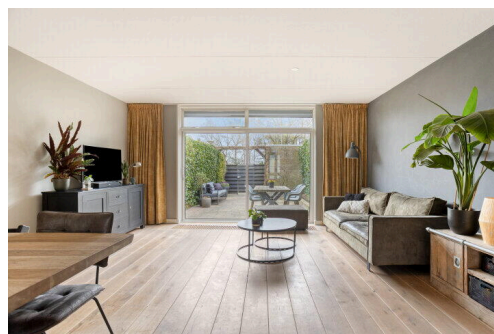
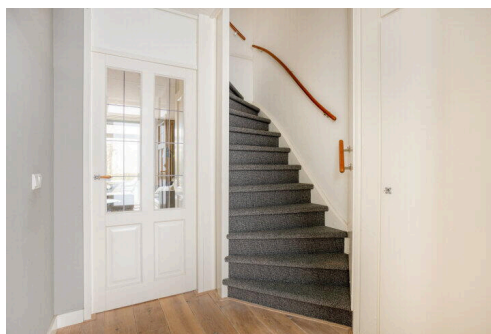
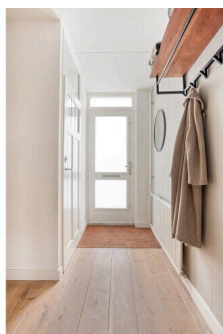


# Boskoop

Spoorhaven 11 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

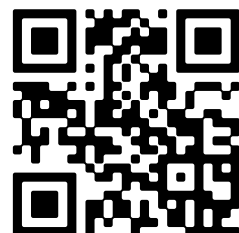


## BESCHIKBAAR



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1986  
**Woonoppervlakte:** 100 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 117 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 352 m<sup>3</sup>  
**Website:** [www.spoorhaven11.nl](http://www.spoorhaven11.nl)

  
**Houtman & de Vogel**  
Makelaars met pit



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

# Omschrijving

## Spoorhaven 11, 2771 TM Boskoop

Welkom in deze leuke eengezinswoning gelegen aan de Spoorhaven 11 gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk te Boskoop. Deze sfeervolle woning biedt met zijn circa 100 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte en 117 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte alle ruimte voor een gezin. Met in totaal 5 kamers, waaronder maar liefst 4 slaapkamers, is dit de perfecte plek voor iedereen die op zoek is naar comfort, functionaliteit en een fijne leefomgeving.

Gelegen in een kleinschalige en kindvriendelijke woonwijk nabij jachthaven, is deze woning uitstekend bereikbaar. Belangrijke uitvalswegen en de grote steden in de randstad zijn goed te bereiken, wat de locatie zeer aantrekkelijk maakt.

### Indeling

#### Begane grond

Bij binnenkomst treffen we een uitnodigende entree die toegang biedt tot de meterkast, een nette wc, trapopgang naar de verdieping en de ruime woonkamer. De lichte woonkamer zorgt voor een warme en gastvrije sfeer en is perfect voor gezellige avonden met het gezin. De grote schuifpui geeft je de mogelijkheid om een directe verbinding met de zonnige achtertuin te maken, waardoor je in de zomer kunt genieten van het buitenleven. Voor extra opbergruimte is er bovendien een handige trapkast.

De landelijke open keuken is een ware aanwinst voor de kookliefhebbers! Voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser, is deze keuken zowel praktisch als stijlvol. Hier bereid je de lekkerste maaltijden voor je gezin, terwijl je tegelijkertijd geniet van de gezellige sfeer in de woning.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim en licht, wat een ideale omgeving biedt voor een goede nachtrust. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel met meubel en een tweede toilet, wat het gezin extra comfort biedt in de dagelijkse routine.

#### Tweede verdieping

Op de overloop op deze verdieping vindt je de wasmachine-/drogeraansluiting en de opstelplaats voor de c.v.-ketel. De 4e slaapkamer kan perfect dienen als slaapkamer, studeerkamer of logeerkamer. Via de slaapkamer is er toegang tot de vliering. Zowel op de overloop als de in de slaapkamer is er voldoende opbergruimte achter de knieschotten

#### Buitenruimte

De zonnige achtertuin, die nagenoeg volledig betegeld is, biedt tal van mogelijkheden voor buitenvermaak of gewoon om te ontspannen in de zon. Het terras bij de woning is voorzien van zonwering, waardoor je ook op warme dagen kunt genieten van een schaduwrijke plek. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

#### Bijzonderheden:

- Energielabel C
- 4 slaapkamers
- complete badkamer
- landelijke keuken

- zonnige achtertuin
- kindvriendelijke woonwijk

Kortom, de Spoorhaven 11 is een sfeervolle eengezinswoning die je niet wilt missen. Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen door de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft! Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de charme van deze woning en de omgeving.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m²
Perceeloppervlakte:	117 m²
Inhoud:	352 m³
Externe bergruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefti trendline uit 2017 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	50 m² (10 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

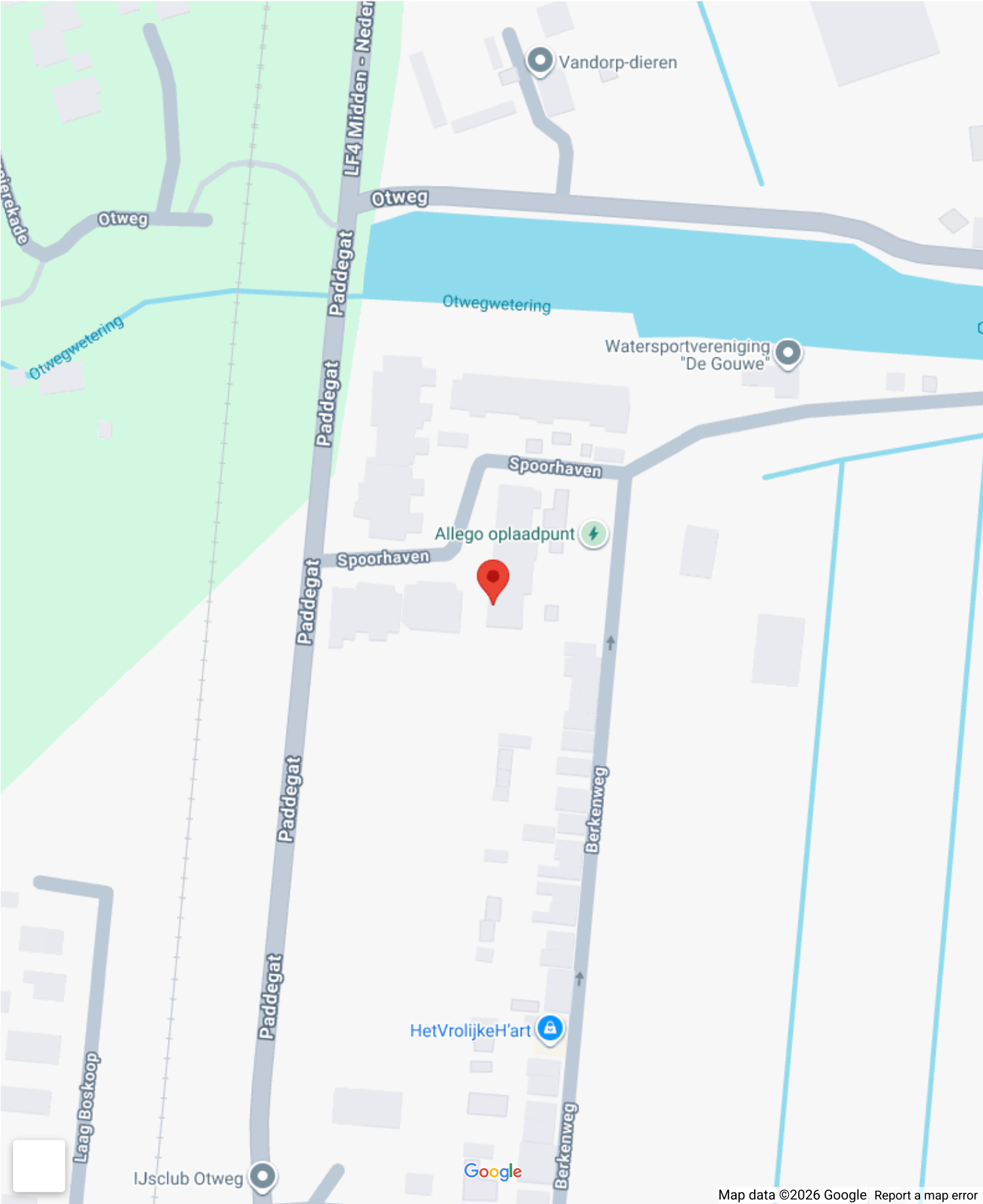
Garage

Soort garage:

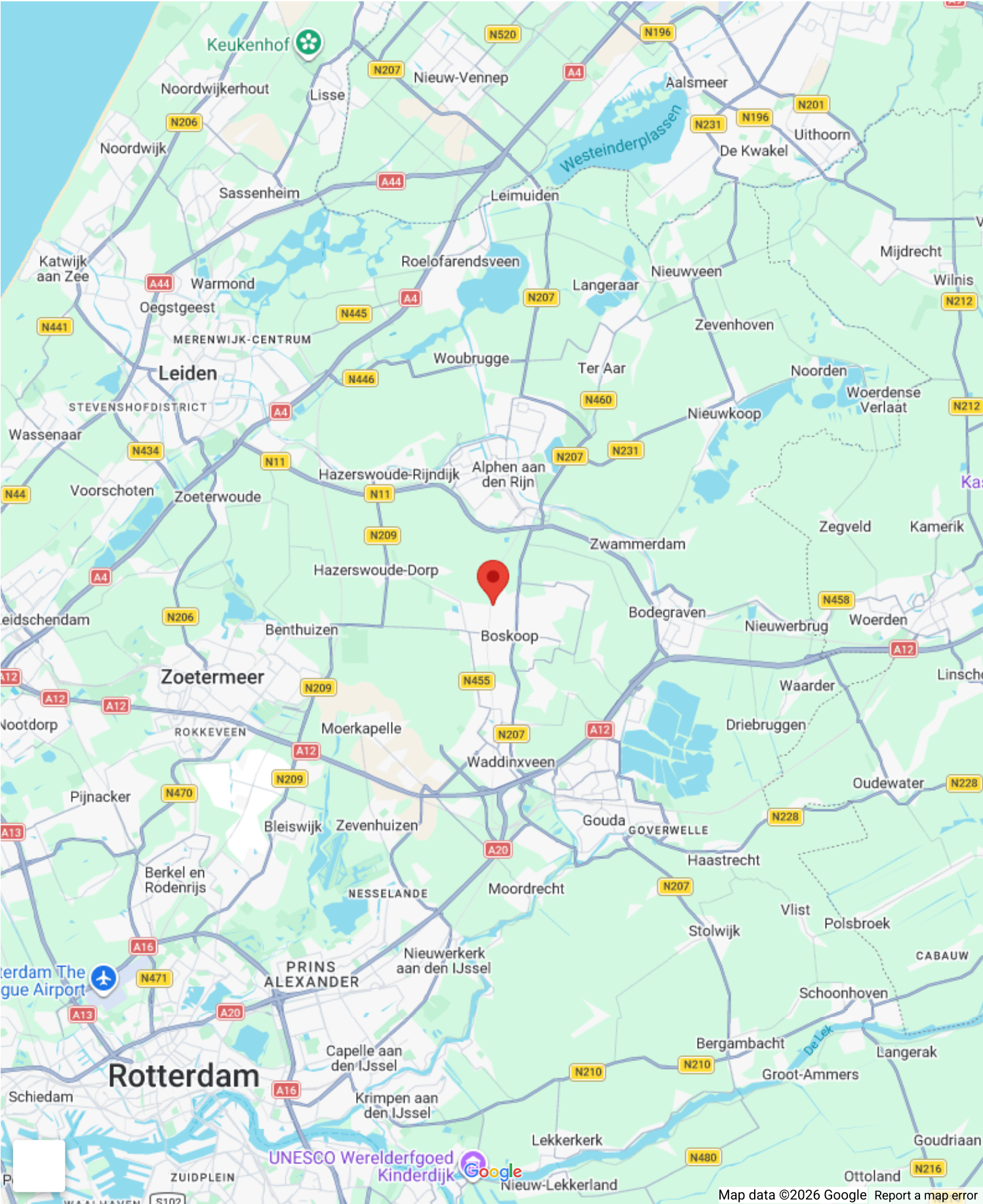
Geen garage



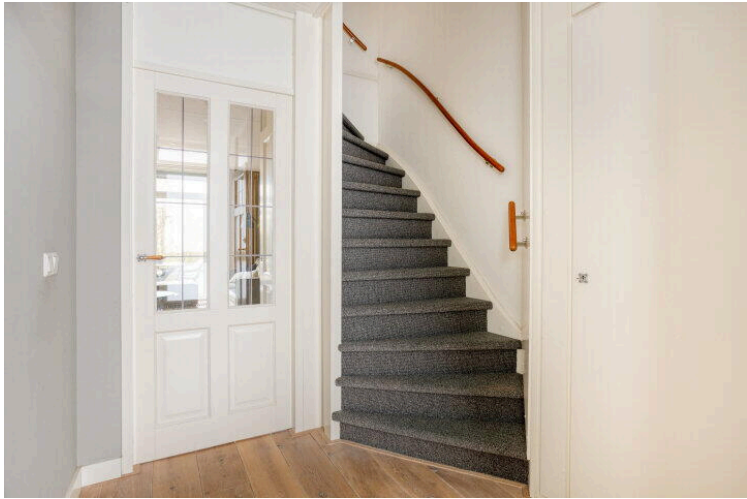
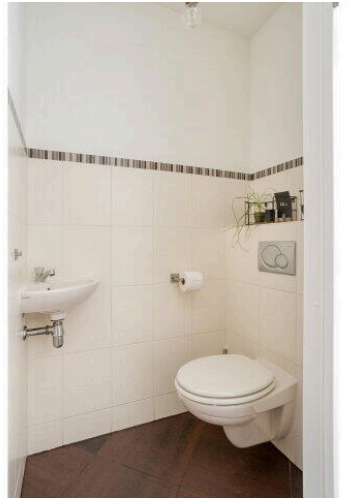
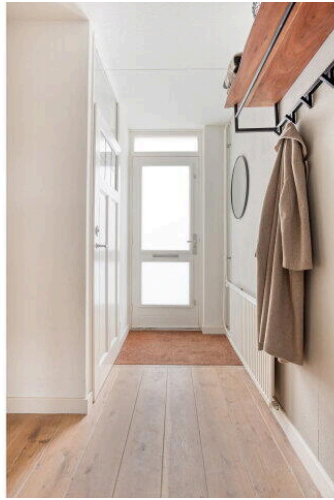
# Op de kaart



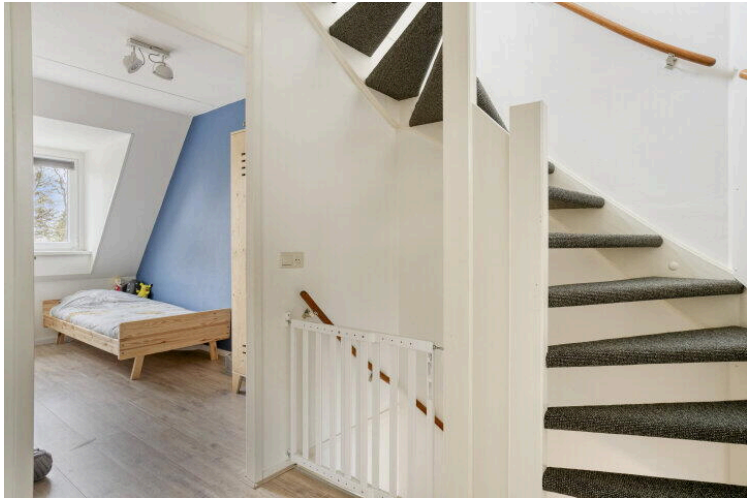
# Op de kaart



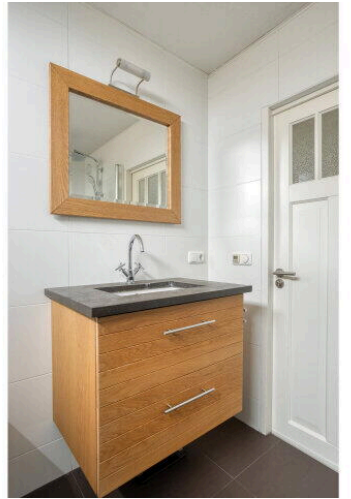








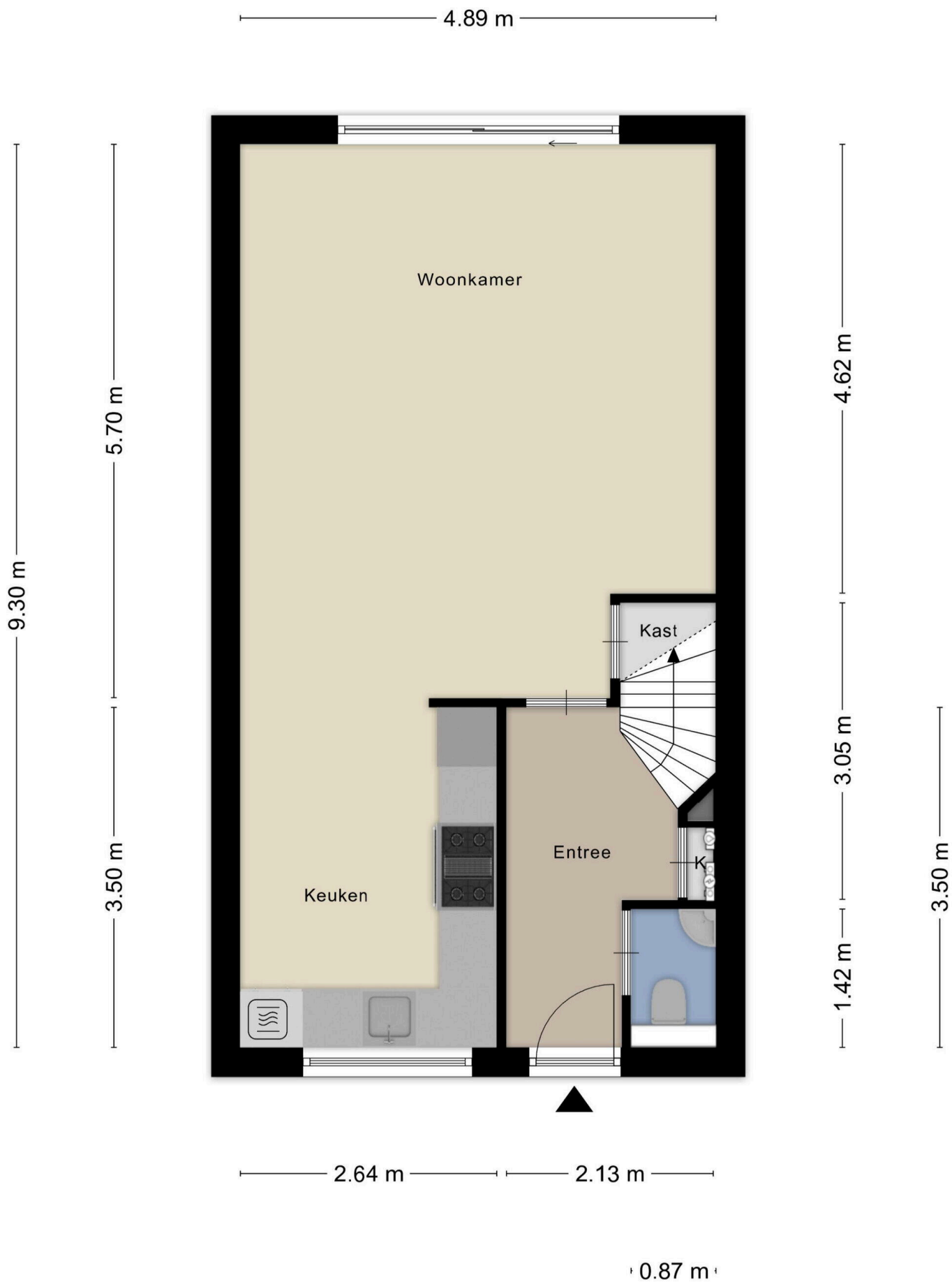








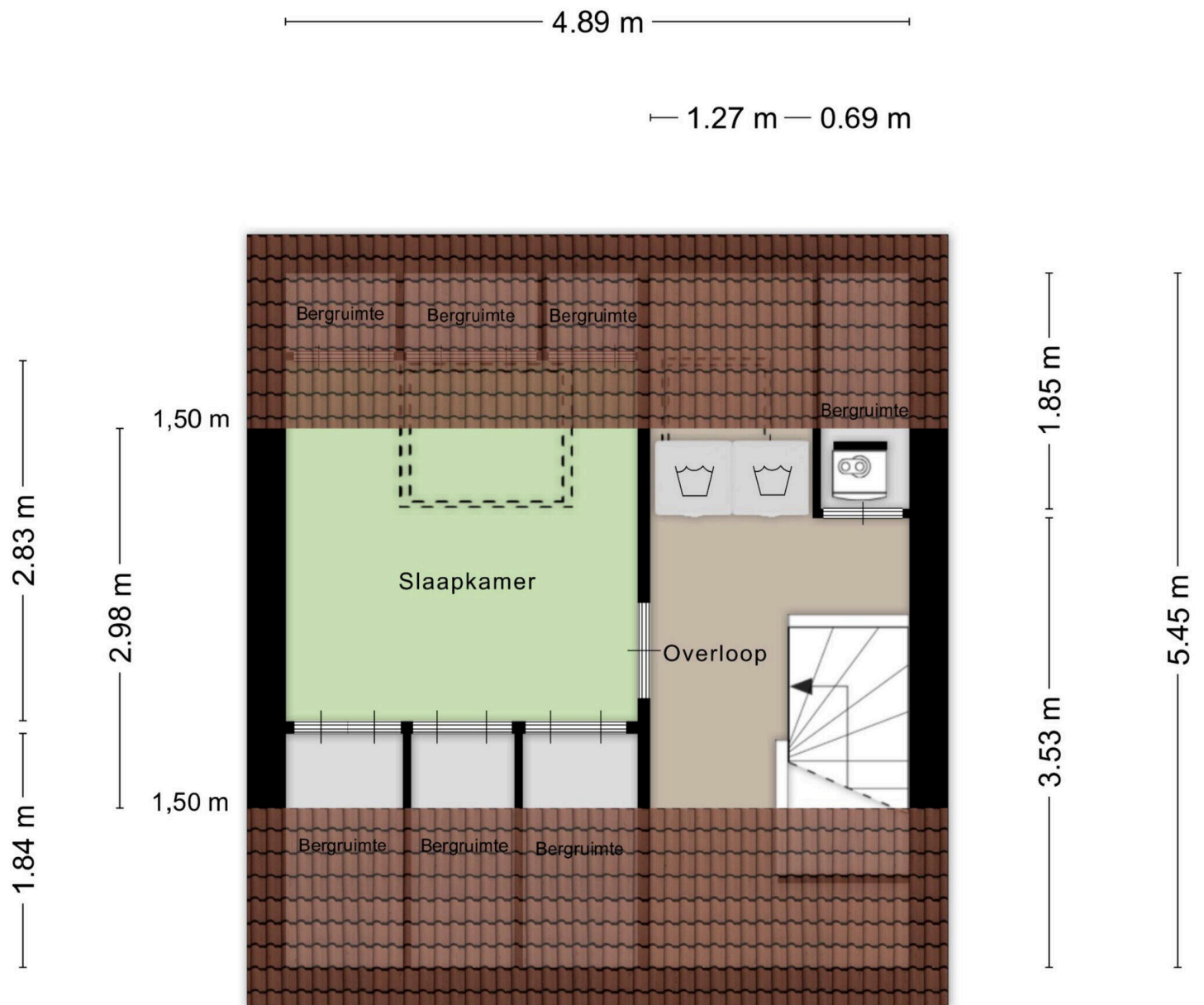




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



0.91 m 0.81 m 0.90 m 2.03 m

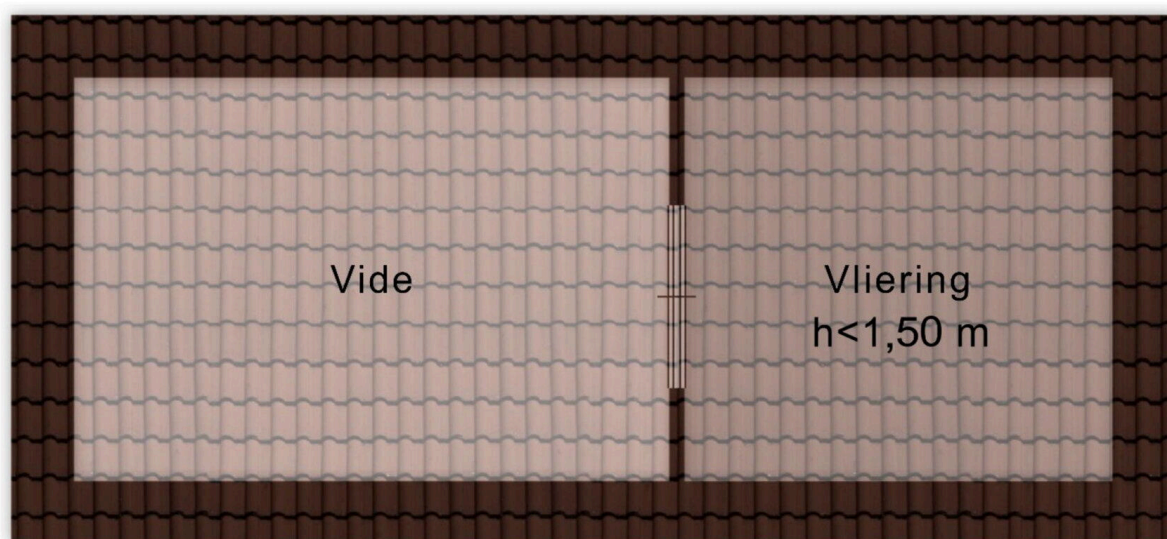
2.76 m 2.03 m

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



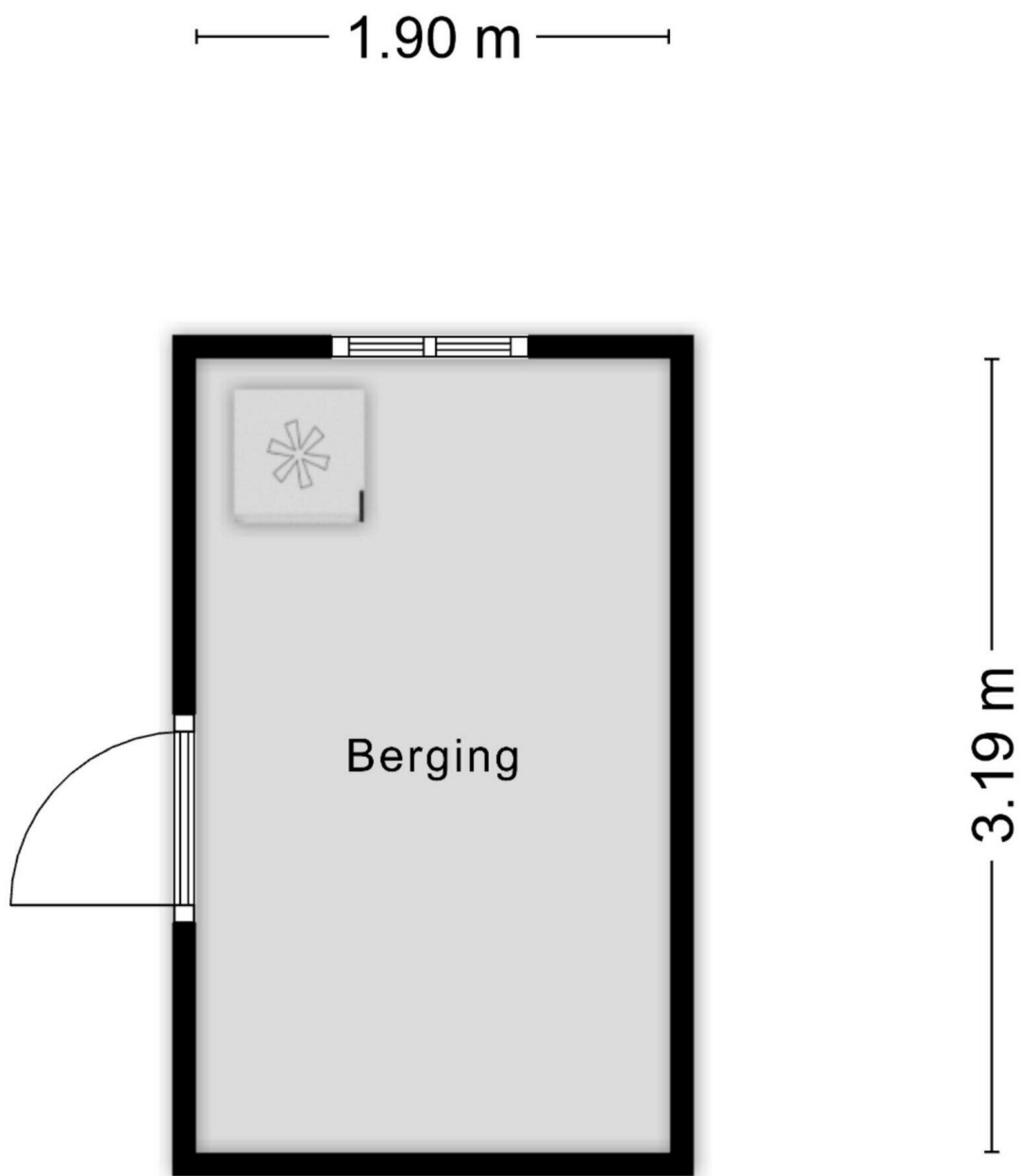
2.81 m 2.01 m

1.90 m



4.89 m

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)

# Spoorhaven 11

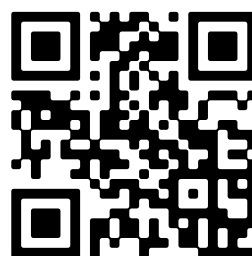
[www.spoorhaven11.nl](http://www.spoorhaven11.nl)



## Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3  
2408 BA, Alphen aan den Rijn

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



Scan Mij!