

WONING TE KOOP

Babsloot 38
Boskoop

Koopsom
€ 429.500 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1988
Woonlagen:	3
Ligging:	aan water, in woonwijk
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2 (waarvan 1 in badkamer)
Tuin:	achterzijde en voorzijde
Ligging tuin:	achtertuin westen
Perceelgrootte:	142 m ²
Woonoppervlakte:	111 m ²
Inhoud:	393 m ³
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	A (2024)
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Welkom in deze prachtig gelegen en ruime uitgebouwde eengezinswoning aan de Babsloot 38 in het groene Boskoop. Deze woning biedt maar liefst 111 m² aan woonoppervlak en is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

Gelegen aan een verkeersluwe doodlopende straat in een kindvriendelijke woonwijk geniet u hier van de voordelen van een rustige omgeving, terwijl het centrum van Boskoop op loopafstand is. U zult verrast zijn dat deze woning in het hart van Boskoop zo'n mooi en vrij uitzicht heeft. Dit geeft de beleving van het buitengebied terwijl toch alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn, waaronder scholen, winkels, sport- en speelvoorzieningen. Daarnaast is er een NS-station en bus op loopafstand en zijn de uitvalswegen naar de omliggende steden snel en eenvoudig te bereiken, wat deze locatie zeer bereikbaar maakt.

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal van de woning wordt u verwelkomd door een praktische indeling met toegang tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping, toilet, de keuken en woonkamer. De ruime woonkamer met een sfeervolle op een houtkachel gelijkende gashaard van speksteen, is licht en uitnodigend en biedt directe toegang tot de zonnige achtertuin. De achtertuin biedt veel privacy en is perfect gelegen op het westen, waardoor u hier in de zomer tot laat in de avond kunt genieten van het zonnetje en de serene omgeving langs het water. Dit is de ideale plek voor gezellige barbecues met vrienden en familie.

De dichte keuken is eenvoudig van opzet, maar biedt veel potentieel. Hier kunt u uw persoonlijke touch aanbrengen en een moderne keuken creëren die aan al uw wensen voldoet.

Aan de voorzijde heeft deze woning een ruime stenen berging.

1e verdieping

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamerindeling is ideaal voor gezinnen en biedt voldoende ruimte voor individuele inrichtingen. De badkamer heeft een plafond met sfeervolle led-spots en is voorzien van een ligbad, een douche, een tweede toilet, een wastafelmeubel, spiegelkast, handdoekradiator en een draadloze bediening van de mechanische ventilatie. Dit zorgt voor een comfortabel gebruiksgemak, zelfs tijdens drukke ochtenden.

2e verdieping

Doordat er op deze verdieping 2 dakkapellen zijn geplaatst bevinden zich hier nog eens twee slaapkamers met veel bergruimte achter "de schotten" welke als kast met toegangsdeuren en een vloer met meubelplaat netjes zijn afgewerkt. Deze verdieping is ook voorzien van een overloop met veel daglicht en voldoende ruimte voor de vast opgestelde werkbank, de c.v.-ketel van slechts enkele jaren oud en de aansluitingen voor wasmachine en droger. De overloop heeft aan iedere zijde een gestoffeerde bergruimte met schuifdeuren.

OMSCHRIJVING

Welkom in deze prachtig gelegen en ruime uitgebouwde eengezinswoning aan de Babsloot 38 in het groene Boskoop. Deze woning biedt maar liefst 111 m² aan woonoppervlak en is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

De beide slaapkamers en de overloop zijn voorzien van gespoten plafonds met inbouwspots. Boven de 2 slaapkamers en overloop is een vliering gecreëerd welke via een luik op de overloop toegankelijk is. Behalve veel bergruimte biedt de vliering ook plaats voor de recent vernieuwde ventilatiebox zodat in de zolderslaapkamers hiervan geen geluidshinder wordt ondervonden.

Buitenruimte

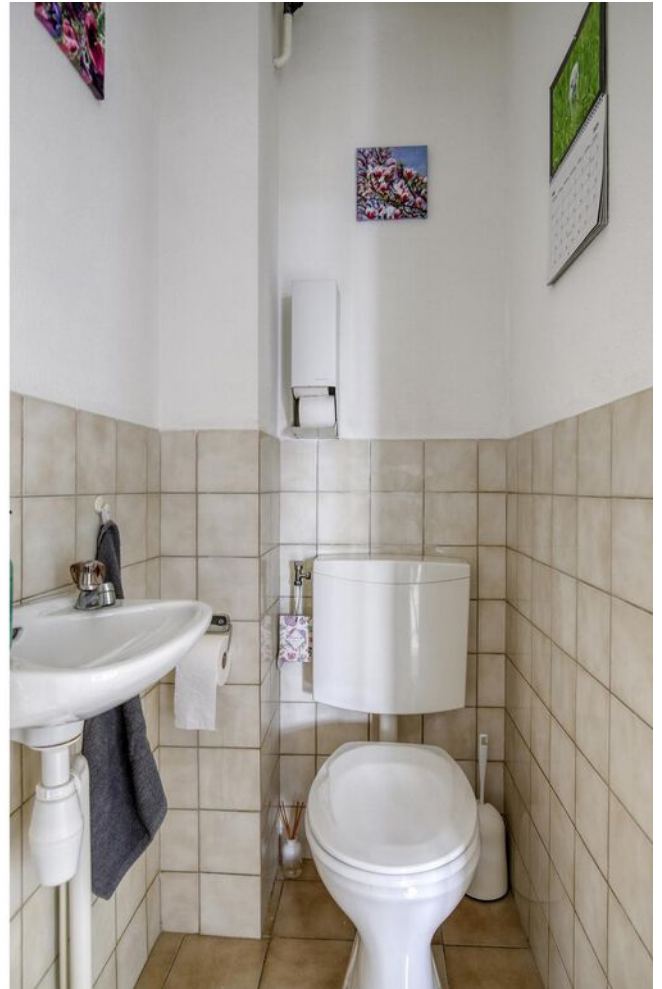
De zonnige achtertuin, met zijn ligging aan het water en aanlegsteiger voor een boot, biedt niet alleen een prachtig vrij uitzicht, maar ook een oase van rust waar u na een lange dag heerlijk kunt ontspannen. Met wat kleine aanpassingen is dit de perfecte plek waar kinderen veilig kunnen spelen. Aan de overkant van de sloot kijkt u op een Boskoopse houtakker of ook wel windakker genoemd. Dit groene erfgoed is een smal strook land met o.a. elzen dat geheel door water omgeven is.

Ook de voorzijde van de woning heeft een mooi uitzicht op water. De aanvankelijk als parkeerplaats bedoelde voortuin is vanwege het grote aantal parkeerplaatsen in de buurt ingericht als siertuin met een klein terras.

Bijzonderheden:

- energielabel A
- uitgebouwde woonkamer
- 5 slaapkamers
- c.v.-ketel uit 2021
- ventilatiebox met vochtsensor uit 2022
- 2 dakkapellen
- bergvliering
- door het gehele huis bedraad internet
- schilderwerk buiten: 2023 / 2024
- kindvriendelijke woonwijk
- zonnige achtertuin op het westen
- voor en achter vrij uitzicht

Kortom, deze ruime eengezinswoning aan de Babsloot 38 in Boskoop is een uitstekend aanbod voor wie op zoek is naar een lichte, comfortabele woning met veel ruimte en een gunstige ligging. Wacht niet te lang, want een woning met deze kenmerken en in deze populaire wijk is snel verkocht. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!



























PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



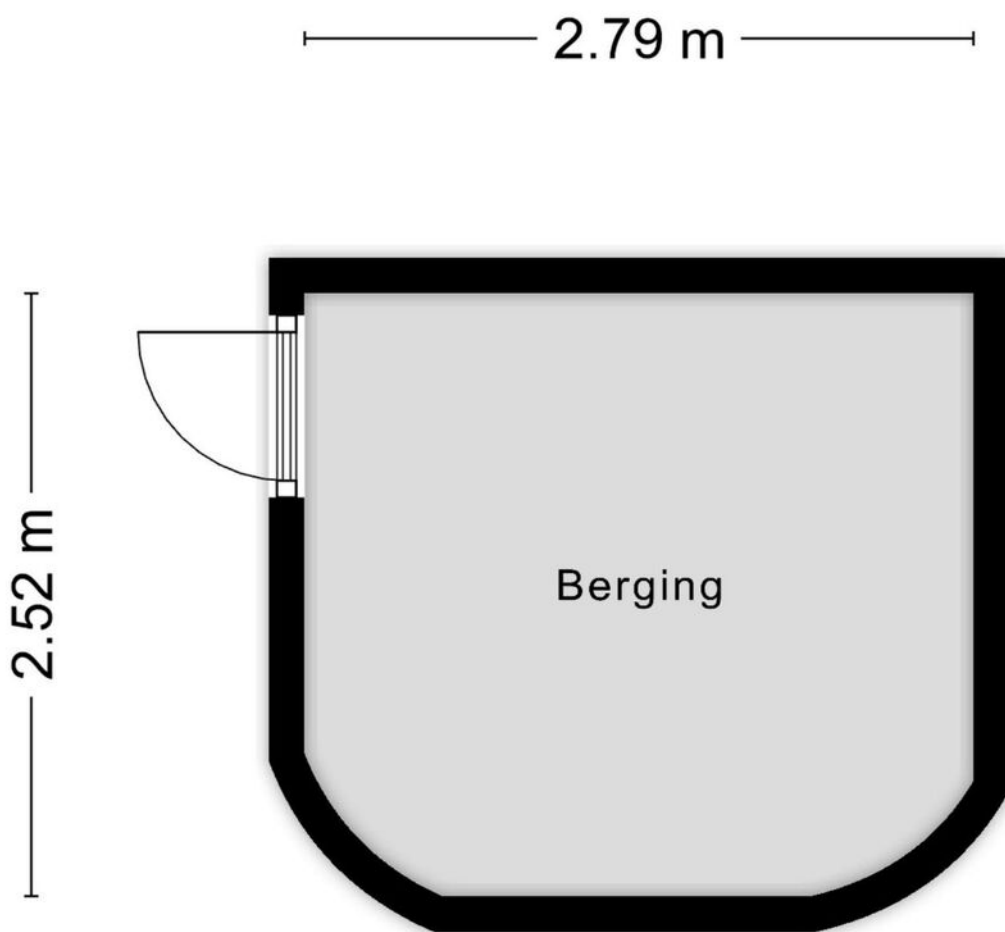
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



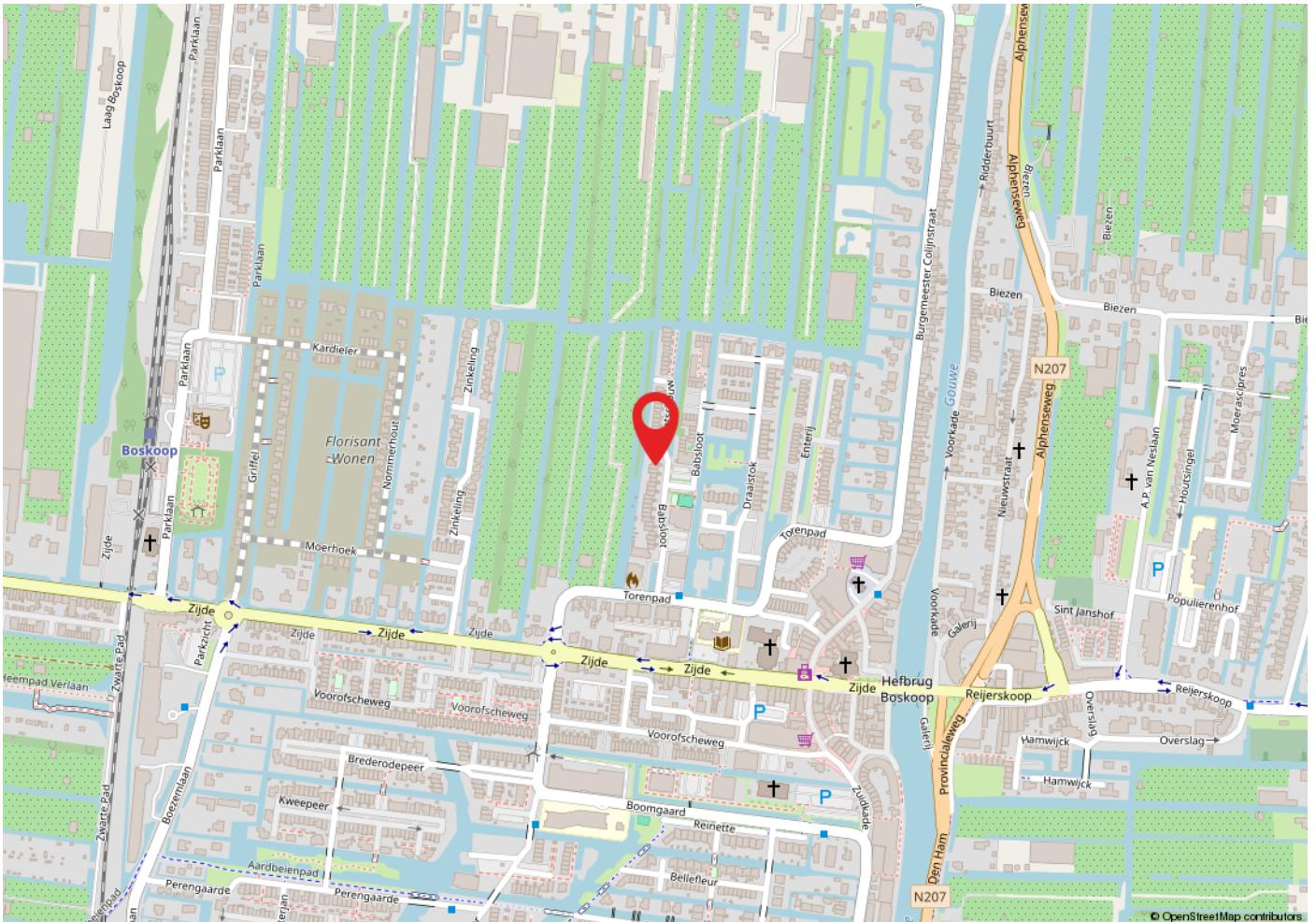
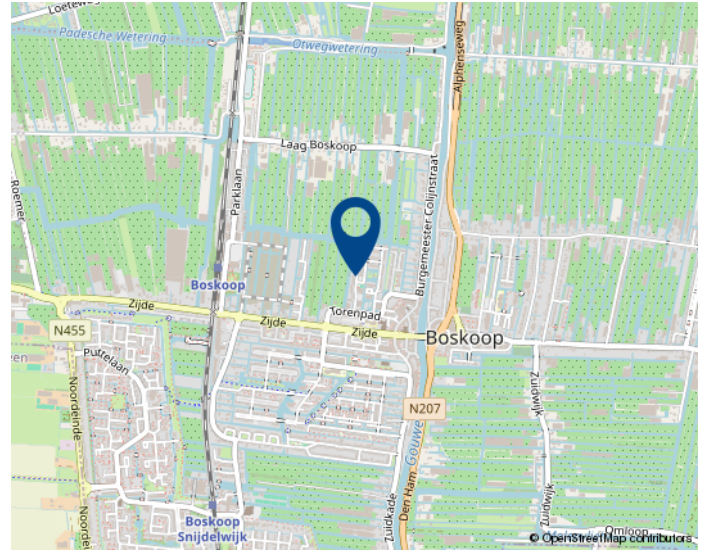
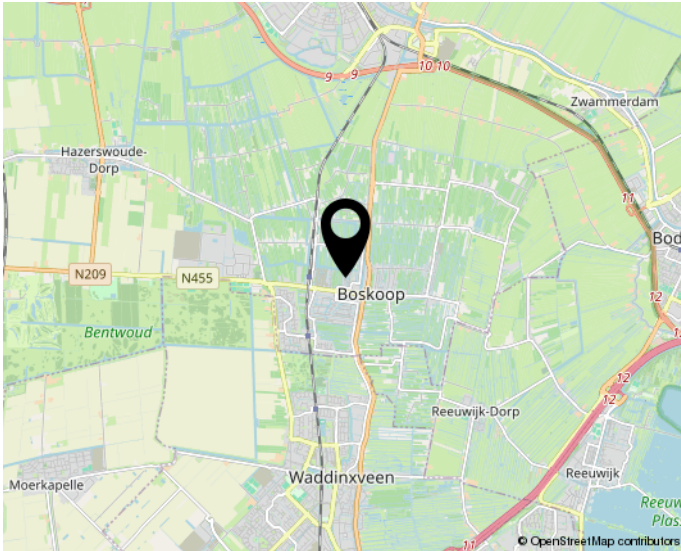
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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. 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.

