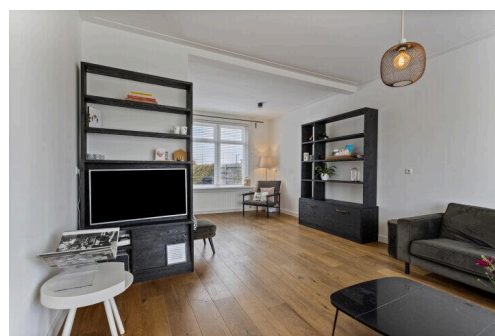
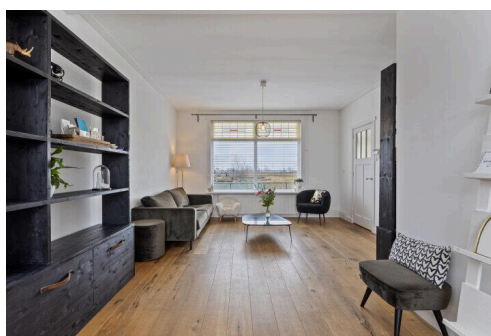


# Boskoop

Berkenweg 81 | Vraagprijs € 409.500 k.k.

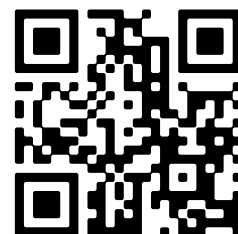


**BESCHIKBAAR**



**Type object:** Geschakelde woning  
**Bouwjaar:** 1935  
**Woonoppervlakte:** 106 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 96 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 374 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.berkenweg81.nl](http://www.berkenweg81.nl)

  
**Houtman & de Vogel**  
Makelaars met pit



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

# Omschrijving

## Berkenweg 81, 2771 VS Boskoop

Deze prachtige gelegen gezinswoning combineert karakteristieke charme met hedendaags comfort. Met een totale gebruikersoppervlakte van 105m<sup>2</sup> biedt deze woning aan de Berkenweg 81 te Boskoop vier ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met afgesloten eetkamer, een moderne keuken, een multi-inzetbare zolderverdieping en een riante achtertuin met overkapping. De woning is goed onderhouden en biedt talloze mogelijkheden voor diverse woonwensen. Een ideale kans om uw droomhuis te realiseren!

De Berkenweg ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Boskoop. Hier vindt u een divers aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen. Scholen, sportverenigingen en een jachthaven bevinden zich op loop- en fietsafstand, wat deze locatie ook aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Voor forenzen is de bereikbaarheid uitstekend: het station van Boskoop ligt nabij, met goede treinverbindingen naar omliggende dorpen en steden. Ook zijn de uitvalswegen naar steden als Gouda, Alphen aan den Rijn en Zoetermeer snel bereikbaar.

### Entree:

De voordeur opent naar een knusse hal die een warm welkom biedt. De hal vormt een praktische toegang tot de woonkamer en biedt plaats aan de trapopgang naar de eerste verdieping. Met de combinatie van functionaliteit en stijl geeft deze ruimte direct een eerste indruk van de karaktervolle woning.

### Woonkamer:

De woonkamer is ruim, licht en nodigt uit tot gezellig samenzijn. Grote raampartijen laten een zee van daglicht binnenstromen, terwijl het glas-in-lood een charmant accent toevoegt. De indeling biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek te creëren.

### Keuken:

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken, die van alle gemakken is voorzien. Met twee werkbladen, een gasfornuis, afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast en spoelbak biedt deze instapklare keuken alles voor het bereiden van heerlijke maaltijden. Bovendien is er volop opbergruimte voor al uw keukengerei.

### Eetkamer:

Aan de achterzijde van de woning treft u de afgesloten eetkamer, perfect voor lange diners met vrienden of familie. Dankzij de toegang tot de tuin en de bijkeuken met witgoedaansluiting is deze ruimte zowel praktisch als sfeervol.

### 1e verdieping:

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar drie royale slaapkamers en de badkamer zich bevinden. Iedere ruimte ademt rust en comfort.

### Slaapkamers:

De slaapkamers zijn bijzonder ruim en worden allen voorzien van veel daglicht. Eén van de kamers beschikt over een ingebouwde kastruimte, ideaal voor extra opbergruimte. Alle kamers bieden plek voor een bed, bureau of andere meubels naar wens.

### Sanitair:

De badkamer is goed afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Met een ruime inloopdouche, wastafel, toilet,

opbergmeubel en handdoekradiator biedt deze instapklare ruimte alles voor een ontspannen start of afsluiting van uw dag.

#### 2e verdieping:

De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waar een veelzijdige zolderruimte op u wacht. De overloop biedt toegang tot een extra slaapkamer die ook perfect kan dienen als werk- of hobbyruimte. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor creatieve invulling.

#### Buitenruimte:

De achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. De combinatie van bestrating en groene elementen maakt deze tuin zowel onderhoudsvriendelijk als sfeervol. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging en een fijne overkapping, ideaal om te ontspannen in de zon of schaduw.

#### Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers, inclusief een multi-inzetbare zolderruimte
- Moderne keuken met uitgebreide voorzieningen
- Lichte woonkamer met glas-in-looddetails
- Eetkamer met toegang tot bijkeuken en achtertuin
- Instapklare badkamer met inloopdouche
- Riant achtertuin (gedeeltelijk geen eigen grond) met berging en overkapping
- Gelegen nabij centrum, scholen en openbaar vervoer
- Uitstekende bereikbaarheid naar omliggende dorpen en steden

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 409.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1935
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	96 m²
Inhoud:	374 m³
Externe bergruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energie label:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit uit 2013 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	23 m² (6.5 meter diep en 3.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

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



# Op de kaart



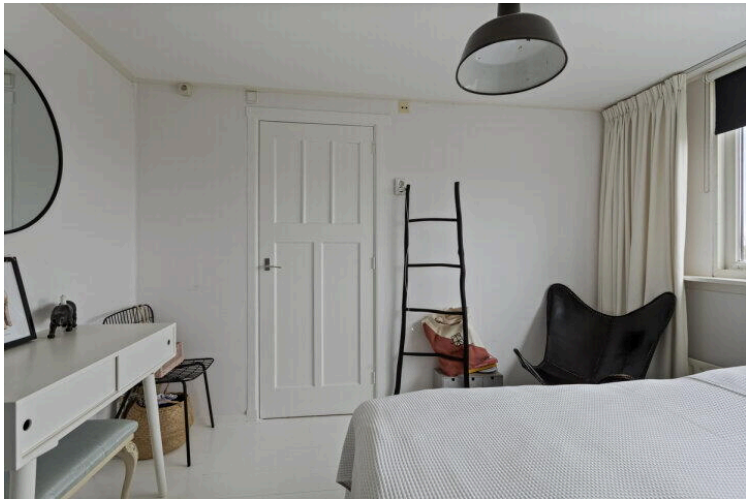
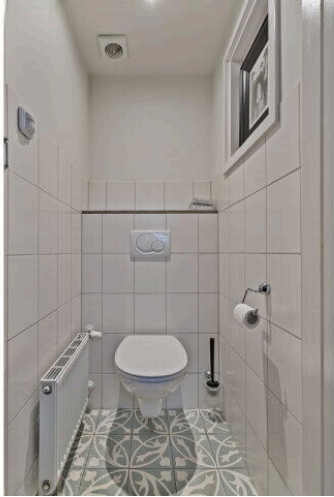
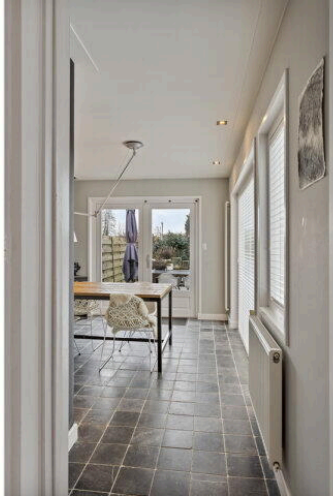
A detailed map of the Boskoop area in the Netherlands. A red pin marks the location of Berkenweg 81, 2771 VS Boskoop. The map shows a network of roads, including the A4, A12, A20, and A16, as well as numerous N-roads. Major water bodies like the Westeinderplassen and the IJssel are visible. Surrounding towns and villages such as Leiden, Zoetermeer, Rotterdam, and Gouda are labeled. The map also shows various smaller settlements like Leimuiden, Woubrugge, and Boskoop. The Google logo is visible in the bottom center, and the text 'Map data ©2025 Google' is in the bottom right corner.

Map data ©2025 Google Report a map error





















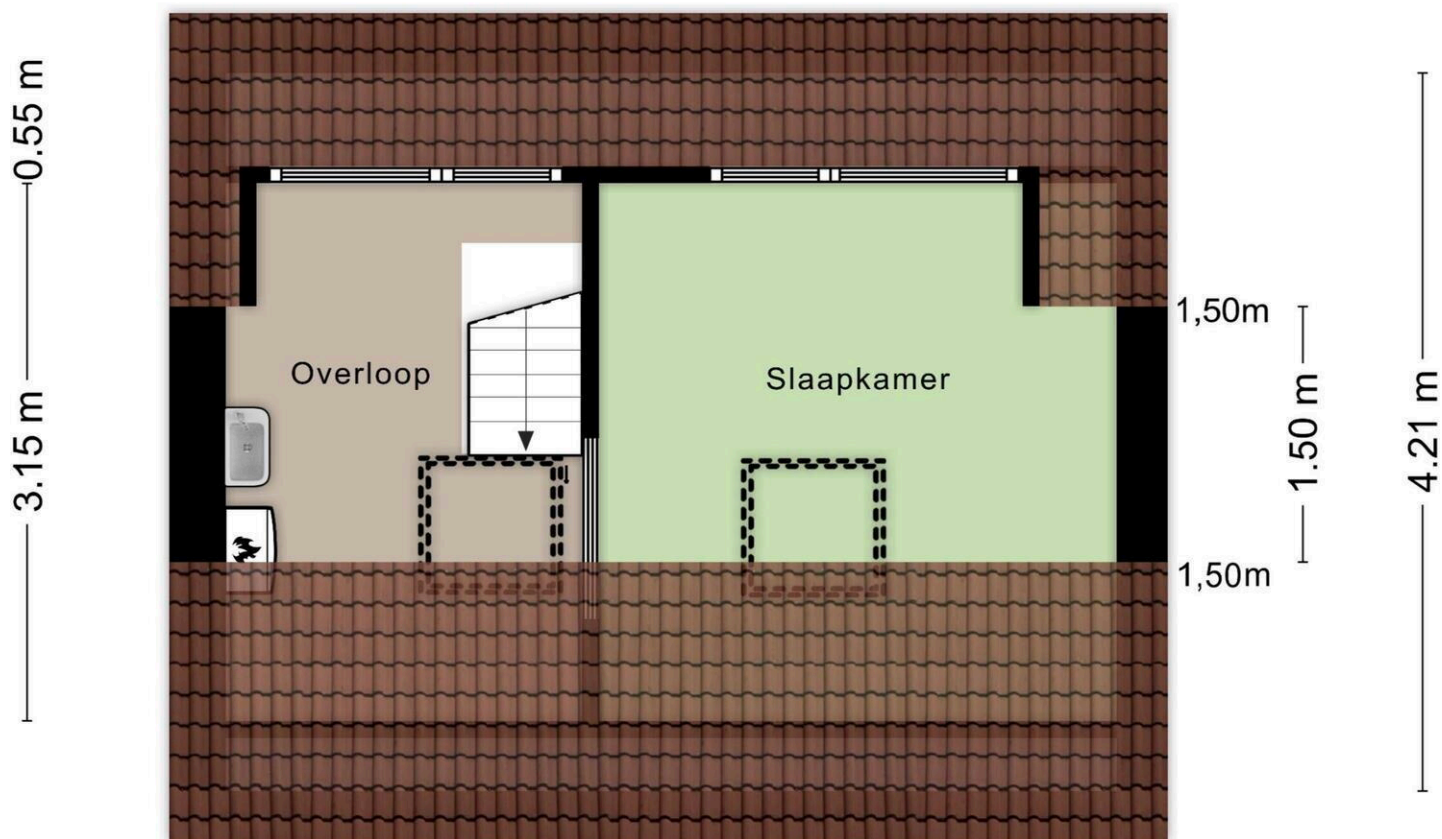
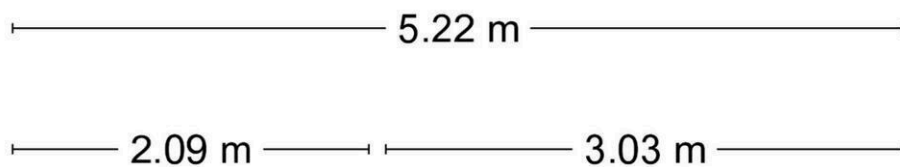


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

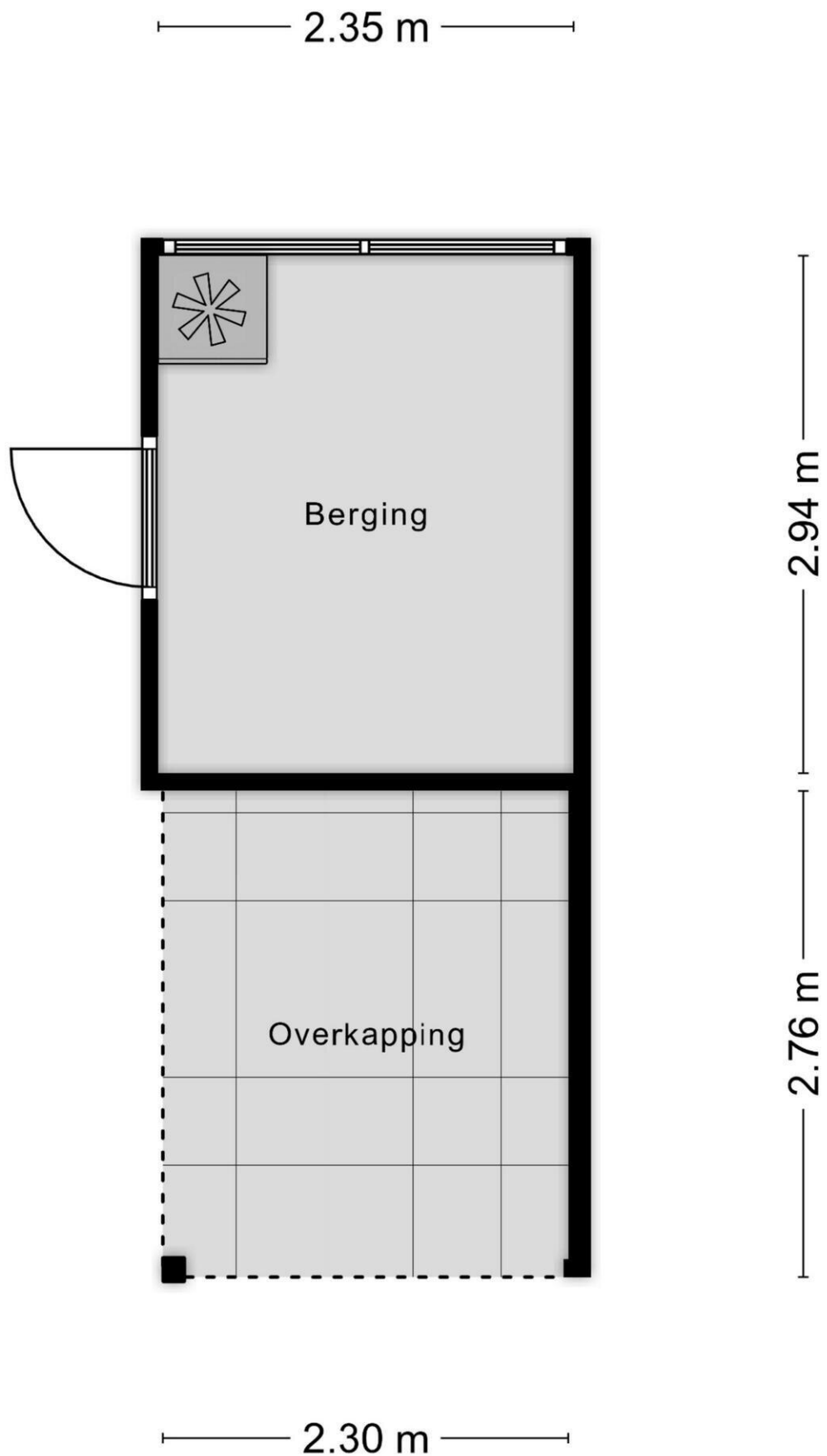


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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



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

**Berkenweg 81**

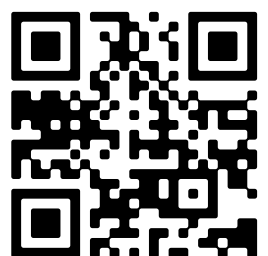
[www.berkenweg81.nl](http://www.berkenweg81.nl)



## **Houtman & de Vogel Makelaardij**

Euromarkt 3  
2408 BA, Alphen aan den Rijn

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



Scan Mij!