

# Boskoop

Linnaeusweg 2 M | Vraagprijs € 1.115.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.LINNAEUSWEG-2M.NL](http://WWW.LINNAEUSWEG-2M.NL)



<b>Type object:</b>	Villa, vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2024
<b>Woonoppervlakte:</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	551 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	975 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.linnaeusweg-2m.nl">www.linnaeusweg-2m.nl</a>



# Omschrijving

**Linnaeusweg 2 M, 2771 HD Boskoop**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

SCHITTEREND VRIJSTAAND WONEN AAN DE RAND VAN HET GOUWEBOS

Hierop de Linnaeusweg zijn dit jaar 9 EXCLUSIEVE VILLA'S opgeleverd. Het kleinschalige nieuwbouwproject draagt de naam "Heren van Linnaeus". De reeds gerealiseerde fraaie bebouwing blinkt uit in zijn duurzaamheid en zo zijn alle objecten voorzien van een A+++ energielabel.

Dit woonhuis betreft de meest royale variant en biedt maar liefst 244m<sup>2</sup> woonoppervlak en grote garage.

Aan de achterzijde is er compleet vrij en weids uitzicht over de uitgestrekte landerijen van de Voorofschepolder. Op steenworpafstand is het Gouwebos gelegen waar u uitstekend kunt sporten of recreëren.

Op het riante perceel van ca. 551m<sup>2</sup> rondom het huis kunt u in alle privacy heerlijk genieten van de rust en de natuur. De achterzijde ligt op het zuiden wat dit een uiterste zonnige plek maakt.

Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden.

De locatie wordt omringd door de Gouwe, het Gouwebos, scholen, winkels en verdere dagelijkse voorzieningen.

Wij nodigen u graag uit om alle VOORDELEN VAN DIT SPLINTERNIEUWE WOONHUIS te komen ervaren!

Bouwjaar 2024. Woonoppervlakte ca. 244m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 975m<sup>3</sup>. Perceel 551m<sup>2</sup>.

Indeling begane grond:

Entree, lang gerekte hal met meterkast, toiletruimte, vaste kast, trapopgang en toegang tot diverse vertrekken.

Ruime slaap-annex werkkamer (1) ca. 17.7m<sup>2</sup> aan de voorzijde. Multifunctionele ruimte annex slaapkamer (2) ca. 45m<sup>2</sup> met een voorbereiding voor een eventueel keukenblok.

Via de openslaande deuren is er toegang tot de ruime achtertuin.

Betegelde maar nader af te werken badkamer (1) ca. 7.5m<sup>2</sup> aan de achterzijde.

Grote geïsoleerde garage ca. 27m<sup>2</sup> en elektrische garagedeur.

1e verdieping:

Ruime overloop met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de living.

Zeer royale L-vormige living ca. 58m<sup>2</sup> met ruim zonneterras aan de achterzijde. Aan de voorzijde zijn alle voorbereidingen gedaan voor het plaatsen van de keuken.

Vanuit de keuken is er toegang tot een ruime inpandige berging.

2e verdieping:

Ruime overloop met aparte toiletruimte. Ruime kamer aan de voorzijde als zijnde technische ruimte en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Grote betegelde badkamer ca. 8.8m<sup>2</sup> aan de achterzijde welke nog nader afgewerkt dient te worden.

Royale slaapkamer (3) ca. 20m<sup>2</sup> en riante slaapkamer (4) ca. 24m<sup>2</sup> aan de achterzijde.

Buiten:

Ruime oprit aan de voorzijde met eigen parkeerruimte voor meerdere auto's.

Let op: het perceel zijgrond is bestemd om overtollig regenwater vanuit daken en goten op te vangen. Dit water kan op deze wijze via de natuurlijke wijze wegzakken in de grond. Het stuk grond kan verder naar wens afgewerkt en ingericht worden.

Aan de achterzijde bevindt zich de zeer royale achtertuin. Vanwege de ligging op de zonnige zuidkant kunt u in deze tuin uitstekend genieten van de zon. De achtertuin grenst aan een dijklichaam en aan de verder gelegen sloot.

Vanuit de tuin is er honderden meters vrij zicht over de Vooroschepolder, het Gouwebos, de Gouwe en in de verte de bebouwing van Waddinxveen.

Afmetingen begane grond:

Slaap- annex werkkamer (1) ca. 4.97x3.56m.

Multifunctionele ruimte (2) ca. 7.64x6.76m.

Badkamer ca. 3.09x2.45m.

Garage ca. 3.08x8.80m.

Afmetingen 1e verdieping:

Living ca. 4.15/6.25x11.28m.

Berging ca. 2.50x1.97m.

Balkon ca. 6.25x1.65m.

Afmetingen 2e verdieping:

Slaapkamer (3) ca. 5.15x3.90m.

Slaapkamer (4) ca. 6.07x3.90m.

Badkamer (2) ca. 2.77x3.19m.

Technische ruimte ca. 2.81x3.45m.

Algemeen:

- ENERGIELABEL A+++;

- Let op: dit betreft een casco woonhuis;

- Verwarming per ruimte in te regelen;

- Warmte terugwin systeem toepast;
- Het gehele huis is v.v. vloerverwarming welke tevens kan koelen;
- Douche warmte terugwin systeem toegepast;

#### Oplevering:

- overdracht per direct mogelijk;

#### Boskoop en omgeving:

Boskoop is een mooi Zuid-Hollands dorp met ongeveer 15.000 inwoners, onderdeel van de gemeente Alphen aan den Rijn. Wereldwijd staat Boskoop bekend om z'n sierteelt en boomkwekerijen, maar vooral ook om de rust en ruimte. Boskoop ligt verscholen tussen water, weilanden en rietkragen, en toch middenin de stedendriehoek - Zoetermeer, Alphen aan de Rijn, Gouda - van de dynamische Randstad. Een woning kopen in het Groene Hart is een prima strategische keuze voor wie graag landelijk wil gaan wonen, maar wel met alle voorzieningen binnen handbereik.

#### Gezellig dorpshart

In het gezellige dorpshart is een gevarieerd winkelaanbod. Een ideale uitvalbasis voor de dagelijkse boodschappen. Elke zaterdag is er markt. Er zijn diverse restaurants en cafés in en rond Boskoop; in het Floratheater kun je terecht voor cabaret, theatervoorstellingen en livemuziek. In het oude centrum zijn enkele monumenten te bewonderen: de karakteristieke hefbrug, het Floragebouw en het oude raadhuis.

#### Bereikbaarheid

Per auto is Boskoop via diverse richtingen bereikbaar. Vanaf Alphen aan den Rijn kunt u de Alphenseweg volgen die langs de Gouwe loopt en over Boskoop verder doorloopt richting Waddinxveen en Gouda als N207. Aan de westkant is verder de N455 een belangrijke verbindingroute. Steden als Zoetermeer, Alphen aan de Rijn en Gouda zijn lekker dichtbij. Voor een dagje shoppen bent u met de auto of het openbaar vervoer zo in de steden Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht.

#### Uitstekende voorzieningen Boskoop

Is een dorp met uitstekende voorzieningen op het gebied van scholen, cultuur en gezondheidszorg. Sport- en recreatiemogelijkheden vindt u ook op een steenworp afstand. Boskoop kent een rijk verenigingsleven, waaronder voetbalclub Floreant en Tennis Vereniging Boskoop. Het Gouwebos ligt op steenworp afstand. In het recreatiegebied kunt u heerlijk fietsen, wandelen, hond uitlaten, hardlopen en spelen. De fietspaden in het Gouwebos verbinden Boskoop en Waddinxveen met elkaar en sluiten aan op het regionale fietsnetwerk.

#### Financiële voordelen

Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker. Extra lenen dankzij energiezuinige nieuwbouwwoning Duurzaamheid wordt door banken beloond. Zo heeft u extra bestedingsruimte dankzij de energiebesparende maatregelen die een nieuwbouwwoning heeft. Sommige banken geven ook specifieke duurzaamheidskortingen. Dit kan u veel voordeel opleveren! Kortom, een comfortabele, betaalbare woning met een minimale belasting van het milieu.

#### Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de

gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 1.115.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Villa, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2024

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 244 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 551 m<sup>2</sup>

Inhoud: 975 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 24 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energietabel: A+++

Verwarming: Vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie, aardwarmte

Warm water: Elektrische boiler eigendom, aardwarmte

## Buitenruimte

Ligging: Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving

Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom

Achtertuin: 180 m<sup>2</sup> (12 meter diep en 15 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden

## Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

## Garage

Soort garage: Inpandig

Capaciteit garage: 1 auto

Voorzieningen garage: Elektra, stromend water, elektrische deur

Isolatie garage: Volledig geïsoleerd



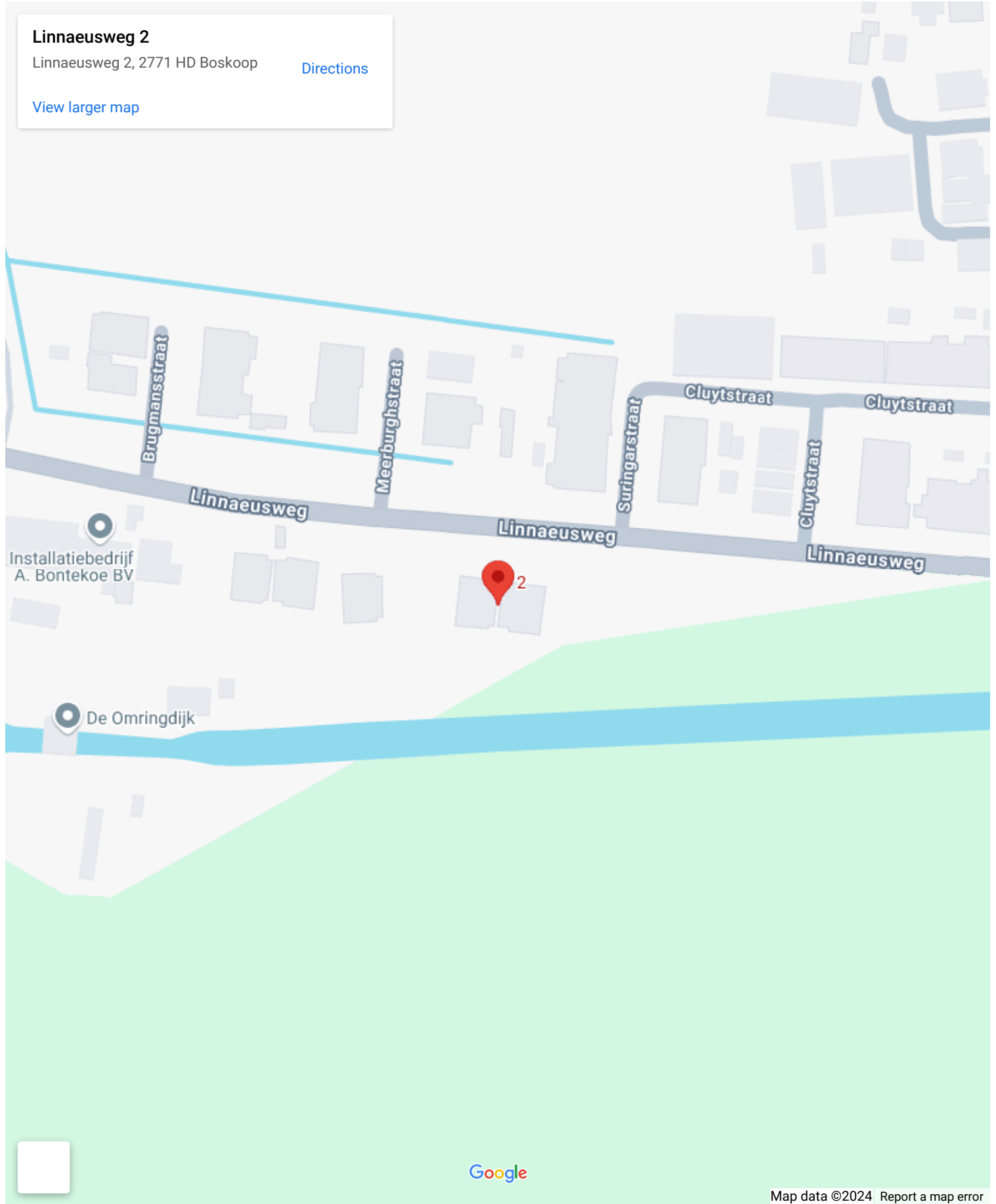
# Op de kaart

## Linnaeusweg 2

Linnaeusweg 2, 2771 HD Boskoop

[Directions](#)

[View larger map](#)



Google

Map data ©2024 Report a map error



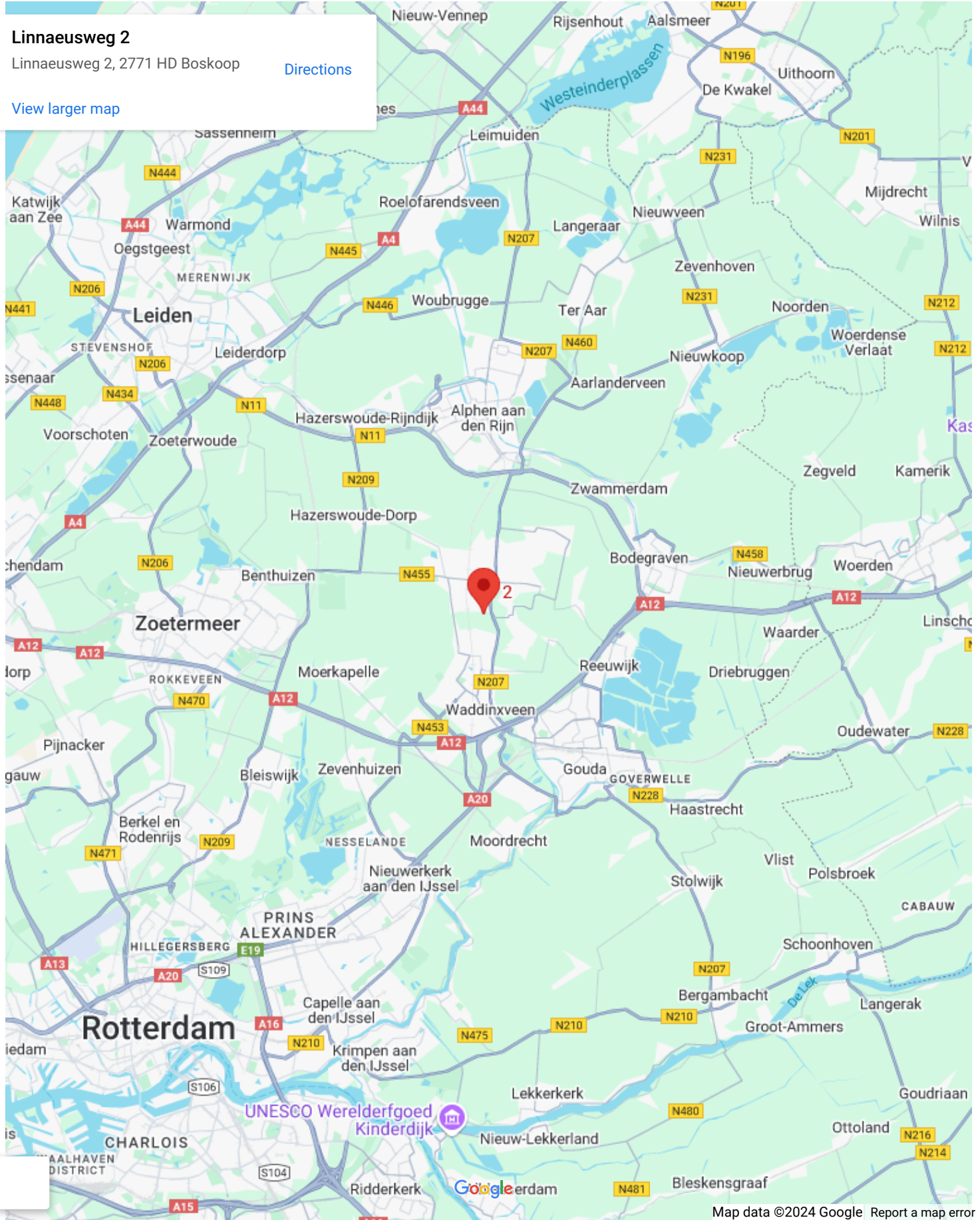
# Op de kaart

Linnaeusweg 2

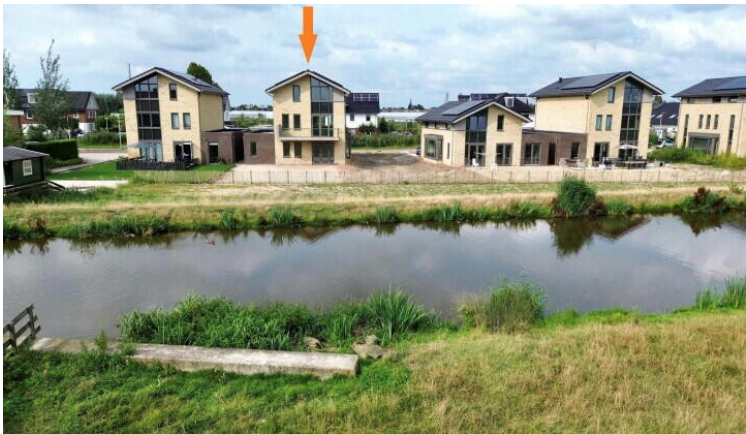
Linnaeusweg 2, 2771 HD Boskoop

[Directions](#)

[View larger map](#)











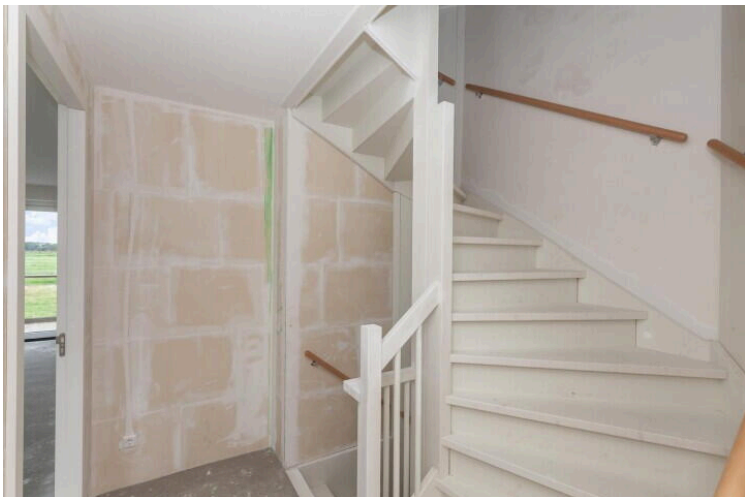


Begane grond  
 Linnaeusweg 2m  
 Boskoop





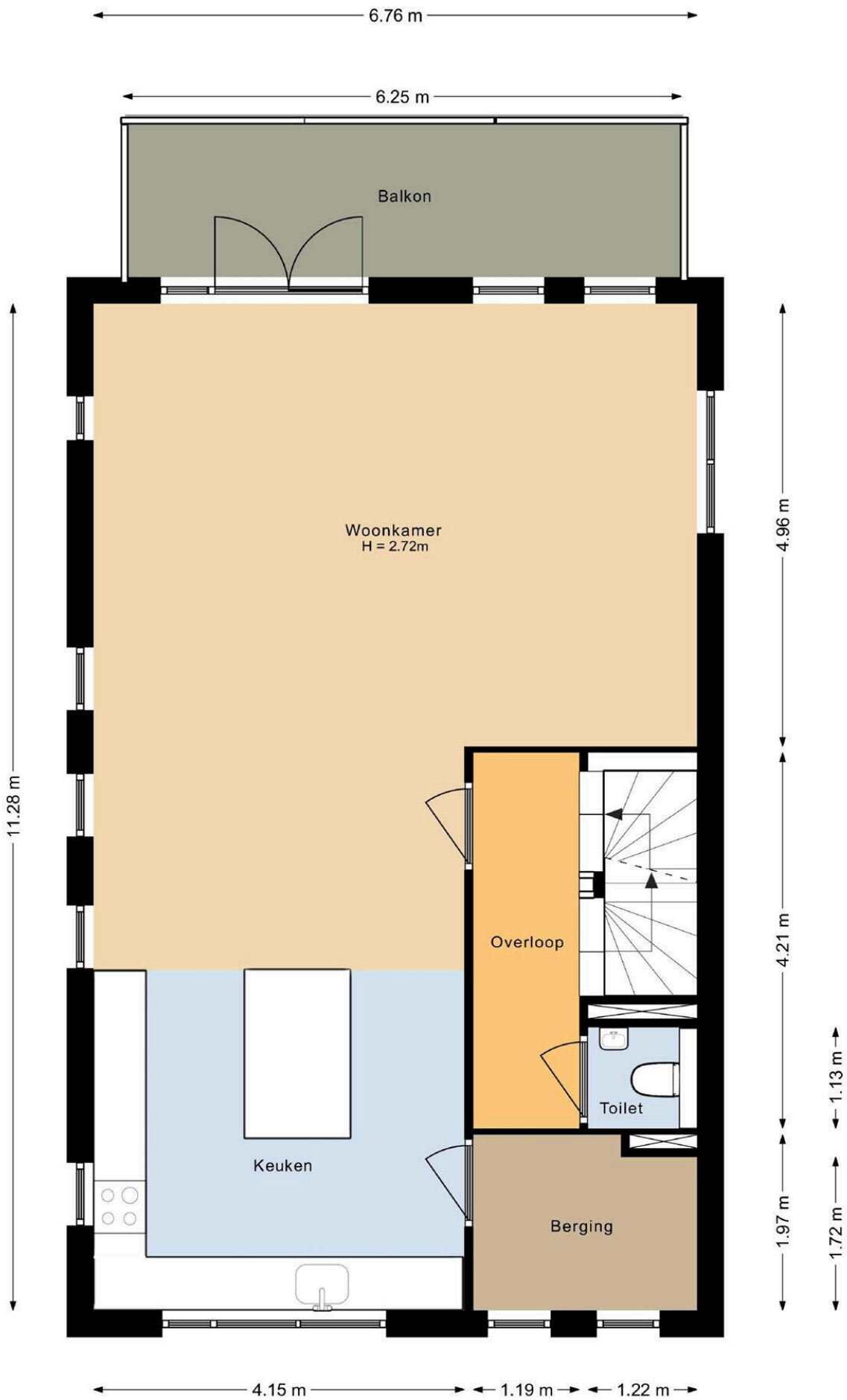




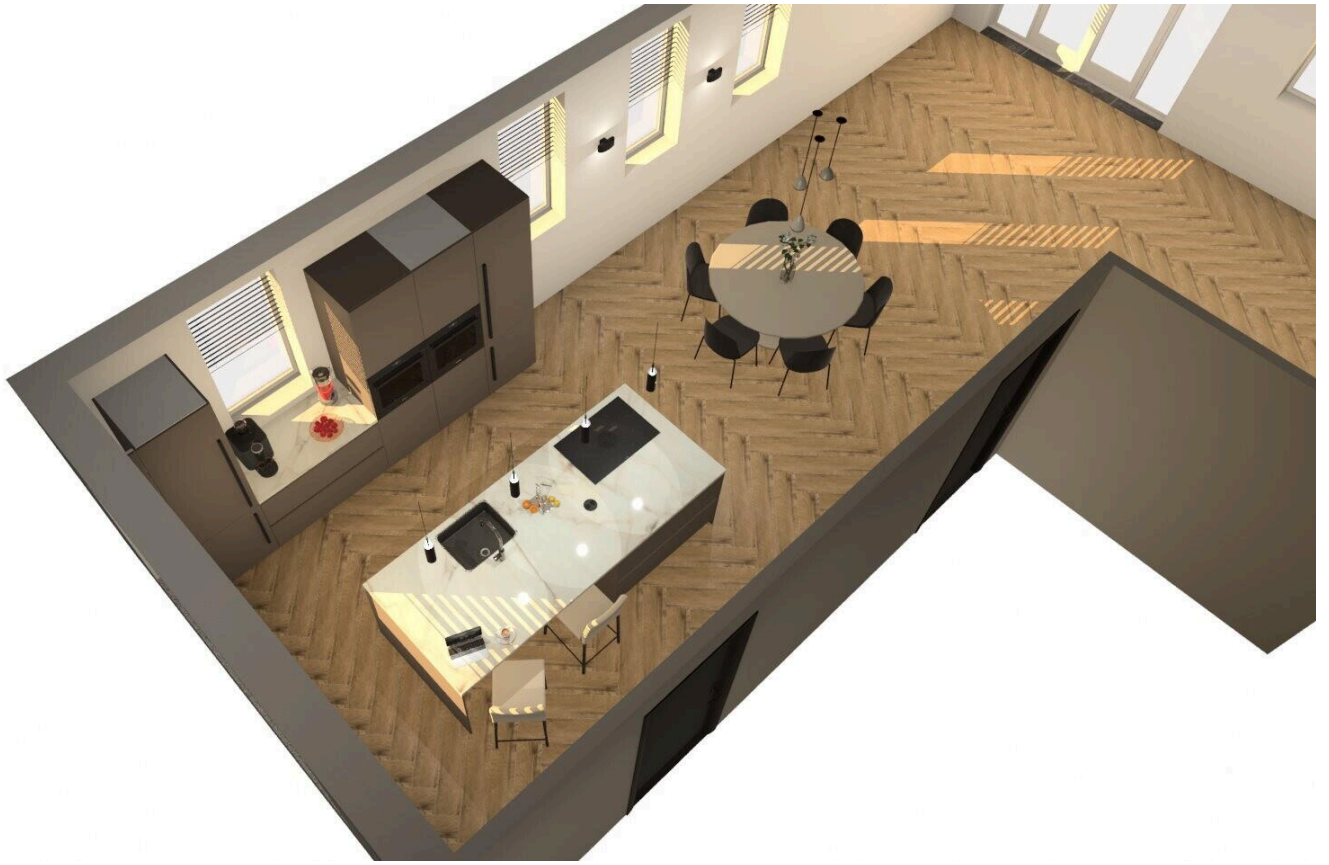






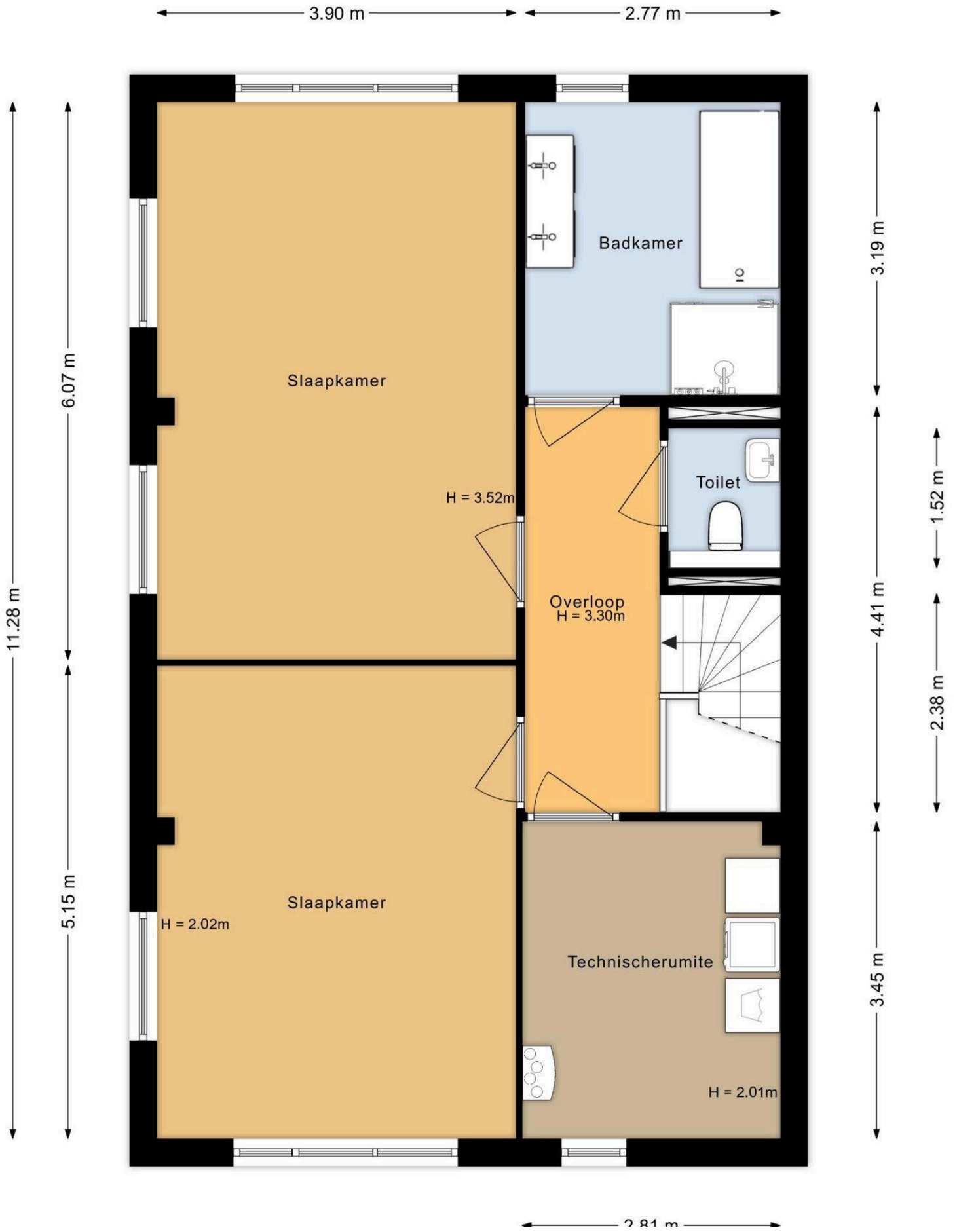






















**Linnaeusweg 2 M**

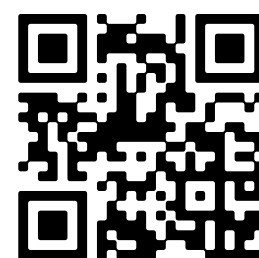
[www.linnaeusweg-2m.nl](http://www.linnaeusweg-2m.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!