

# WONING TE KOOP

**Gruttoplein 1**  
Boskoop

**vraagprijs**  
€ 409.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1971
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Oost
Dakterras/balkon:	Geen
Perceelgrootte:	178 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Inhoud:	431 m <sup>3</sup>
Verwarming:	Cv-ketel
Aanvaarding:	In overleg
Energie label	C

# OMSCHRIJVING

Welkom aan het Gruttoplein 1 in Boskoop! Een ruime en goed onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin.

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met veel lichtinval, een praktische indeling en diverse recente verbeteringen? Dan is deze goed onderhouden woning absoluut een bezichtiging waard.

Bij aankomst valt direct de prettige ligging van deze hoekwoning op. Via het voorportaal betreed je de woning. Deze betegelde berging biedt volop praktische ruimte voor een garderobe, koelkast of vriezer en extra opslag door middel van de vliering. Vanuit het voorportaal kom je in de hal met toegang tot het toilet met fonteintje, de trapopgang naar boven en de woonkamer.

De woonkamer heeft een speelse en comfortabele indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met aangrenzende eetruimte. Dankzij de grote raampartij aan de voorkant geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een fijne en open sfeer. Vanuit de eetruimte loop je door naar de gezellige woonkamer aan de achterzijde van de woning. Hier geeft de openslaande deur een directe verbinding met de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fraaie slaapkamers van goed formaat. Deze slaapkamers zijn voorzien van horren en rolluiken voor de optimale nachtrust. Daarnaast tref je hier de recent gemoderniseerde badkamer uit 2024. Deze moderne ruimte is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een raam voor natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel ruimte. Hier vind je de wasmachineaansluiting, de cv-ketel uit 2016, praktische knieschotten voor extra bergruimte én een ruime, goed geïsoleerde vierde slaapkamer.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De ruime en zonnige achtertuin beschikt over een berging en een praktische overkapping voor fietsen. Daarnaast beschikt de woning over een extra strook tuin aan de zijkant, wat zorgt voor nog meer buitenruimte en privacy. Naast de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De woning is gelegen aan het Gruttoplein in het Snijdelwijk van Boskoop. Diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder winkels, scholen, sportvoorzieningen, het station van Boskoop en diverse uitvalswegen richting de grote steden zoals Rotterdam, Amsterdam en Utrecht.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning
- 120 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer (2024)
- Goed geïsoleerde woning met energielabel C
- Zonnige achtertuin met berging en overkapping
- Extra zijtuin
- Alle slaapkamers voorzien van rolluiken
- Screens begane grond
- Voldoende parkeergelegenheid
- Gelegen nabij station en uitvalswegen
- Kindvriendelijke buurt

Ben jij enthousiast geworden over deze ruime en goed onderhouden hoekwoning? Kom langs bij het OPEN HUIS en ontdek zelf de ruimte en het comfort van deze woning!

























































# PLATTEGROND



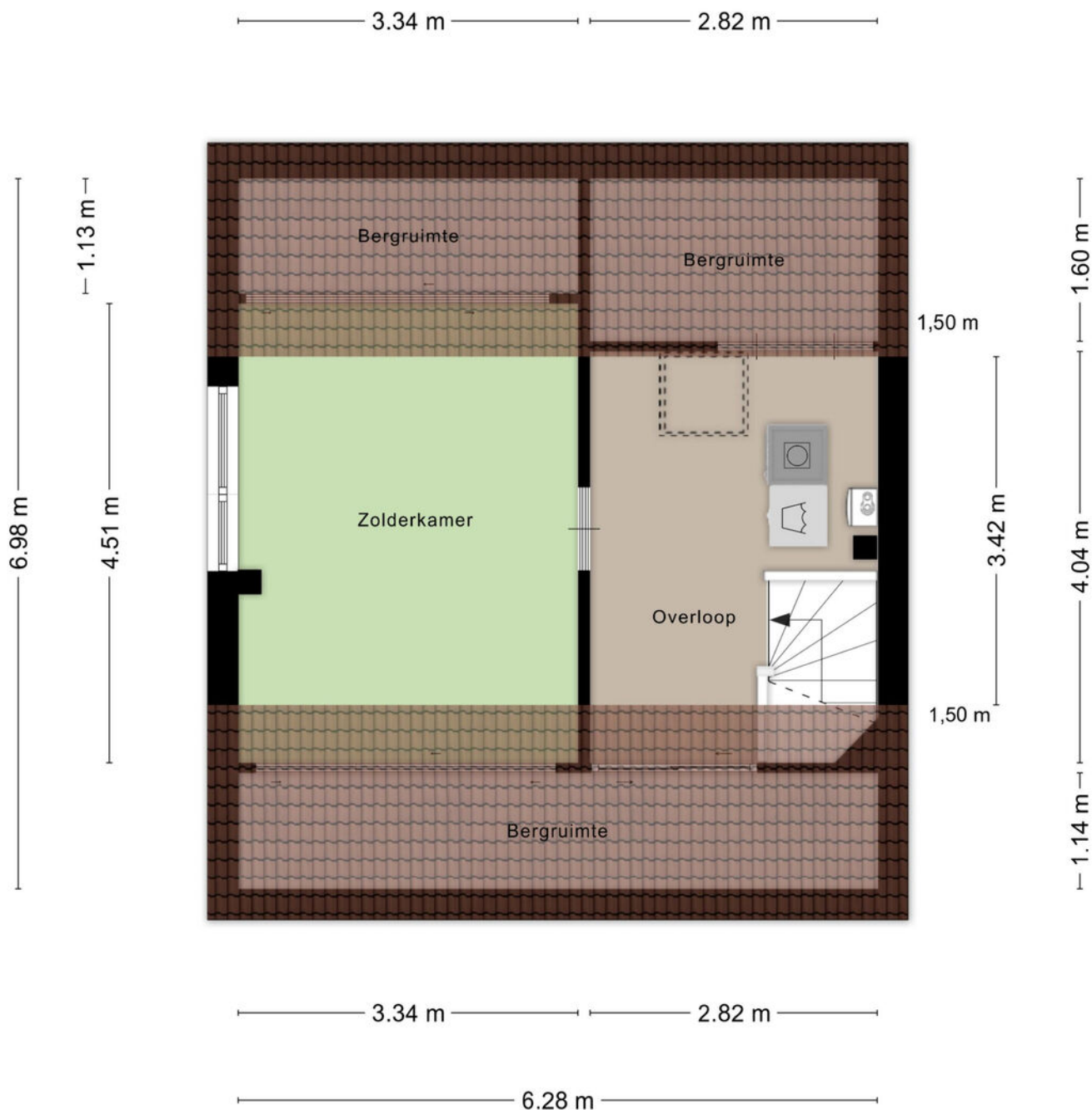
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



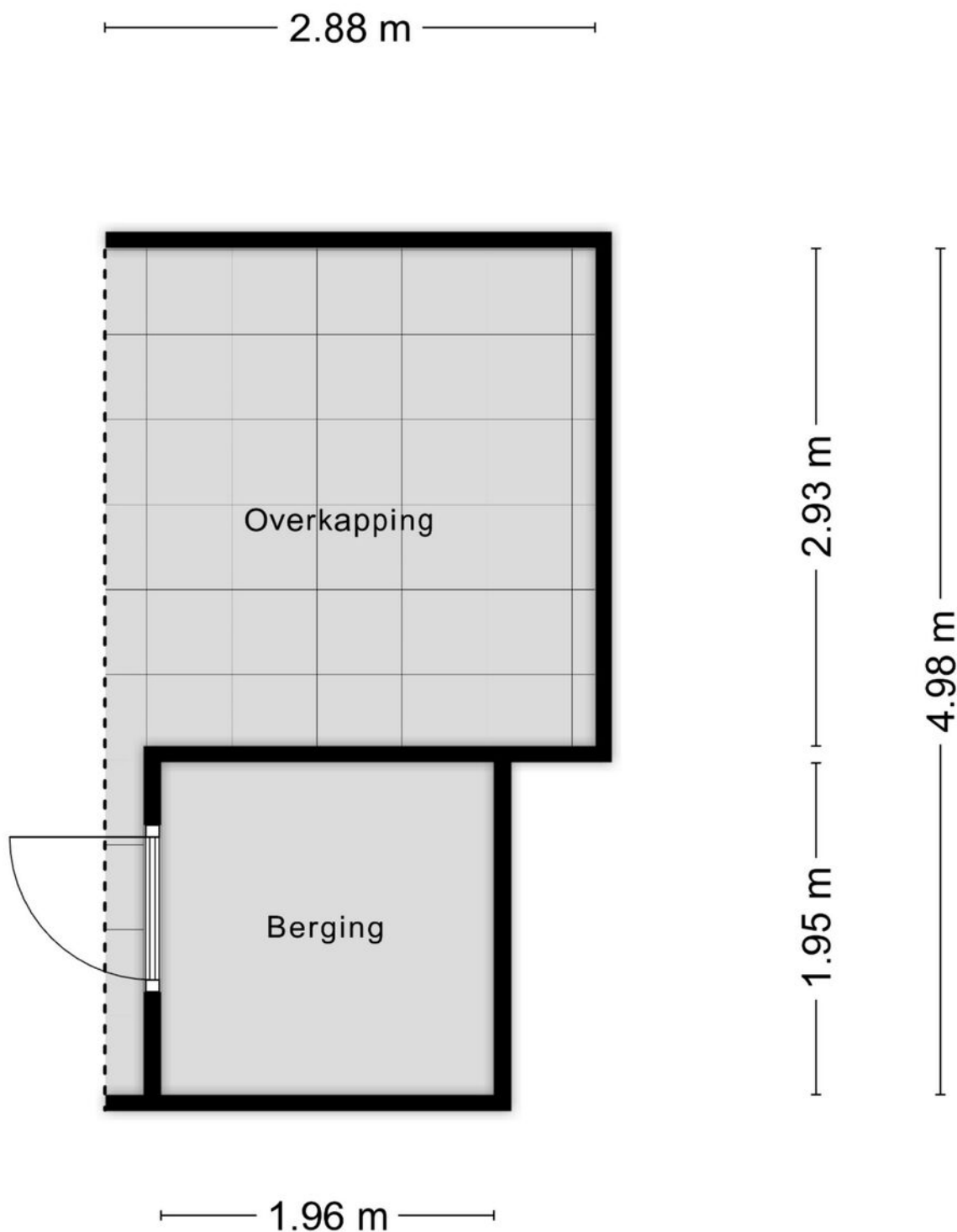


# PLATTEGROND



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

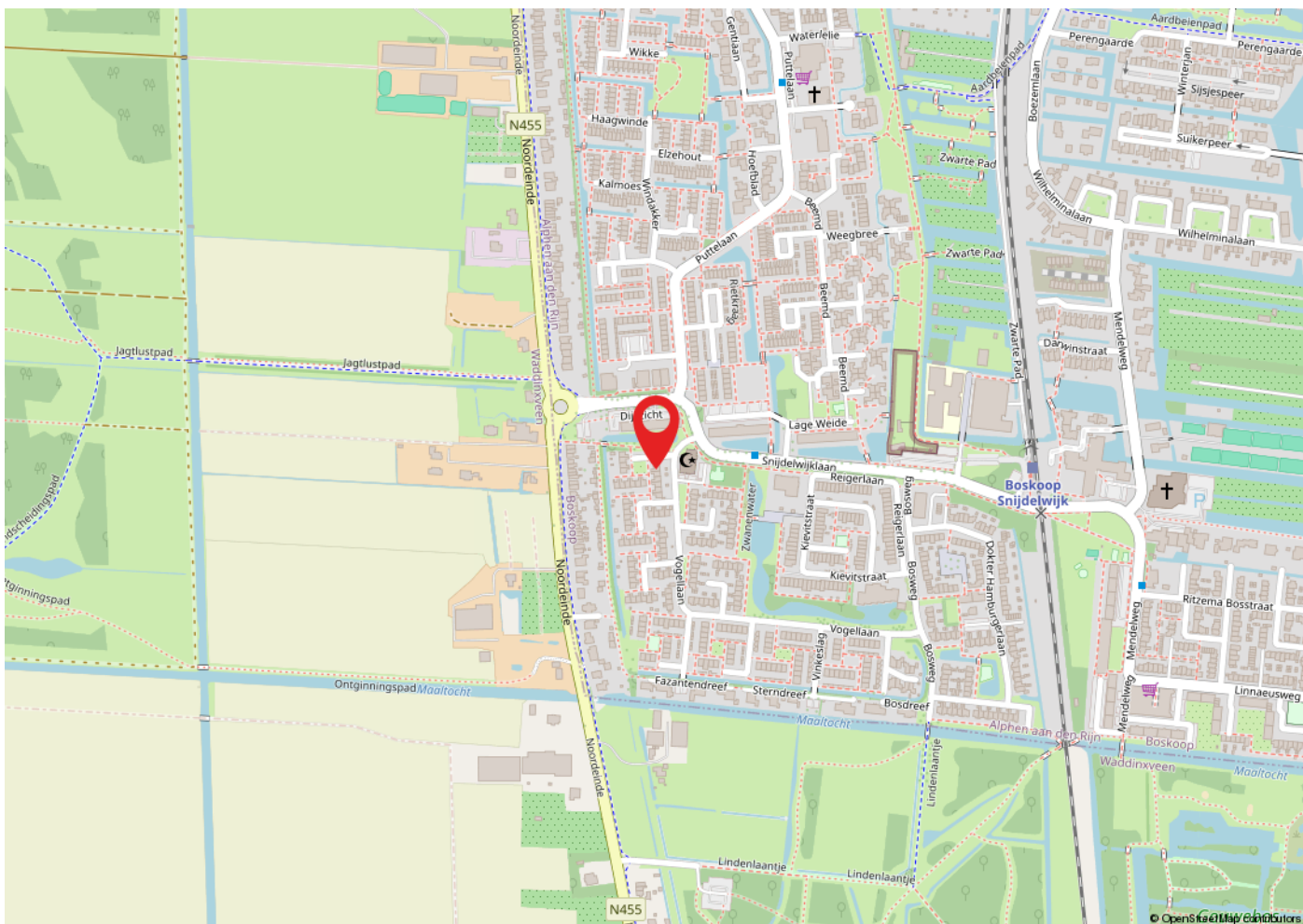
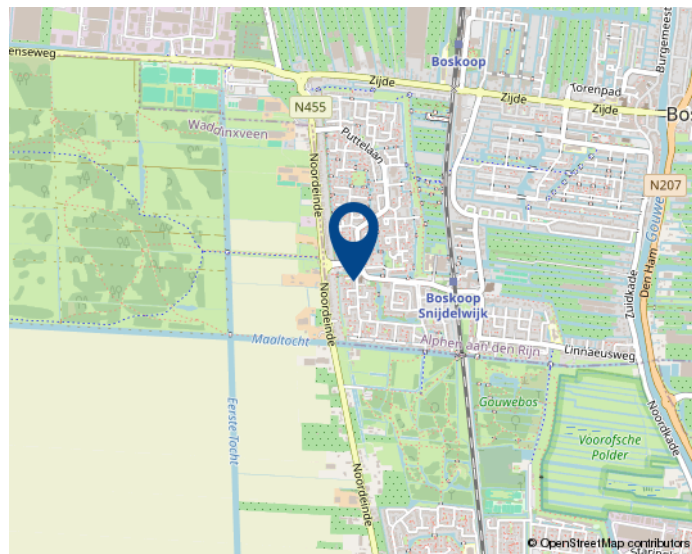
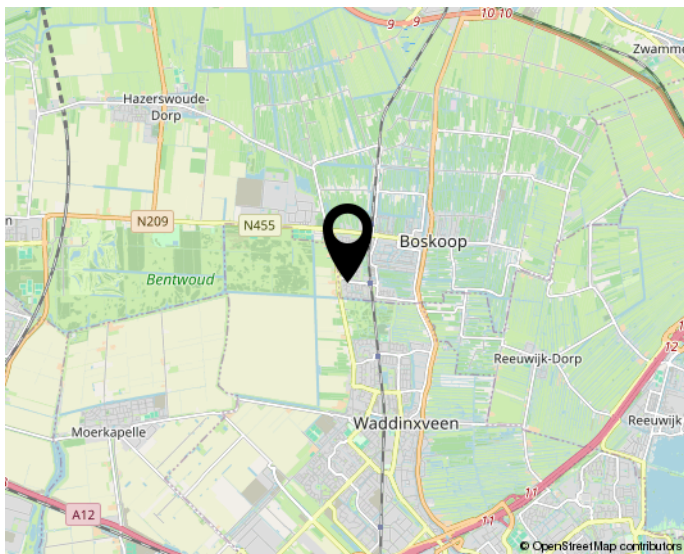
# PLATTEGROND



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



# 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.

