

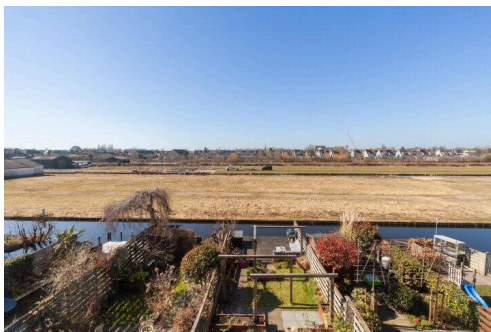
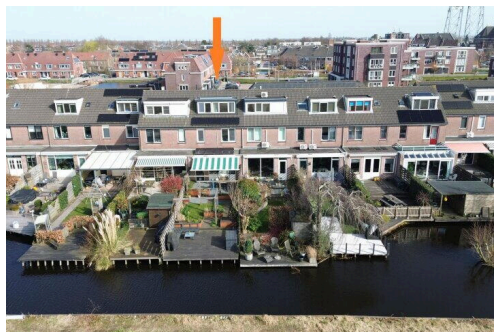
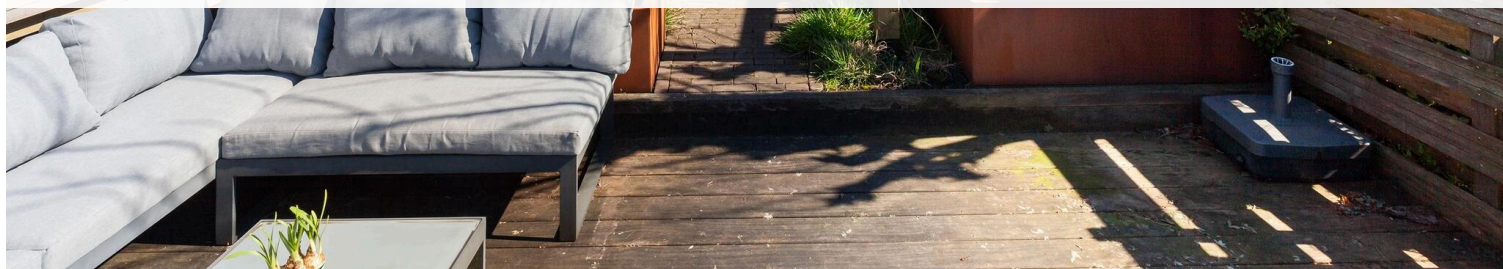
# Boskoop

Babsloot 22 | Vraagprijs € 439.000 k.k.

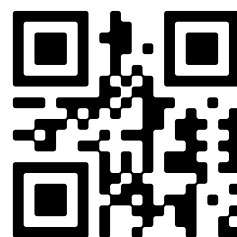


## BESCHIKBAAR

[WWW.BABSLOOT22.NL](http://WWW.BABSLOOT22.NL)



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	186 m <sup>2</sup>
Inhoud:	383 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.babsloot22.nl">www.babsloot22.nl</a>



# Omschrijving

## Babsloot 22, 2771 EL Boskoop

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

### PIEKFIJNE UITGEBOUWDE EENGEZINSWONING OP SUBLIEME LOCATIE

Dichtbij de dorpskern van Boskoop aan de gemoedelijke Babsloot is dit FRAAIE WOONHUIS gelegen. Na binnenkomst zult u meteen versteld staan van de SCHITTERENDE PLEK en het vrije uitzicht over de brede sloot en het groen.

Dit object biedt verder een fijne lichtvriendelijke living, moderne keuken en sanitair, drie slaapkamers op de 1e verdieping en een grote zolderkamer (met dakkapel).

Het huis beschikt over een recent vernieuwde voor- en GROTE ZONNIGE ACHTERTUIN. Ben jij toe aan een instapklare eengezinswoning in een rustige woonomgeving? Grijp dan nu je kans!

### ENERGIELABEL A!

Bouwjaar 1988. Woonoppervlakte ca. 108m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 383m<sup>3</sup>. Externe bergruimte ca. 7m<sup>2</sup>. Eigen grond 186m<sup>2</sup>.

### Recente vernieuwingen:

- Remeha combiketel 2020
- Keukenopstelling 2020
- Vloerverwarming aangebracht in 2020
- Meterkast vernieuwd in 2020
- Dakkapellen aangebracht in 2021
- 13 zonnepanelen geïnstalleerd in 2021 (325WP)
- Kunststof kozijnen bovenverdieping aangebracht 2022
- De voor- en achtertuin zijn nieuw aangelegd in november 2023 door een erkend hoveniersbedrijf.
- Motor mechanische ventilatie vernieuwd in 2025

### Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de living. Ruime lichtvriendelijke woonkamer ca. 37.3m<sup>2</sup> met trapkast en afgewerkt met een gladde wandafwerking en een fraaie eikenhouten visgraatvloer. Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht over de achtertuin, de sloot en achtergelegen landerij. Voor toegang naar de tuin gebruik je de loopdeur. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne lichtkleurige keukenopstelling met grote oven, inductieplaat, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, Qooker en diverse laad- en bergruimte. Vanuit de keuken is er zicht over de Babsloot en het speelveldje wat pal tegenover het huis gelegen is.

### 1e verdieping:

Overloop met trapopgang en toegang tot alle vertrekken.

Ruime slaapkamer (1) ca. 10m<sup>2</sup> aan de voorzijde. Geheel betegelde badkamer ca. 4.4m<sup>2</sup> aan de voorzijde met vloerverwarming, inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator en mechanische afzuiging.

Ouderslaapkamer (2) ca. 12m<sup>2</sup> aan de achterzijde en slaapkamer (3) ca. 6.1m<sup>2</sup> aan de achterzijde met inbouwkasten. Vanuit beide kamers is er vrij uitzicht.

Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en kunststof draai-/kiepramen.

2e verdieping:

Ruime overloop met aan de voorzijde de opstelling combiketel, transformator van de zonnepanelen en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevindt zich een hangend wasrek en is er bergruimte achter het knieschot.

Lichtvriendelijke zolderkamer ca. 15.2m<sup>2</sup> met aan weerszijde een dakkapel en berging achter de knieschotten.

Buiten:

Aan de voorzijde kun je jouw auto op eigen terrein parkeren. Ruime aangebouwde stenen berging met elektra. In de voortuin is tevens een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig. Deze wordt overigens ter overname aangeboden.

Aan de achterzijde bevindt zich de heerlijke achtertuin. De achtertuin is onder architectuur aangelegd en o.a. v.v. sierbestrating, trendy bloembakken, groen en Douglas houten pergola. Aan de achterzijde bevindt zich pal aan het water gelegen de houten steiger. In deze tuin kunt u vanwege de ligging op het zuidwesten de gehele dag van de zon genieten.

Afmetingen:

- Woonkamer ca. 5.09x7.34m.
- Keuken ca. 2.63x2.32m.
- Slaapkamer (1) ca. 3.00x3.31m.
- Slaapkamer (2) ca. 4.07x3.00m.
- Slaapkamer (3) ca. 3.08x1.99m.
- Badkamer ca. 1.9x2.33m.
- Zolderkamer ca. 5.08x3.00m.
- Achtertuin ca. 25.00x5.00m. (inclusief water)

Algemeen:

- Bouwjaar ca. 1988
- Woonoppervlakte ca. 108m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 383m<sup>3</sup>

- Eigen grond 186m2.
- Energielabel A
- Wens overdracht augustus / september 2025.

**Disclaimer:**

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m²
Perceeloppervlakte:	186 m²
Inhoud:	383 m³
Externe bergruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	125 m <sup>2</sup> (25 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

**Garage**

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



A map view from Google Maps showing a residential area in Boskoop, Netherlands. The map is centered on a red location pin labeled '22' on Babsloot street. The street layout includes Torenpad running horizontally across the bottom, Babsloot running vertically through the center, and Draaistok running vertically on the right. Other streets shown are Maatschouw and Raadhuisplein. Landmarks and businesses marked on the map include 'Corné Verkleij Fruithandel' (a fruit store), 'Allego oplaadpunt' (a charging station), 'P.W. Meijer', 'Bibliotheek Rijn en Venen - Boskoop', and 'Studio B&R interior designers'. A yellow highlighted area is visible on Babsloot street near the center. The map data is attributed to ©2025 Google.

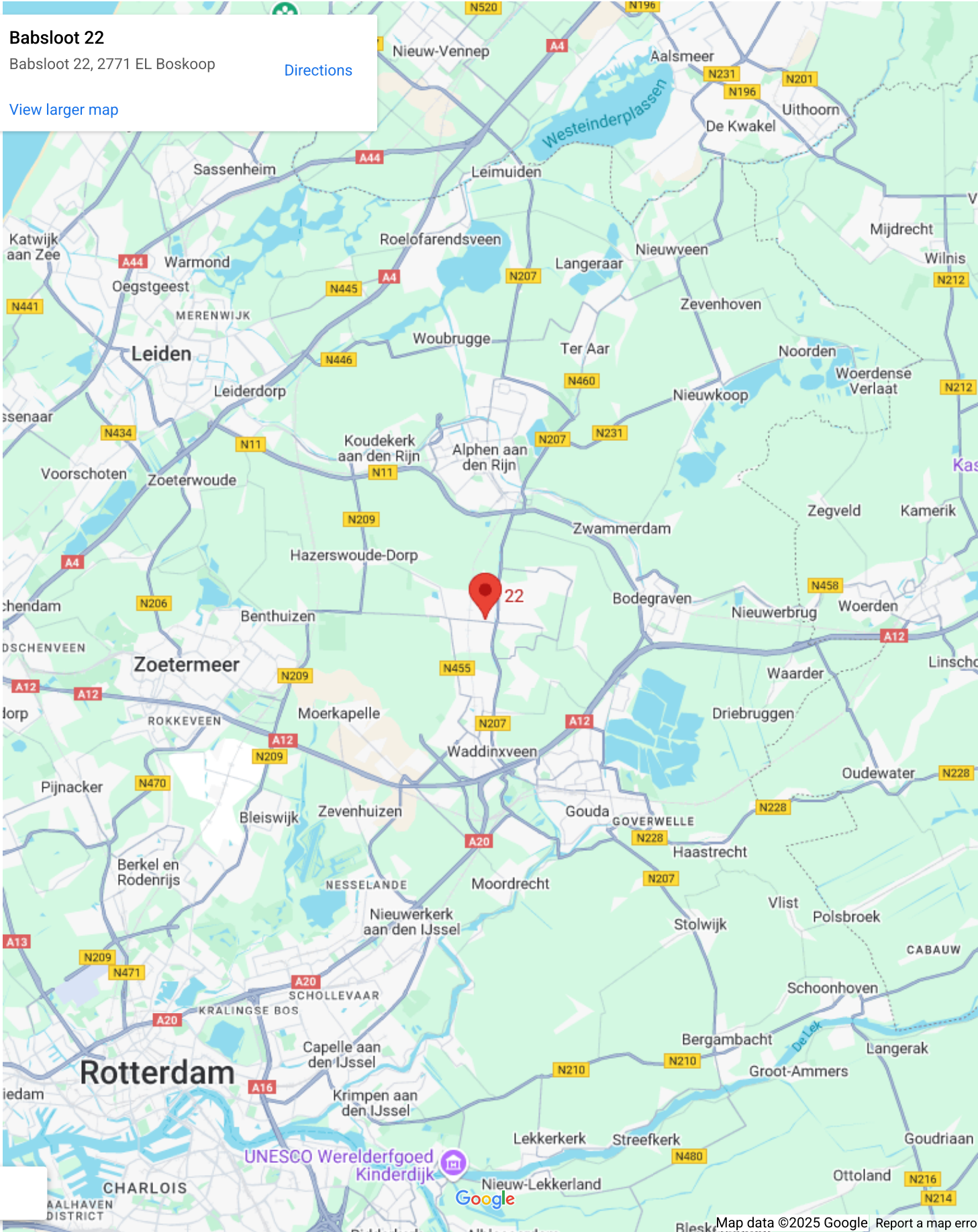
# Op de kaart

## Babsloot 22

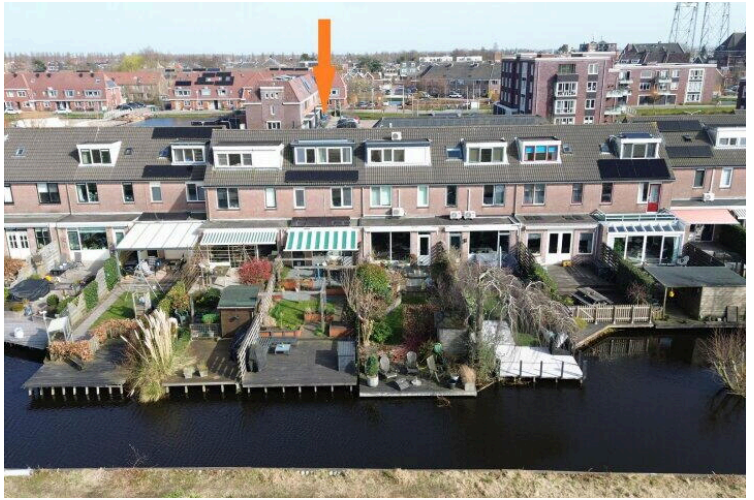
Babsloot 22, 2771 EL Boskoop

[Directions](#)

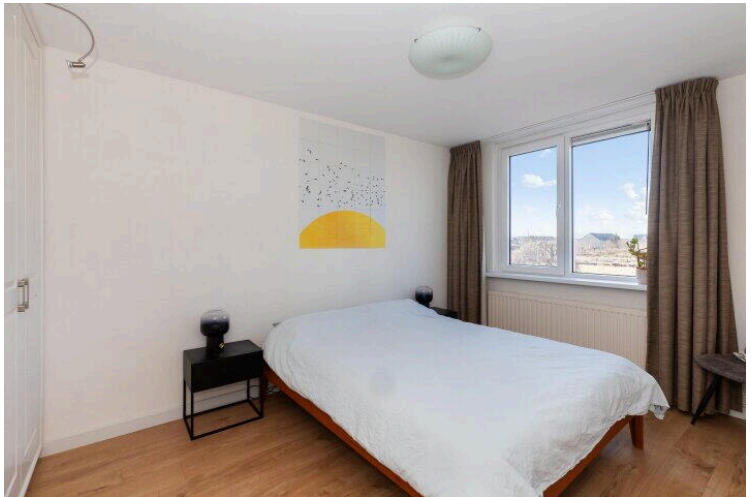
[View larger map](#)







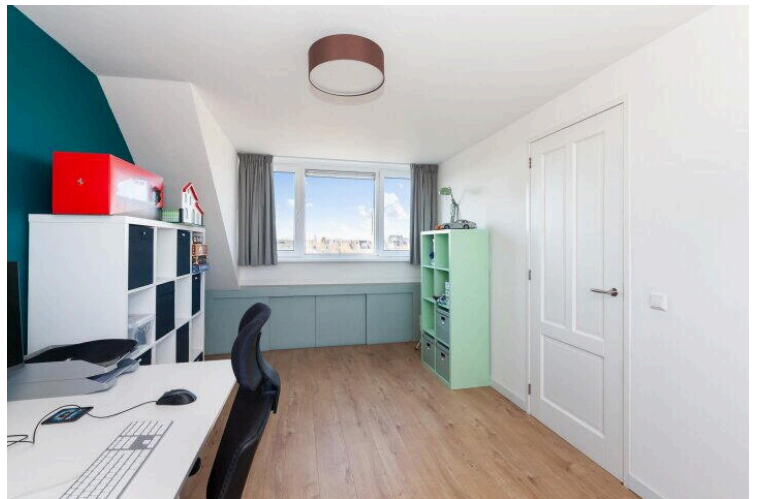




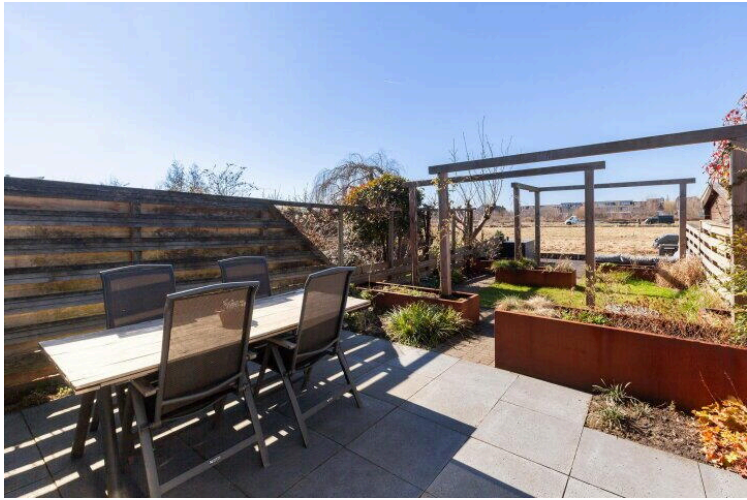
















**Babsloot 22**

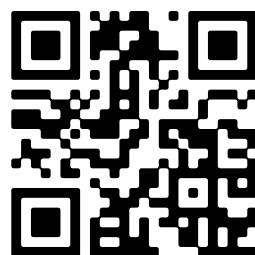
[www.babsloot22.nl](http://www.babsloot22.nl)



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!