

# WONING TE KOOP

**Valkenburgerlaan 111**  
Boskoop

**Koopsom**  
€ 739.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1933
Woonlagen:	3
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	achtertuin
Ligging tuin:	west
Dakterras/balkon:	2 balkons
Perceelgrootte:	195 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	160 m <sup>2</sup>
Inhoud:	588 m <sup>3</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Aanvaarding:	in overleg

# OMSCHRIJVING

U zoekt een woning met karakter, stijl en ruimte? Zoek niet verder! Deze charmante 2-onder-1 kapwoning aan één van de mooiste lanen van Boskoop biedt alles wat u zich maar kunt wensen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 160 m<sup>2</sup> en een perceeloppervlakte van 195 m<sup>2</sup>, is deze woning de ideale plek voor gezinnen of iedereen die zijn droomhuis wil creëren.

De Valkenburgerlaan is een prachtige laan waar de groenstrook en de slootjes met bruggetjes een pittoresk uitzicht schenken aan de vrijstaande huizen van de laan. De rustige, groene en autoluwe wijk maken het tot een fijne plek voor opgroeiende kinderen. Bovendien kunt u eindeloos van de natuur genieten in de omgeving van Boskoop. Ook het centrum van Boskoop met een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden is op loop- en/of fietsafstand. Daarnaast zijn er meerdere basis- en middelbare scholen in de directe omgeving. Het NS-station en de bushalte zijn op fietsafstand en de woning is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting de N207/N11 en de A12.

## Indeling:

### Begane grond

Bij binnenkomst in de woning stap je direct in het voorportaal, dat leidt naar een gezellige hal. Hier ervaart u meteen de authentieke details, waaronder de originele granito vloer die doorloopt van het voorportaal, de hal, het toilet en de keuken. De karakteristieke uitstraling wordt verder versterkt door sfeervolle elementen zoals glas-in-lood ramen in de woonkamer, waar veel licht binnenvalt. De woonkamer is niet alleen een plek om te ontspannen; met een handige gaskachel en openslaande deuren naar de achtertuin is het de perfecte ruimte om met vrienden en familie samen te komen.

De moderne keuken is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vaatwasser. Koken is hier een waar genoegen! De bijkeuken biedt extra functionaliteit met aansluitingen voor de wasmachine en droger, wat het dagelijkse leven vergemakkelijkt.

### 1e verdieping

Via de prachtige trap met een fantastisch glas-in-lood raam bereikt u de 1e verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Een van de slaapkamers heeft zelfs toegang tot een balkon, waar u kunt genieten van uw ochtendkoffie of een boek kunt lezen in de frisse lucht. De badkamer is volledig uitgerust met een douche, wastafel, een tweede toilet en eveneens toegang tot het balkon.

### 2e verdieping

De tweede verdieping biedt ruimte voor nog meer mogelijkheden. Hier vindt u een voorzolder met een prachtig balkenplafond, wat een unieke sfeer uitstraalt, en een vierde en vijfde slaapkamer. Deze kamers kunnen perfect fungeren als een studeerkamer, speelruimte of als logeerkamer voor bezoekers.



# OMSCHRIJVING

## Buitenruimte

De achtertuin is een ware oase van rust. Deze is volledig betegeld en voorzien van zonwering aan de achterzijde van de woning, zodat u ongestoord kunt genieten van de zon.

## Bijzonderheden:

- authentieke details
- kelder
- 5 slaapkamers
- ruime woonkamer
- gelegen aan één van de mooiste lanen van Boskoop
- nabij het centrum
- originele granito vloer
- energielabel E

Valkenburgerlaan 111 in Boskoop is niet zomaar een huis; het is een plek met karakter, warmte en potentieel. Het is een woning waar u zich direct thuis voelt, dankzij de authentieke details en het stijlvolle interieur. Dit is uw kans om de stap te zetten naar een nieuw hoofdstuk in uw leven. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze prachtige woning te bieden heeft!











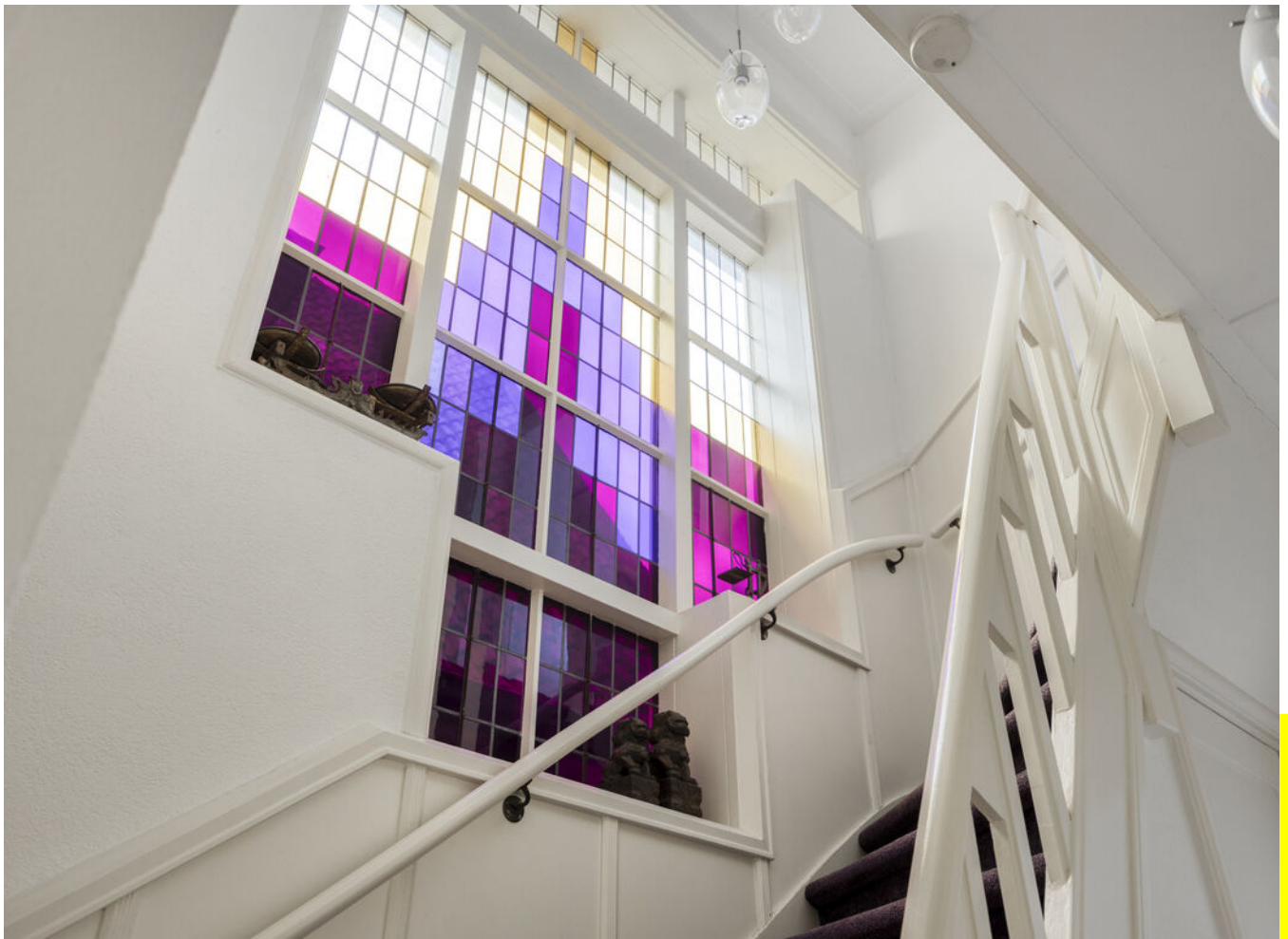


























































# PLATTEGROND

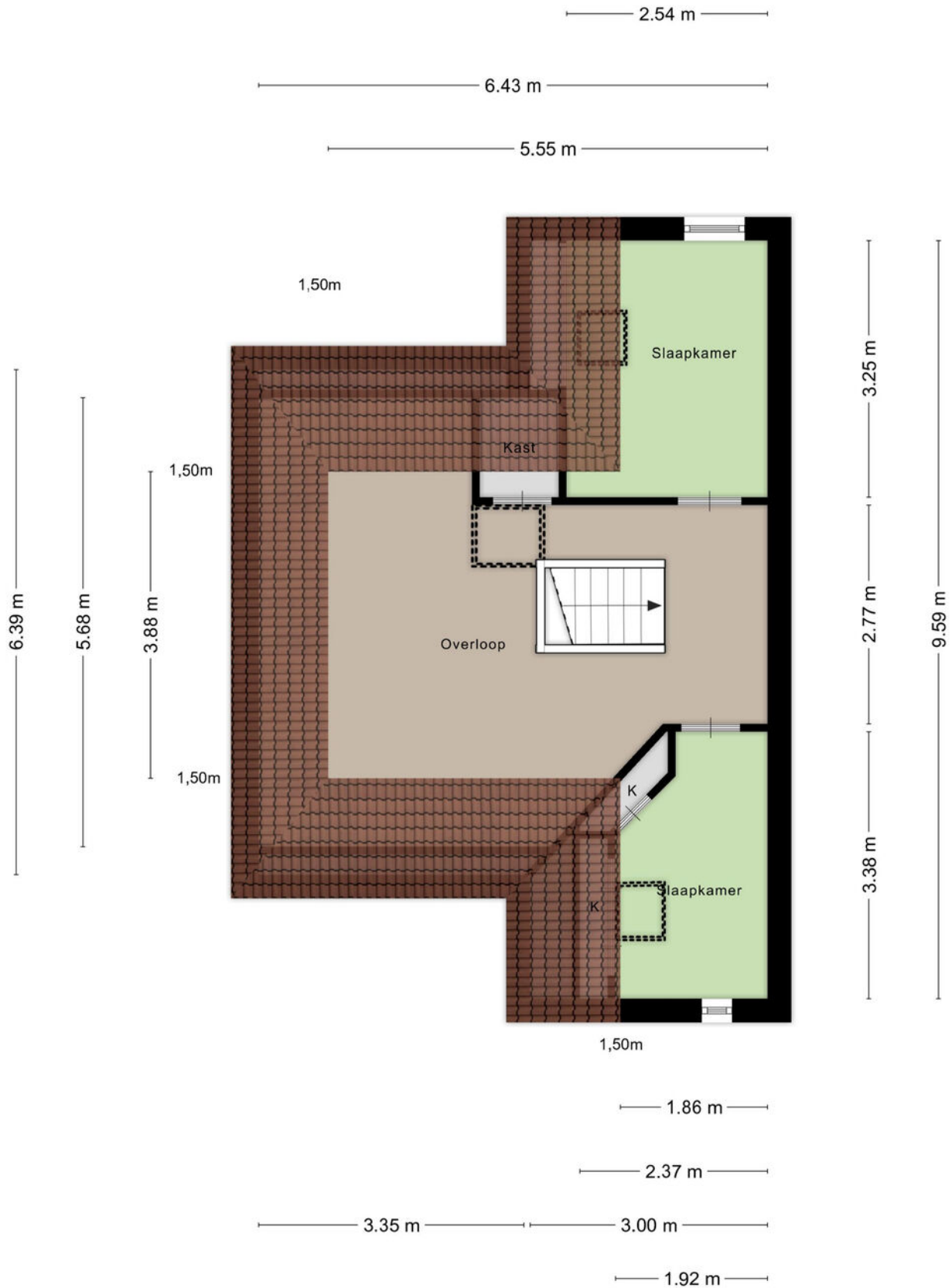


# PLATTEGROND

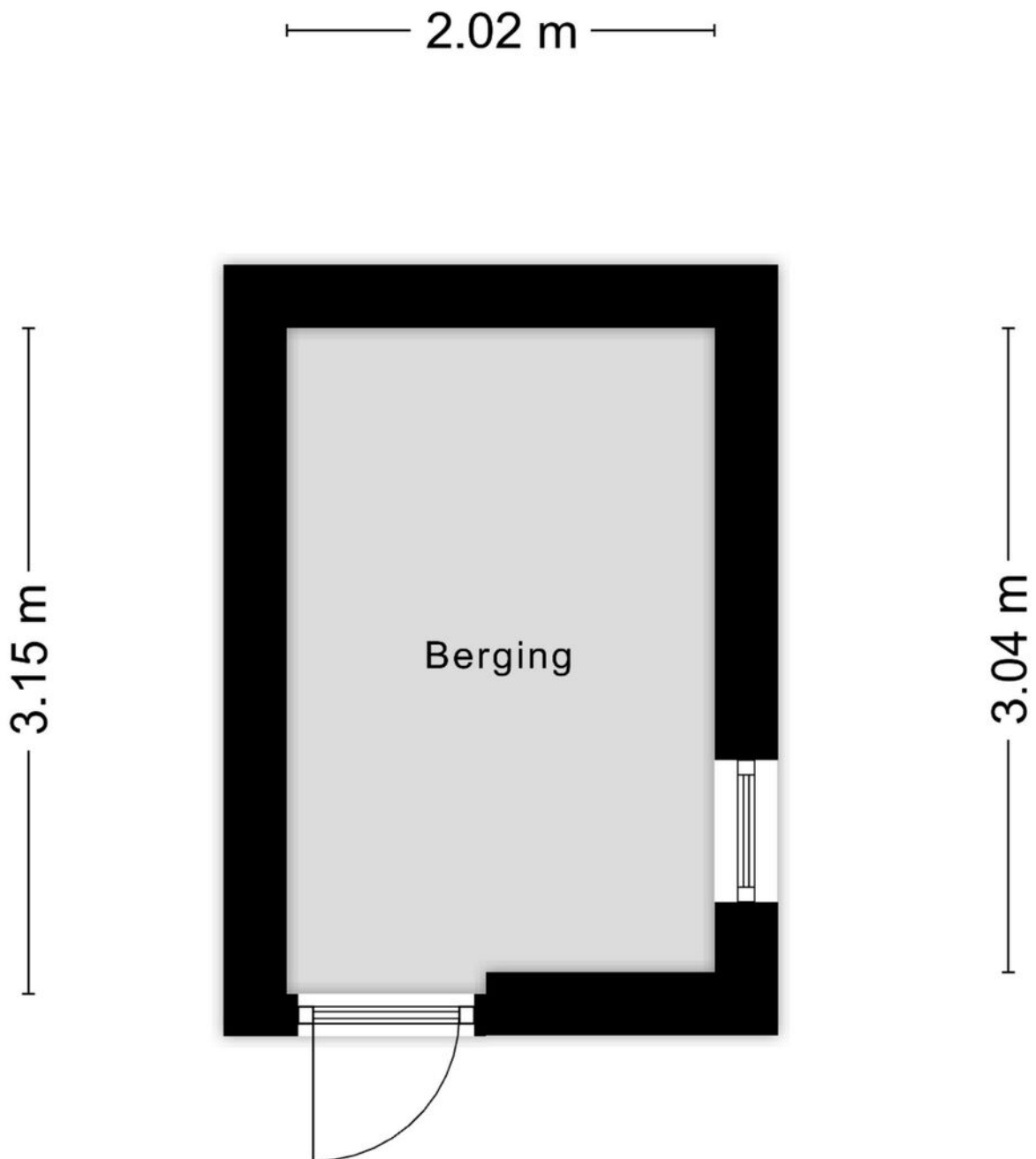




# PLATTEGROND



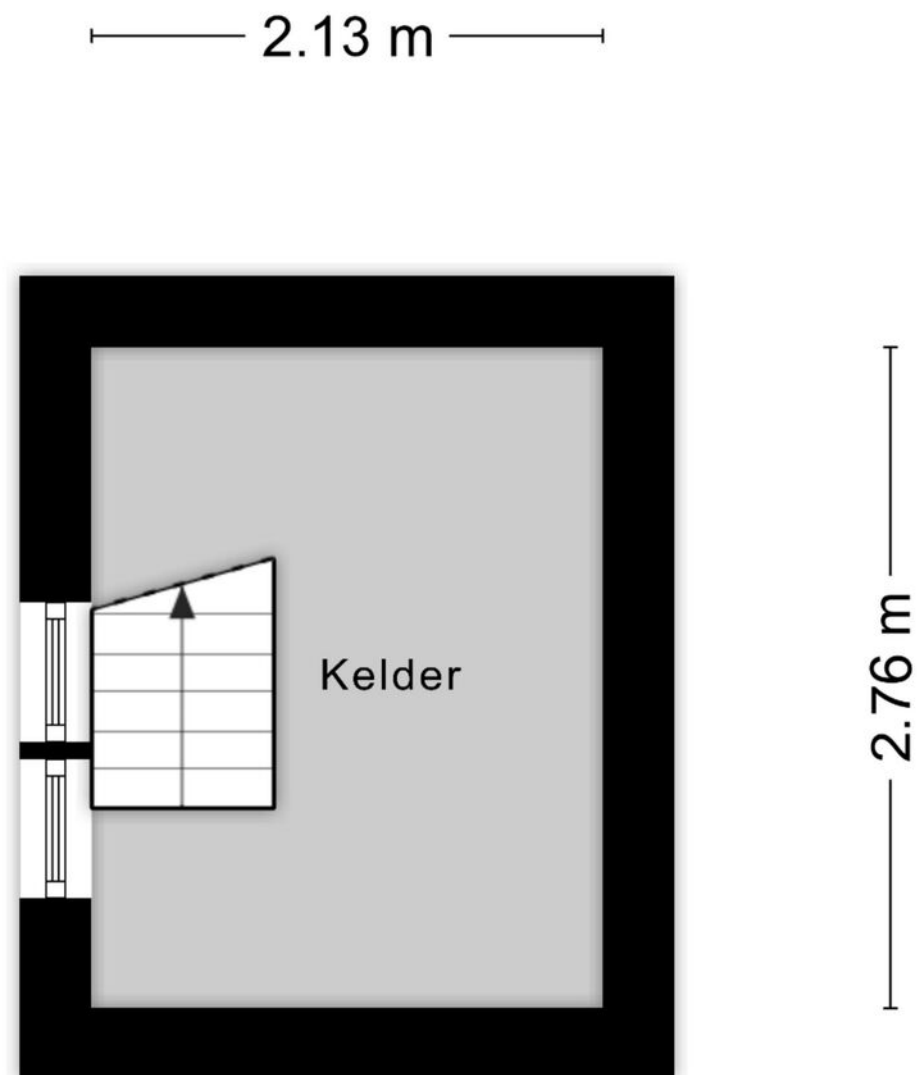
# PLATTEGROND



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



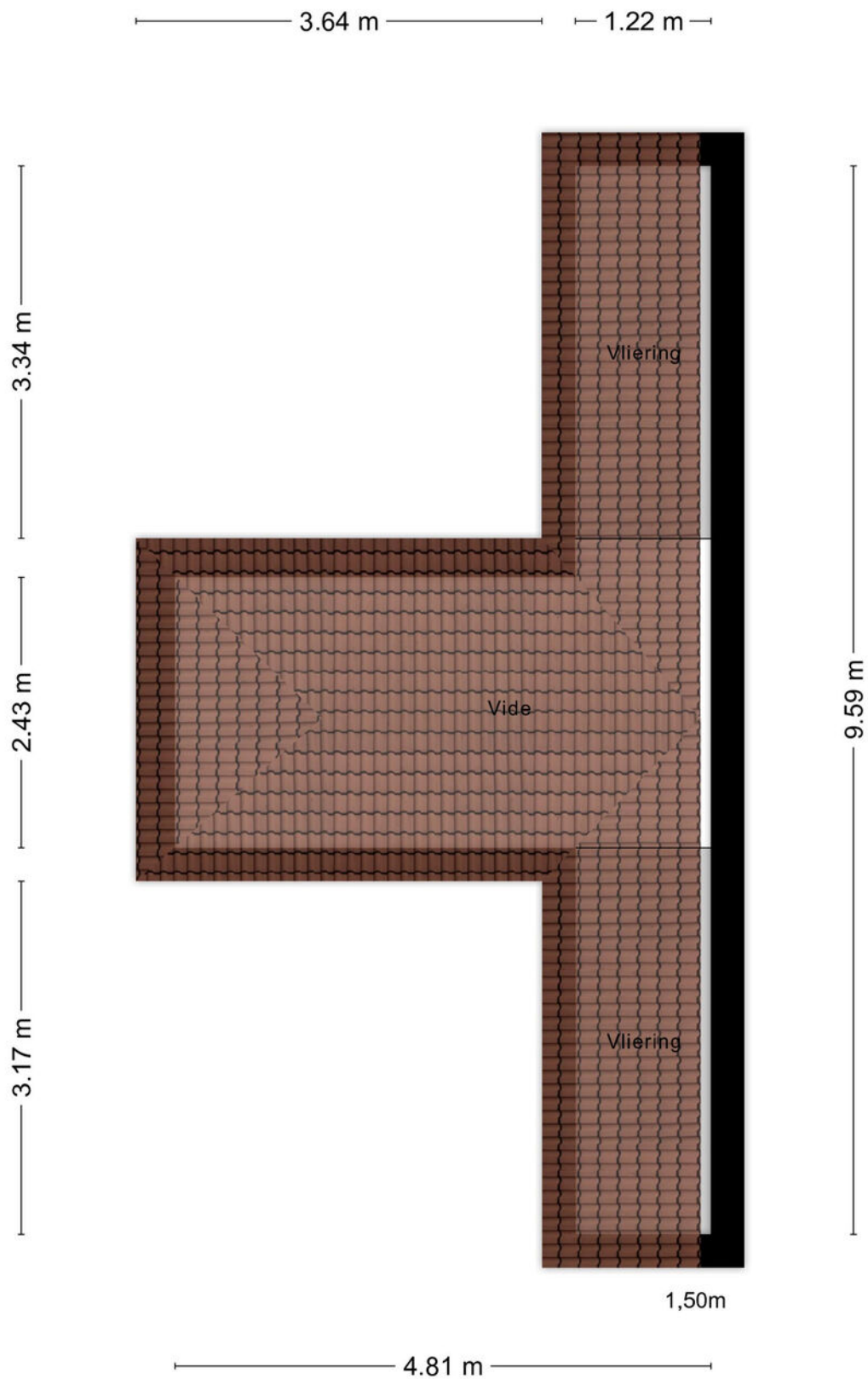
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

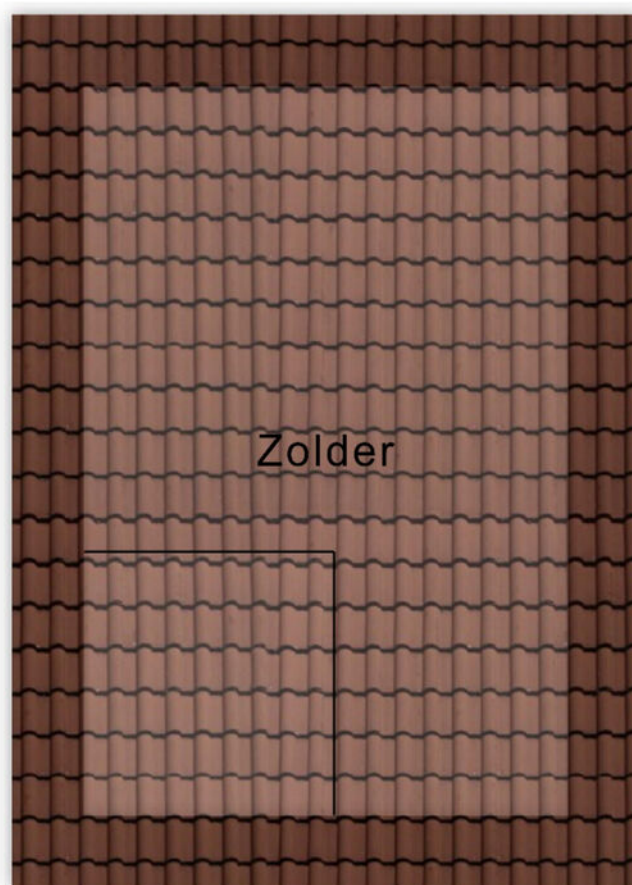


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

2.02 m

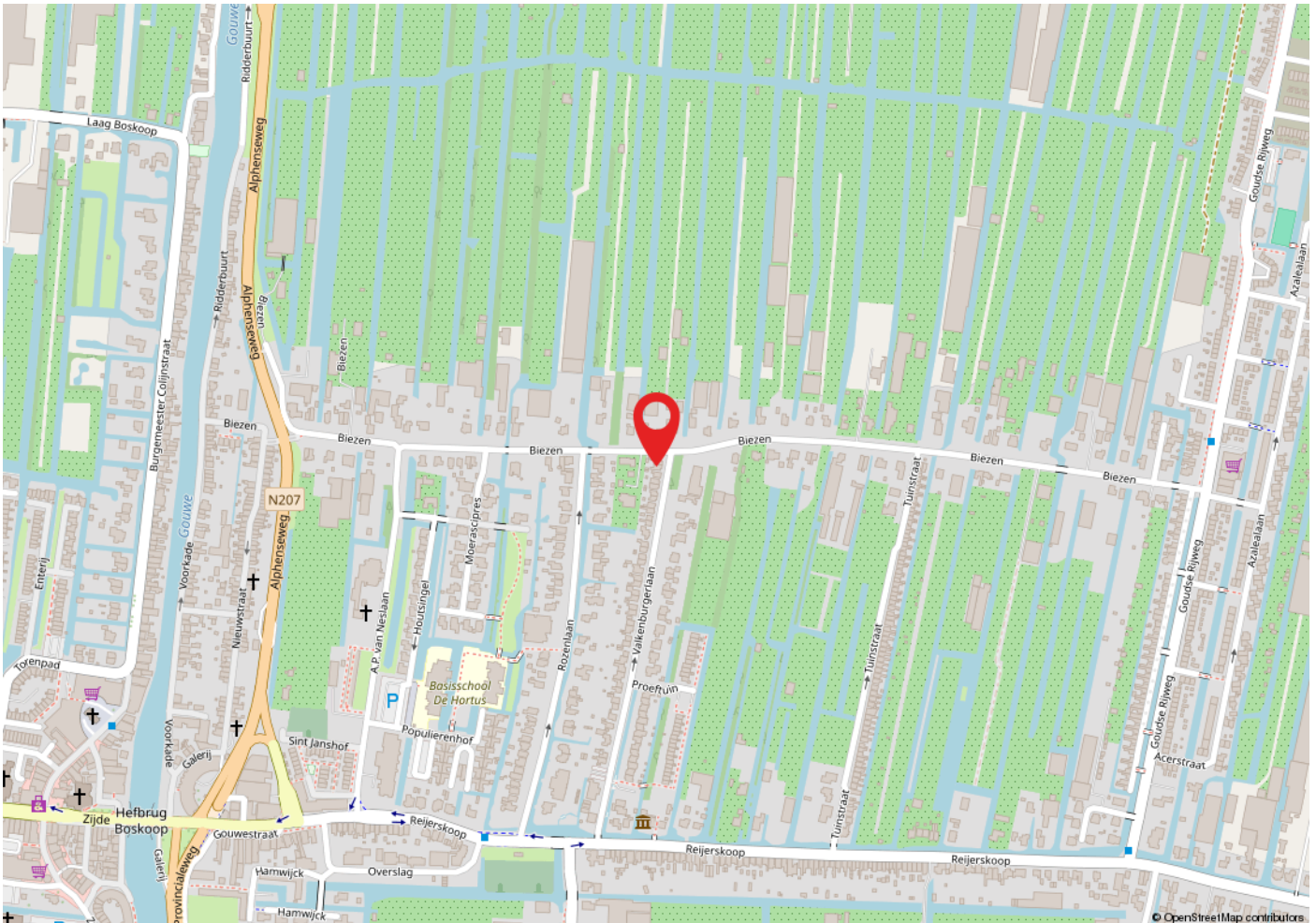
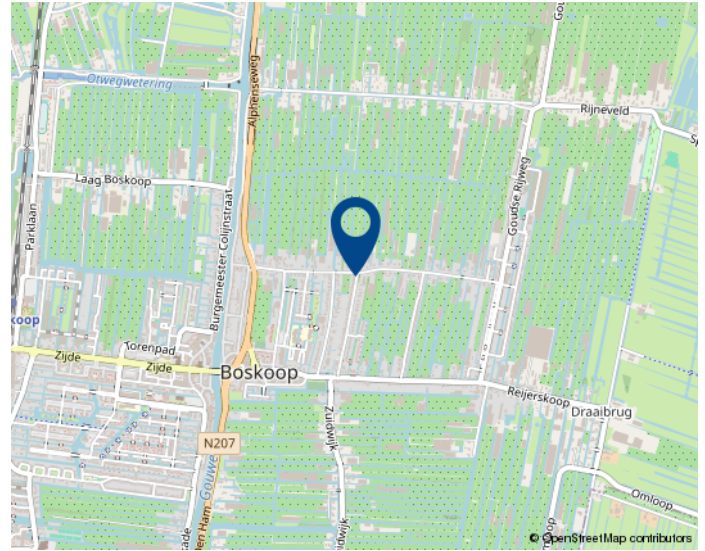
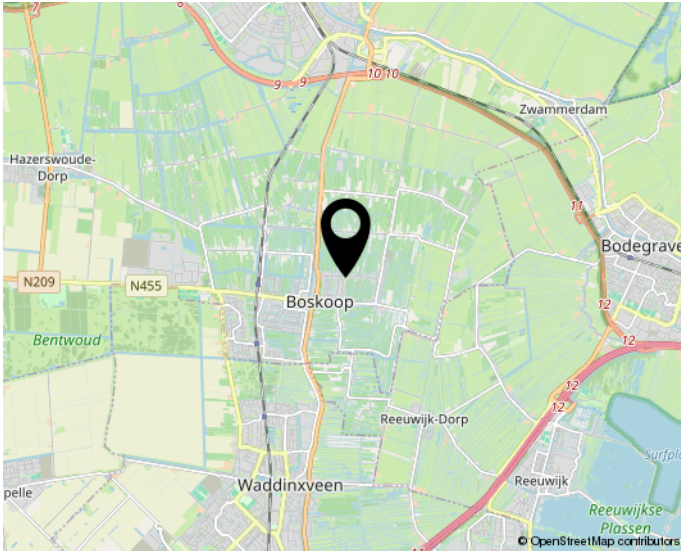


3.04 m

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



# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**



# OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail [info@houtmandevogel.nl](mailto:info@houtmandevogel.nl). Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

