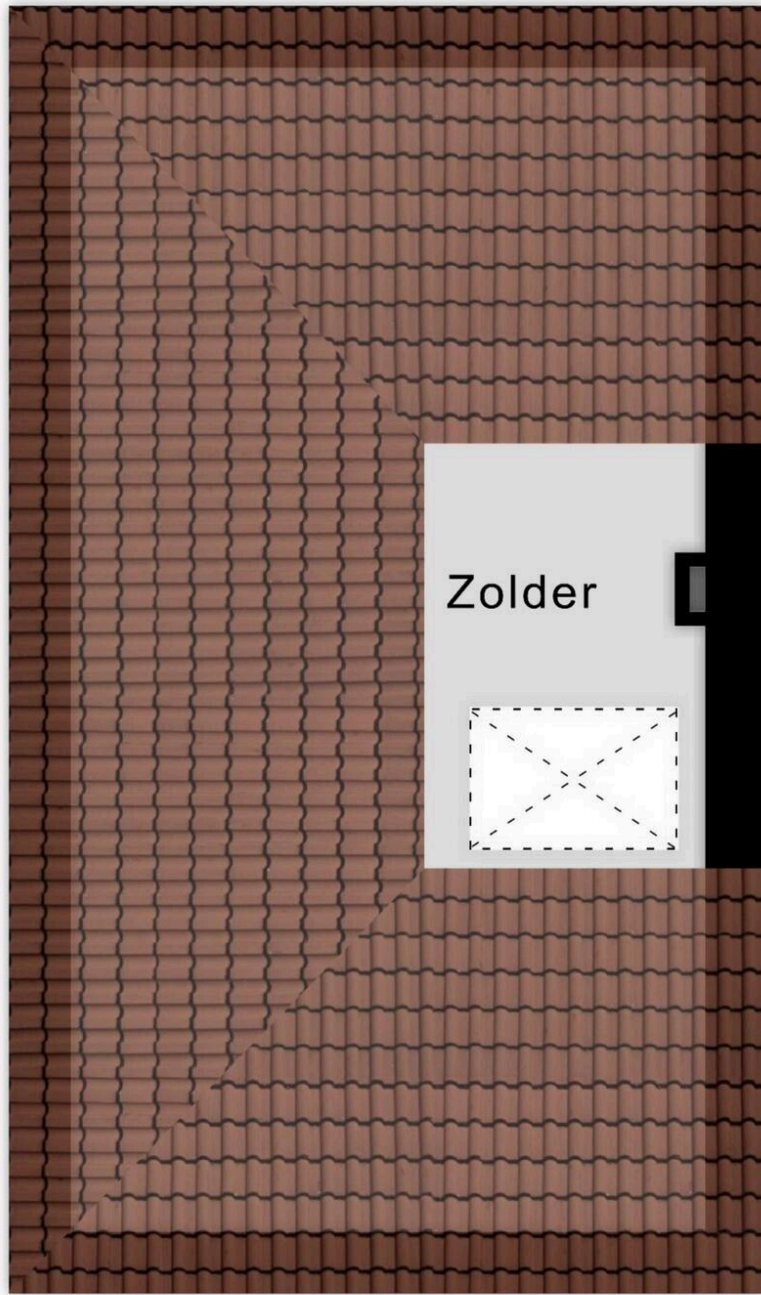
0.64 m

4.45 m

1.36 m

1,50m

5.64 m



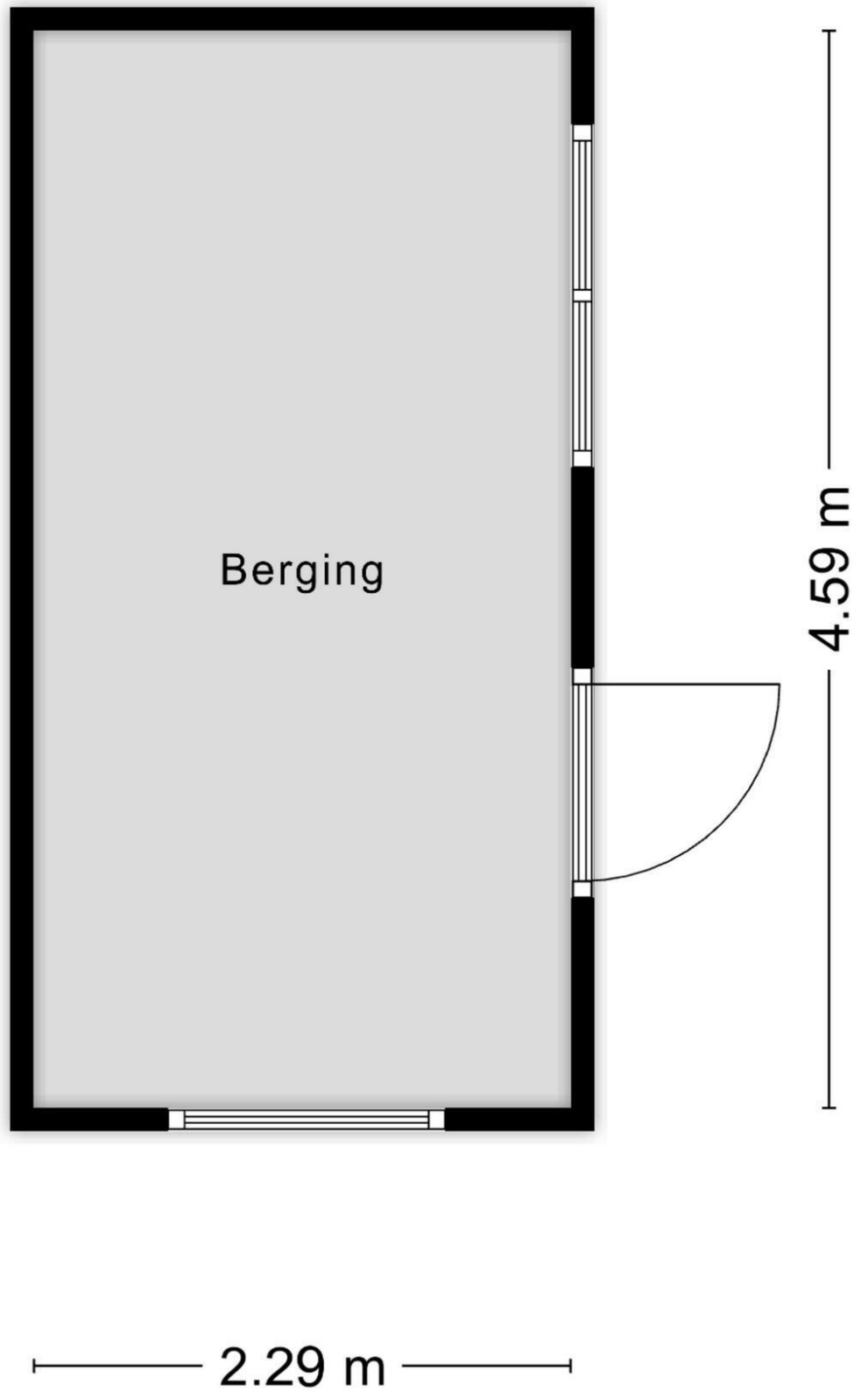
1,50m

2.06 m

1,50m

3.07 m





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 2014 - 2015

**Rozenlaan 23**

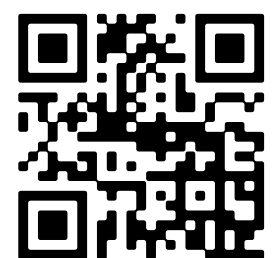
[www.rozenlaan-23.nl](http://www.rozenlaan-23.nl)



## **Houtman & de Vogel Makelaardij**

Euromarkt 3  
2408 BA, Alphen aan den Rijn

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



📱 Scan Mij!