

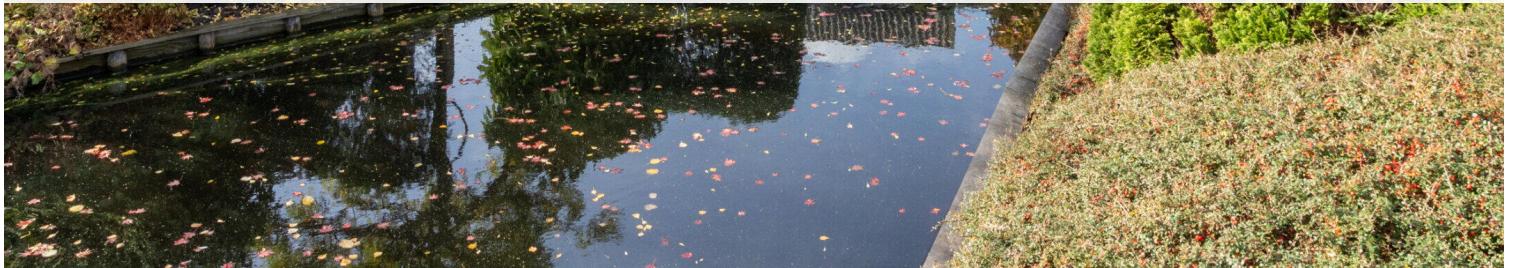
Boskoop

Zuidkade 141 | Vraagprijs € 695.000 k.k.

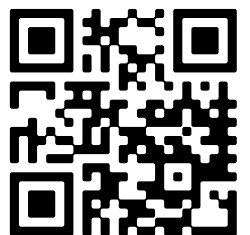


BESCHIKBAAR

WWW.ZUIDKADE141.NL



Type object: Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar: 1967
Woonoppervlakte: 148 m²
Perceeloppervlakte: 457 m²
Inhoud: 449 m³
Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.zuidkade141.nl



www.vanrhijnmakelaars.nl | 0182 - 748 739

Omschrijving

Zuidkade 141, 2771 DT Boskoop

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

Aan de Zuidkade, op een CHARMANTE en WATERRIJKE LOCATIE, staat deze karakteristieke vrijstaande (voormalige) tuinderswoning met een sfeervolle tuin, royale garage en prachtig uitzicht over de Gouwe. Een unieke plek waar wonen, werken en genieten moeiteloos samengaan.

De woning is via een gezamenlijke toegangsbrug bereikbaar en beschikt aan de voorzijde over een fraai aangelegde tuin met eigen parkeergelegenheid. De groene tuin grenst aan het water en is voorzien van een mooie houten vlonder en een robuuste overkapping van Douglas hout — een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Binnen treft u een sfeervolle woning met een praktische indeling en volop lichtinval. Het huis wordt momenteel gebruikt als woon-werkcombinatie, maar biedt tal van mogelijkheden: ideaal voor mantelzorg, een atelier, hobbyruimte of kleinschalige praktijk aan huis.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Dankzij de aanwezigheid van zonnepanelen en een gunstig energielabel woont u hier comfortabel en energiezuinig. De grote garage biedt bovendien volop ruimte voor opslag, een werkplaats of het stallen van meerdere voertuigen.

Zuidkade 141 ligt op korte afstand van het dorpscentrum van Boskoop, met winkels, scholen, horeca en station Snijdelwijk binnen handbereik. De ligging aan de Gouwe biedt niet alleen een schitterend uitzicht, maar ook een gevoel van vrijheid en ruimte dat zeldzaam is in deze omgeving. Gouwebos om de hoek waar je uitstekend kunt recreëren. Bovendien zijn steden als Alphen aan den Rijn, Gouda en Leiden uitstekend bereikbaar, net als de uitvalswegen richting alle grote steden in de Randstad.

Een vrijstaand huis met karakter, rust en uitzicht, gelegen op een heerlijke plek aan het water. Perfect voor wie ruimte zoekt — voor wonen, werken of hobby — in het hart van het Groene Hart.

Bouwjaar 1967. Woonoppervlakte ca. 148m². Inhoud ca. 449m³. Gebouw gebonden buitenruimte ca. 40m². Externe bergruimte ca. 29m². Eigen grond 457m².

Begane grond:

De entree van de woning bevindt zich centraal aan de voorgevel. Direct rechts van de entree ligt de hal, voorzien van een toiletruimte en een vaste kast met aansluitingen voor droger en de wasmachine. Aan de rechterzijde van de entree bevinden zich bovendien een praktische extra entree en een ruime inpandige berging, ideaal voor extra opslag of huishoudelijke voorzieningen.

Vanuit de hal komt u in de ruime woonkeuken met een L-vormige opstelling en moderne inbouwapparatuur. De lichte living, oorspronkelijk een doorzonkamer, ligt aan de zijzijde van de woning. Vanuit hier heeft u vrij uitzicht over de groene tuin en in de verte de Gouwe. Via de openslaande deuren stapt u zo de grote vlonder op, een perfecte plek om van het buitenleven te genieten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een uitbouw met een royale kantoorruimte en een

multifunctionele kamer, die eenvoudig kan worden ingericht als vierde slaapkamer. Het kantoor biedt daarnaast de mogelijkheid om de living uit te breiden of de woning levensloopbestendig te maken. Voor extra gemak heeft het kantoor ook een eigen achter entree.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping komt u via een ruime overloop, voorzien van een vaste kast, bij alle vertrekken blijven de grote kasten achter. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer en de volledig betegelde badkamer, uitgerust met een inloopdouche, wastafel.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel voor extra licht en ruimte. Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, en op het platte dak zijn zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan een energiezuinige woning.

Buiten:

Het perceel van Zuidkade 141 is bijzonder royaal en zorgvuldig ingericht. Aan de voorzijde ligt een gezamenlijke toegangsbrug met de burens, waarmee u op de circa 30 meter lange gedeelde oprit komt. Langs de oprit bevindt zich een eigen parkeerplaats, en de voortuin, de hoofdtuin van het perceel, grenst aan het water.

De voortuin is langgerekt, onder architectuur aangelegd en rijk aan groen en kleur, waardoor een prachtige, verzorgde uitstraling ontstaat. In de tuin bevindt zich een Douglas houten overkapping, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Direct aansluitend aan het huis ligt een grote houten vlonder, recent vernieuwd, die naadloos overgaat in de tuin en de groene omgeving.

Garage:

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een ruime garage van circa 7 x 4,30 meter, voorzien van elektra. Deze royale ruimte biedt een zee aan bergruimte en kan multifunctioneel worden gebruikt, bijvoorbeeld voor het stallen van voertuigen, opslag of als werkplaats.

Zuidkade te Boskoop:

De Zuidkade in Boskoop vormt een belangrijk deel van het oude tuinderslint dat het dorp al eeuwenlang zijn karakter geeft. Boskoop staat internationaal bekend om zijn sierteelt, en juist langs de Zuidkade bloeide deze traditie op. Hier lagen vroeger talloze kwekerijen op smalle kavels, omringd door sloten en met directe verbinding naar de Gouwe. Over het water werden planten, bomen en heesters per schuit vervoerd naar veilingen en afnemers in de regio en ver daarbuiten.

De bebouwing langs de Zuidkade weerspiegelt nog steeds dit bijzondere verleden. Veel huizen ontstonden uit voormalige tuinderswoningen of kleine bedrijfspanden, waar wonen en werken letterlijk hand in hand gingen. De combinatie van het water, het groen en de langgerekte percelen vormt tot op de dag van vandaag het herkenbare landschap van Boskoop.

De woning aan Zuidkade 141 maakt deel uit van deze karaktervolle geschiedenis. Oorspronkelijk gebouwd als tuinderswoning en nu omgevormd tot een comfortabele woon-werkcombinatie, ademt het huis nog altijd de sfeer van het ambacht en de verbondenheid met het water. Een plek waar de rijke historie van Boskoop voelbaar blijft, maar waar u tegelijk geniet van het eigentijdse comfort en de rust van het Groene Hart.

Algemeen:

- Er bestaat een wederzijdse regeling met nummer 143 voor onderhoud aan kabels en leidingen. Het riool is dubbel uitgevoerd: regenwater gaat naar de sloot, vuilwater naar het drukriool. Een deel van het pad en de grond van de garage is in 2000 aangekocht;

De belangrijkste erfdienstbaarheid, vastgelegd op 24 mei 2018, bepaalt dat op het pleintje achter alleen de garage van 141 gebruikt mag worden voor parkeren, waardoor altijd veilig vooruit de brug op- of af gereden kan worden. Dit maakt het mogelijk om twee auto's op eigen terrein te parkeren en op te laden. De zonnepanelen staan deels op de garage van 143 en mogen daar blijven staan tot 25 mei 2033. Andere oude erfdienstbaarheden zijn niet meer van toepassing;

- De aanbouw van de woning is bij de bouw in 2000 en in 2012 volledig geïsoleerd. Op 12 juli 2023 is het huis daarnaast na-geïsoleerd met Enverifoam XD. Alleen de oude buitenmuur, die nu als binnenwand tussen het oude en nieuwe gedeelte van de woning fungeert (bij de keuken en woonkamer), is niet geïsoleerd;

- Vaillant combiketel 2008;

- er zijn 15 zonnepanelen;

- ENERGIELABEL A;

- Dit object biedt uiteenlopende mogelijkheden qua bewoning en gebruik;

Disclaimer:

Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie biedt een uniforme manier van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet uit. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1967
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	148 m²
Perceeloppervlakte:	457 m²
Inhoud:	449 m³
Externe bergruimte:	29 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	40 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Voortuin
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Vrijstaand steen

Capaciteit garage:

1 auto

Op de kaart



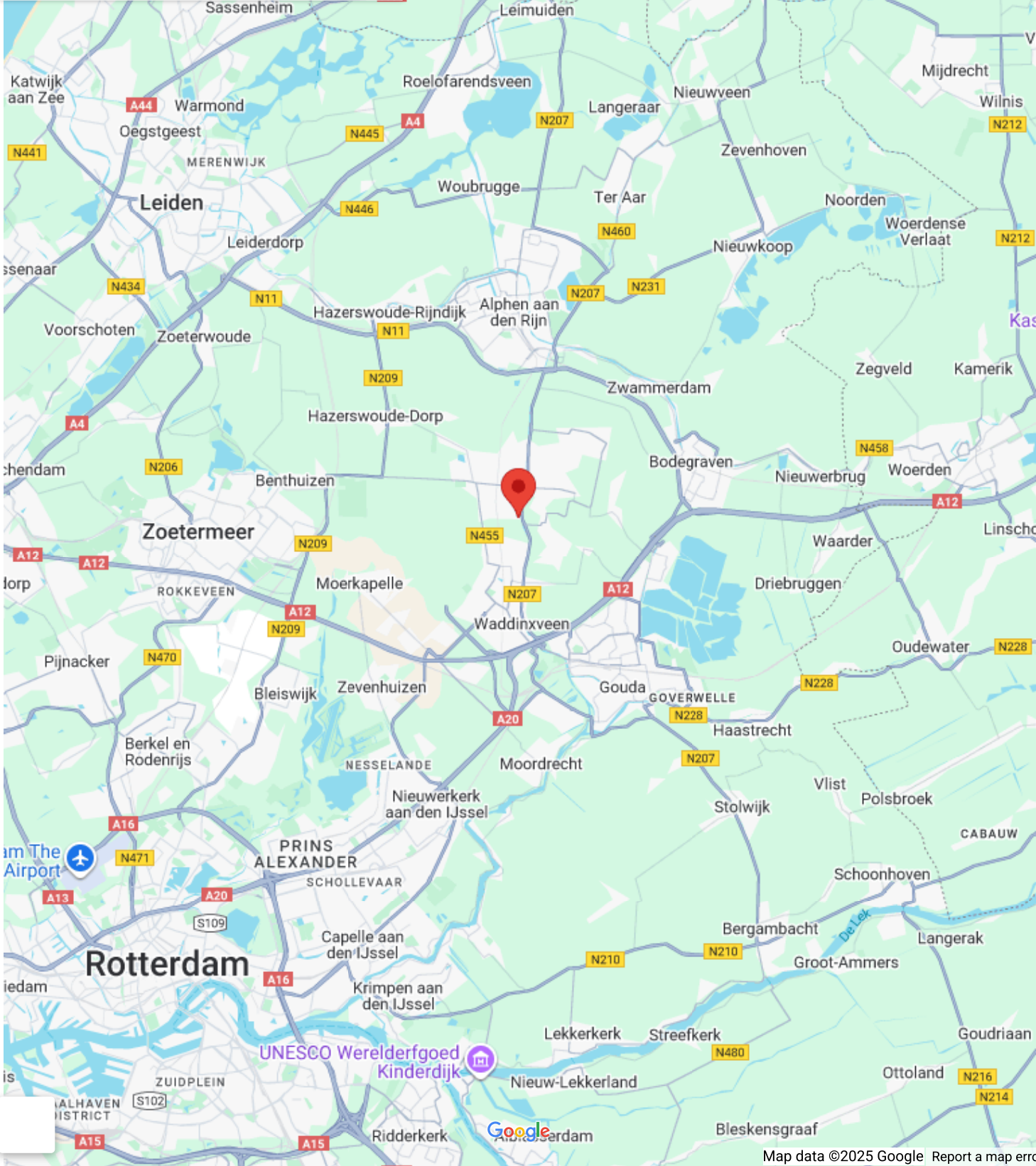
Op de kaart

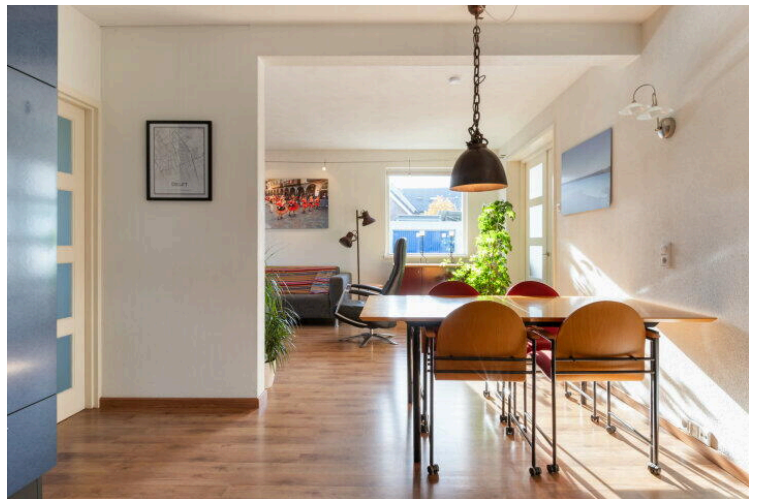
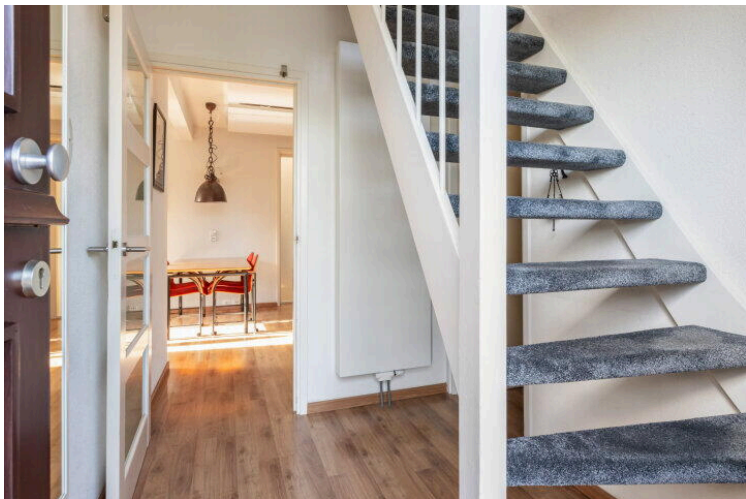
Zuidkade 141

Zuidkade 141, 2771 DT Boskoop

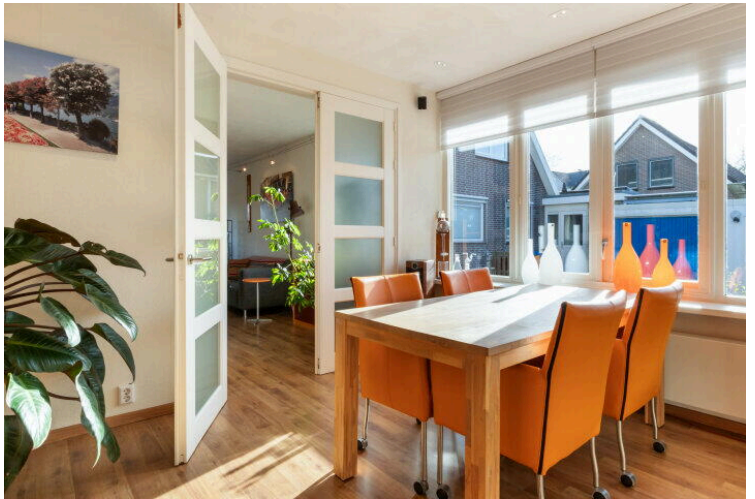
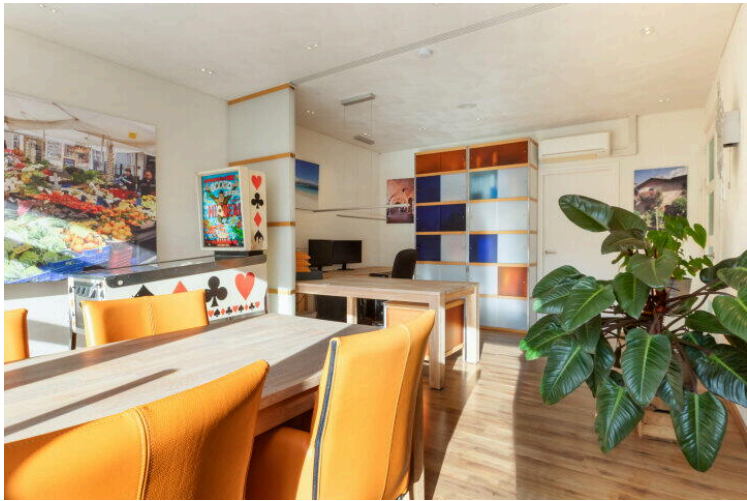
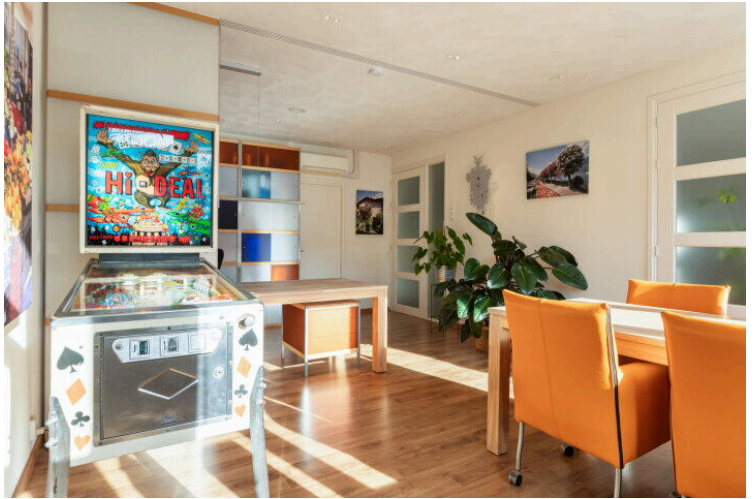
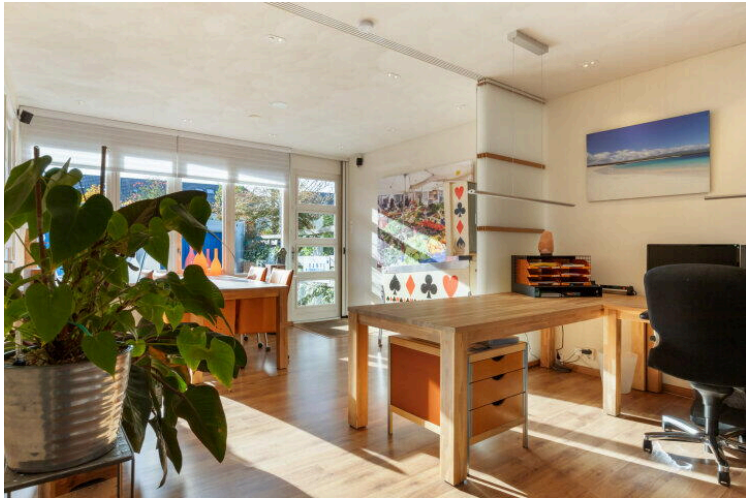
[Directions](#)

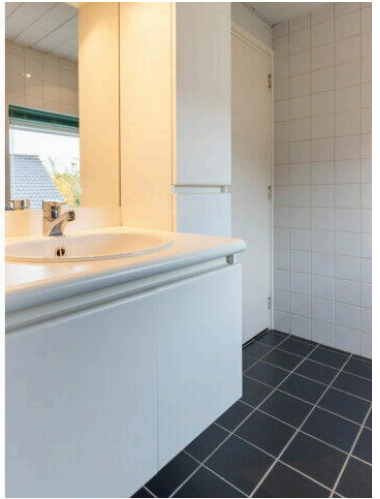
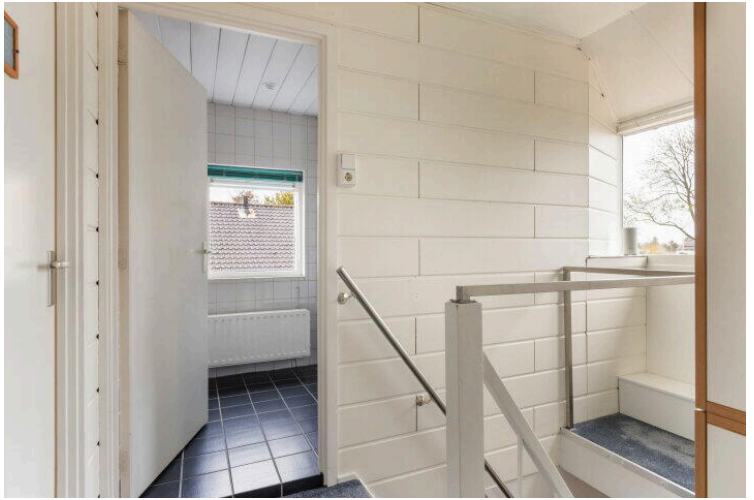
[View larger map](#)





















Zuidkade 141

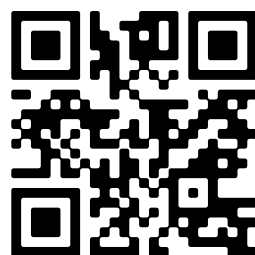
www.zuidkade141.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!