

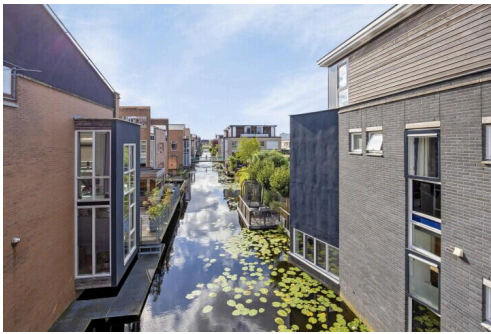
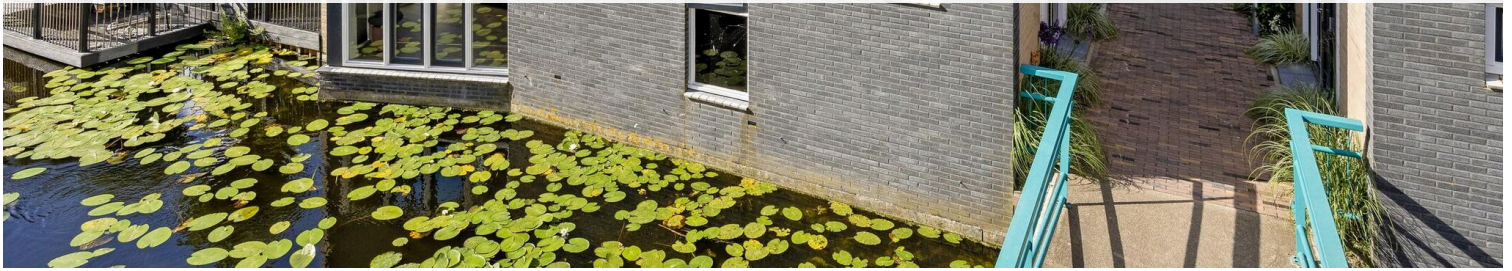
# Boskoop

Pippeling 30 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



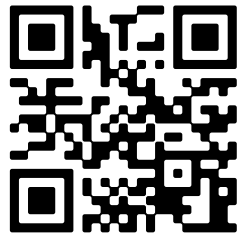
## BESCHIKBAAR

[WWW.PIPPELING30.NL](http://WWW.PIPPELING30.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | 2 onder 1 kapwoning  |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1997   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 146 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 245 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 517 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 6 kamers (5 slaapkamers)                                   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.pippeling30.nl">www.pippeling30.nl</a> |

  
**Houtman & de Vogel**  
Makelaars met pit



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

# Omschrijving

## Pippeling 30, 2771 PJ Boskoop

Aan de Pippeling 30 in Boskoop vindt u een uitzonderlijke woning met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 145m<sup>2</sup>. Deze goed verzorgde woning biedt vijf ruime slaapkamers, een moderne keuken, twee badkamers, en een royale woon- en eetkamer met een uniek uitzicht over het water. De woning, gebouwd in 1997, straalt niet alleen kwaliteit en comfort uit, maar biedt ook een riante tuin aan het water waar u volledig tot rust kunt komen. Deze woning is klaar om een droomhuis te worden voor de volgende gelukkige eigenaar. Ontdek de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

De woning bevindt zich in een rustige, maar kindvriendelijke buurt in Boskoop. Het gezellige centrum van Boskoop, met diverse winkels en supermarkten, ligt op loopafstand. Scholen, sportclubs en andere voorzieningen bevinden zich eveneens in de nabije omgeving, wat deze locatie ideaal maakt voor gezinnen. Openbaar vervoer is goed bereikbaar, met diverse bushaltes op loopafstand, en het treinstation van Boskoop biedt een snelle verbinding naar omliggende steden zoals Gouda en Alphen aan den Rijn. Bovendien zijn de uitvalswegen naar grotere steden zoals Leiden, Rotterdam, Amsterdam en Den Haag eenvoudig te bereiken, waardoor u zich in een mum van tijd in het hart van de Randstad bevindt.

### Indeling:

#### Entree:

Via de voordeur aan de straatzijde betreedt u de woning, direct in een goed verzorgde entree. Deze hal biedt voldoende ruimte voor een kapstok of een stijlvol opbergmeubel, en geeft toegang tot de toiletruimte, de trap naar de 1e verdieping, de ruime woonkamer en de moderne keuken.

#### Woonkamer:

De woonkamer vormt het hart van de begane grond. Dankzij de split-level indeling en het hoge plafond voelt de ruimte licht en ruim aan. De grote raampartijen bieden een prachtig uitzicht over het water, wat bijdraagt aan de serene sfeer. De eyecatcher van deze ruimte is ongetwijfeld de haard, die de woonkamer een warme en uitnodigende ambiance geeft. Deze woonkamer biedt volop mogelijkheden om een royale zithoek in te richten, waar u optimaal kunt genieten van het uitzicht en de gezellige sfeer.

#### Keuken:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime leefkeuken, die hoger ligt dan de woonkamer dankzij de split-level indeling. De keuken is uitgerust met een L-vormig aanrecht en biedt een overvloed aan werkruimte en opbergmogelijkheden. De moderne apparatuur, zoals een gasfornuis, ingebouwde oven, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast, maken deze keuken instapklaar voor iedere kookliefhebber. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een ruime eettafel.

#### 1e verdieping:

De trap in de hal leidt u naar de 1e verdieping, waar u vier ruime slaapkamers en een volledig uitgeruste badkamer aantreft. Deze verdieping biedt dankzij de ruimte veel mogelijkheden.

Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. Dit draagt bij aan het ruimtelijke gevoel en biedt veel mogelijkheden qua inrichting. De kamers zijn ruim

genoeg voor het plaatsen van een bed, bureau of opbergmeubel, en kunnen naar wens worden ingericht als logeerkamer, studeerkamer of zelfs als een eigen kantoor.

De badkamer, grenzend aan de overloop, is geheel betegeld en biedt alle luxe die u zich kunt wensen. Met een ligbad met douchekop, een dubbele wastafel met spiegel, een handdoekradiator, een zwevend toilet en praktisch opbergmeubel, is deze badkamer volledig instapklaar. Het biedt een ideale plek om heerlijk te ontspannen na een lange dag.

#### 2e verdieping:

De trap naar de 2e verdieping leidt naar een extra slaapkamer en een tweede badkamer. Deze verdieping biedt een multifunctionele ruimte die op verschillende manieren kan worden benut, bijvoorbeeld als een privékantoor, logeerkamer of zelfs als een master suite.

De slaapkamer op de 2e verdieping is royaal van formaat en goed onderhouden. Dankzij de grote ramen stroomt het daglicht rijkelijk binnen. De ingebouwde kastruimte biedt volop opbergmogelijkheden en de kamer grenst aan een balkon met een vergezicht over de buurt. Dit maakt de kamer bij uitstek geschikt als een comfortabele slaapkamer of een gastenkamer waar uw bezoekers zich direct thuis voelen.

Grenzend aan de slaapkamer bevindt zich de tweede badkamer, die net zo goed verzorgd is als de eerste. De betegelde ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand, een zwevend toilet en een ingebouwde kast met witgoed aansluiting. Deze badkamer biedt extra comfort en maakt de tweede verdieping volledig zelfstandig.

#### Buitenruimte:

De achtertuin (zuid-westen) van de woning is direct toegankelijk vanuit de woonkamer en biedt een perfecte plek om te ontspannen en van de zon te genieten. Het terras is ruim genoeg voor een comfortabele loungeset of een grote tuintafel, ideaal voor zomerse diners of een rustige ochtenden. De tuin is goed onderhouden en biedt dankzij het vele groen volop privacy. Dit is de plek waar u de zonuren optimaal kunt benutten en volledig tot rust kunt komen in uw eigen groene oase.

#### Bijzonderheden:

- Unieke woning in Waterrijk
- Totale gebruiksoppervlakte van 145m<sup>2</sup>
- Vijf ruime slaapkamers
- Twee moderne badkamers
- Royale woon- en eetkamer met uitzicht op het water
- Moderne leefkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Split-level indeling op de begane grond
- Goed onderhouden riante achtertuin aan het water
- Bouwjaar 1997
- Rustige locatie met goede verbindingen naar omliggende steden en voorzieningen

## Kenmerken

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1997

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 146 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 245 m<sup>2</sup>

Inhoud: 517 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 43 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

## Energie

Energie label: B

Verwarming: Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging: Aan water, in woonwijk

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 220 m<sup>2</sup> (22 meter diep en 10 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en

## Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

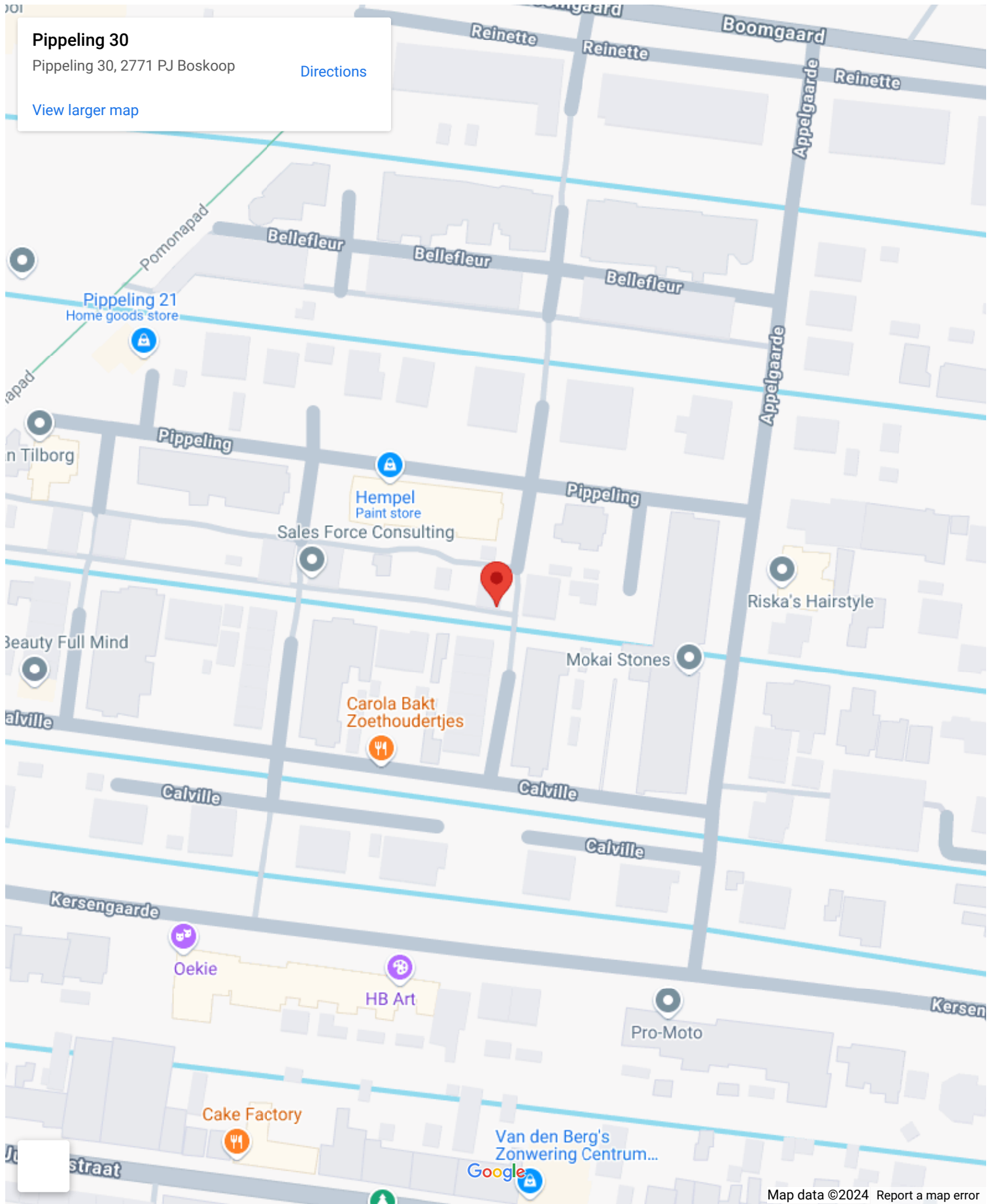
# Garage

Soort garage:

Geen garage



# Op de kaart



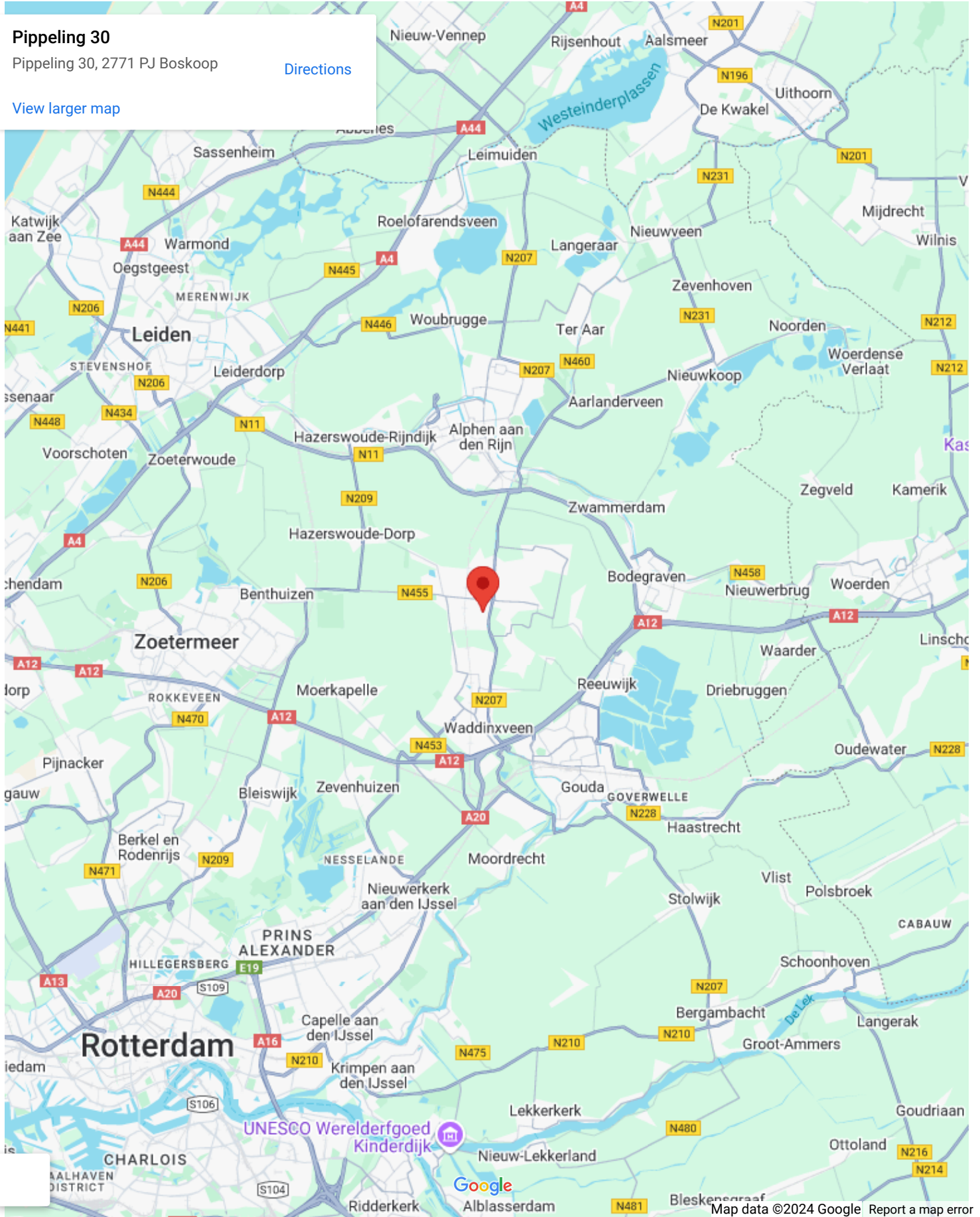
# Op de kaart

## Pippeling 30

Pippeling 30, 2771 PJ Boskoop

[Directions](#)

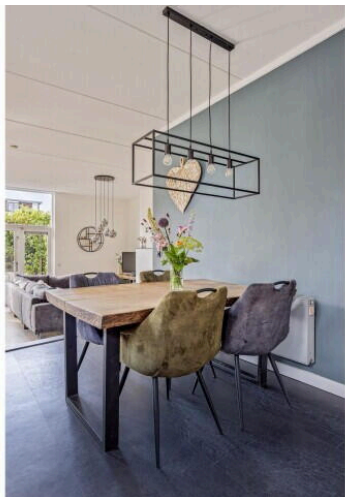
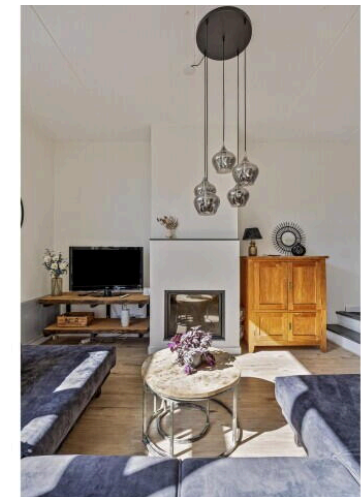
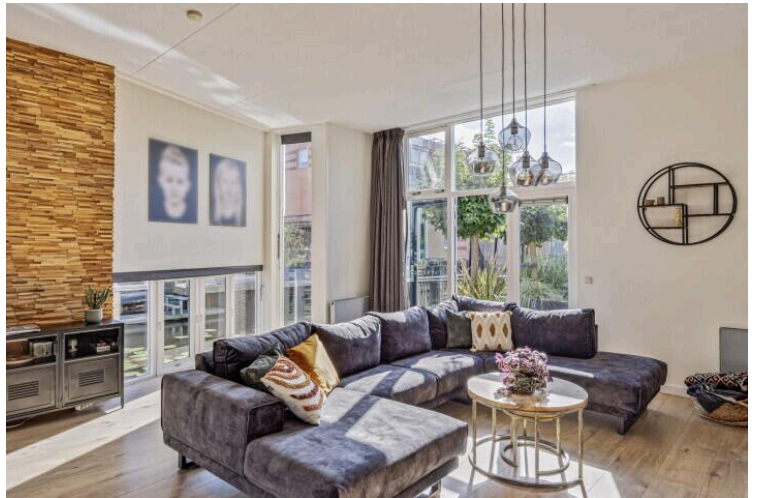
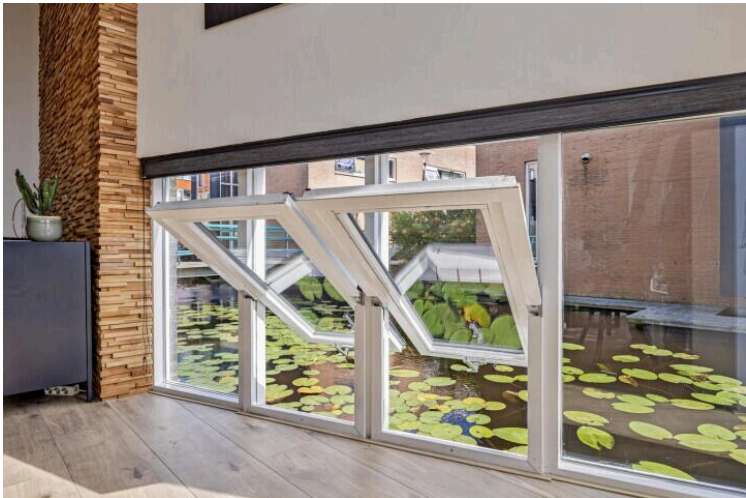
[View larger map](#)



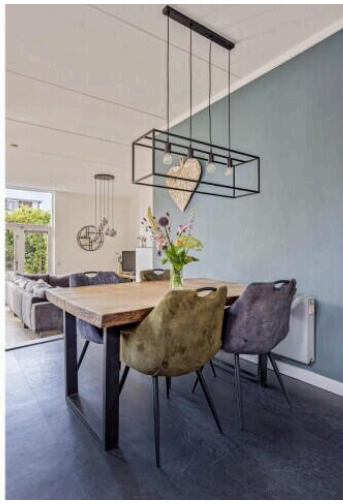




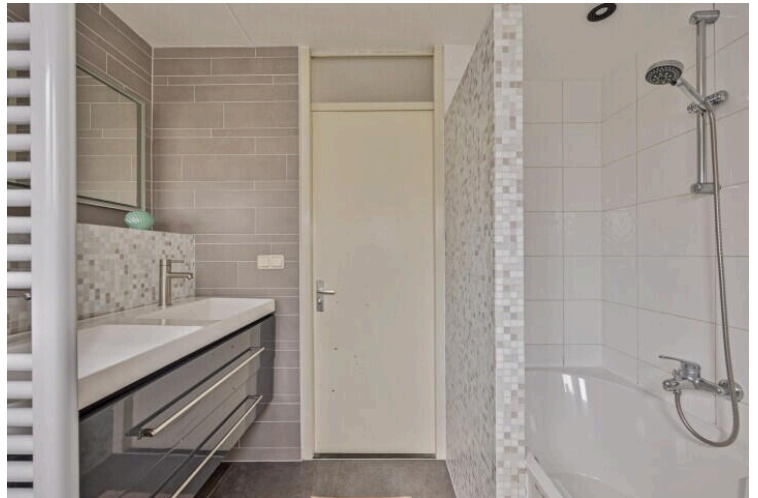




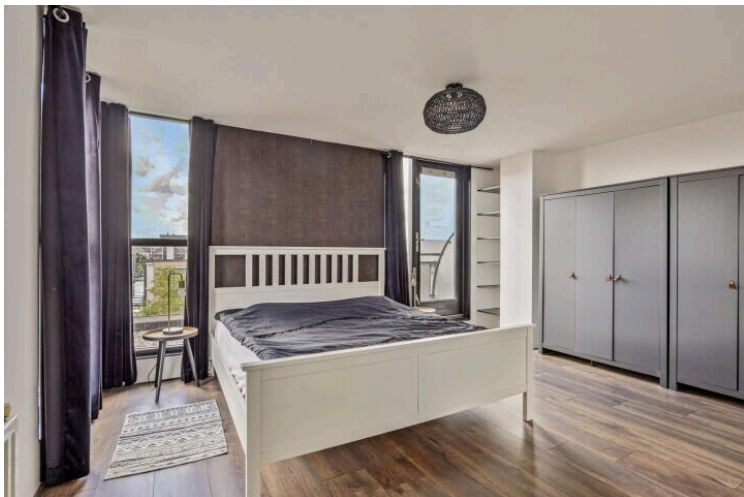




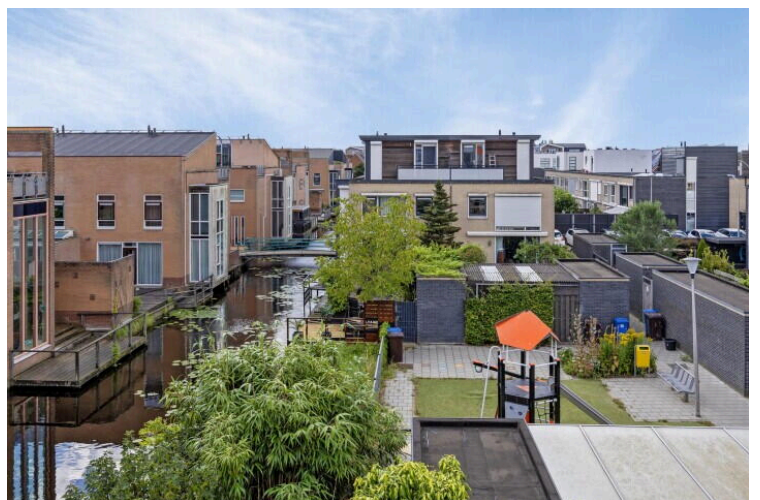
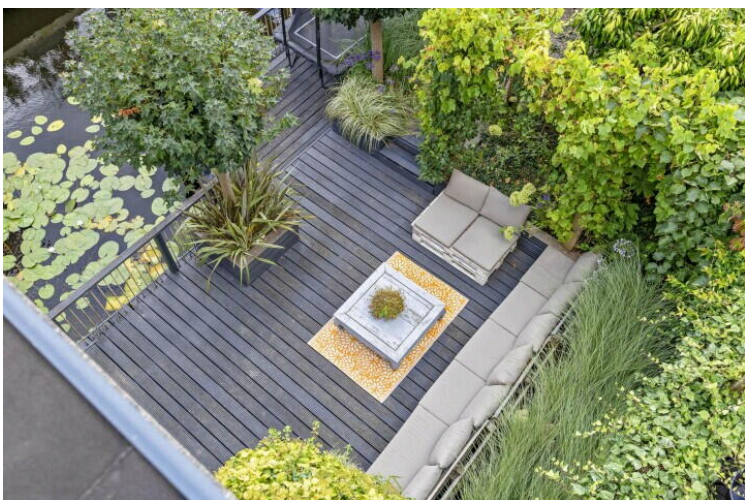
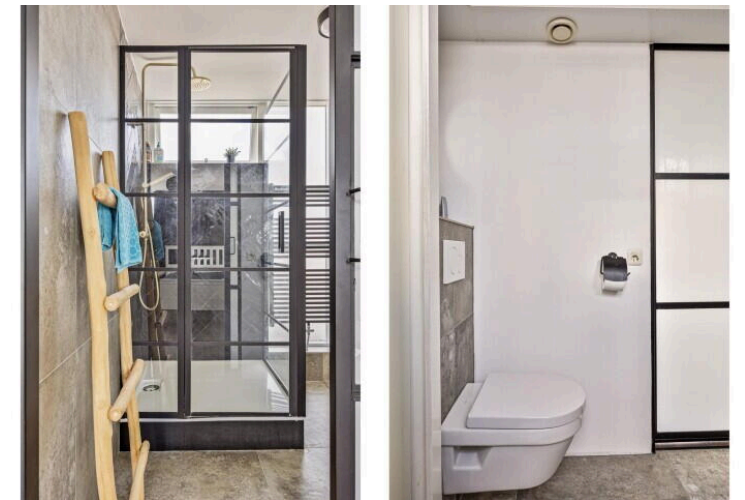




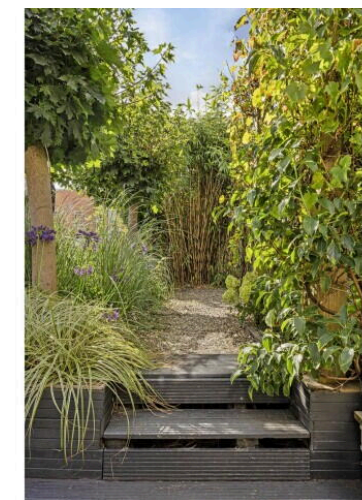
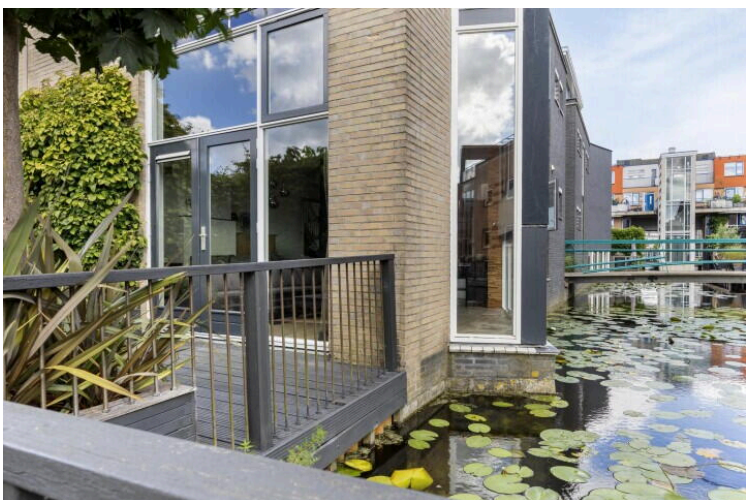
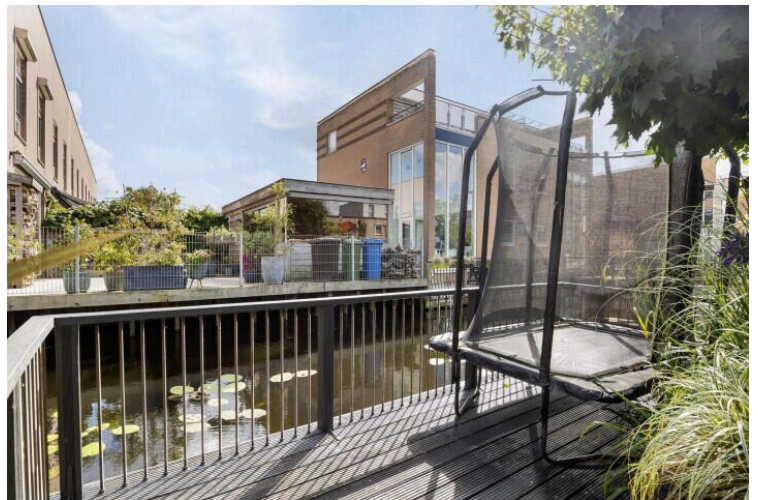
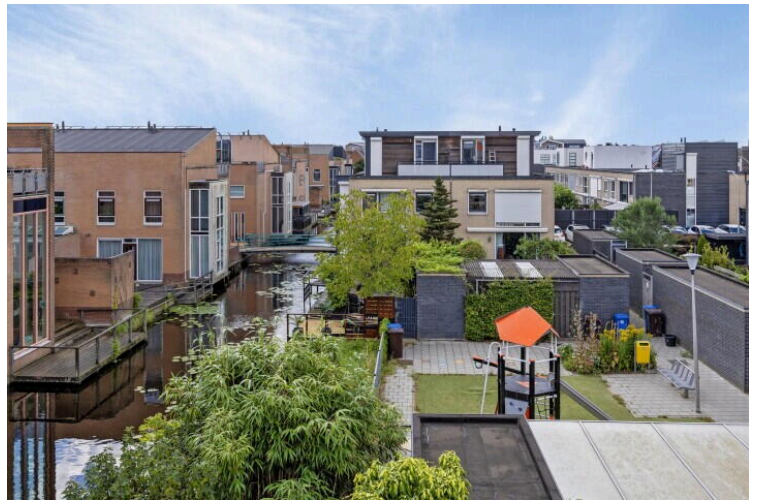
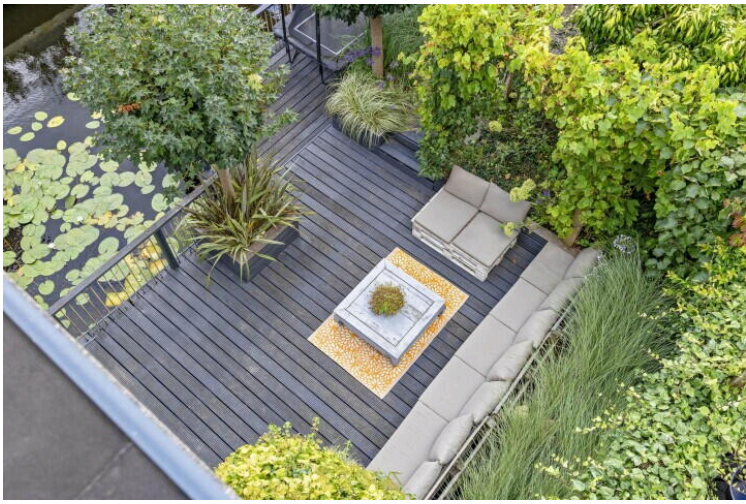




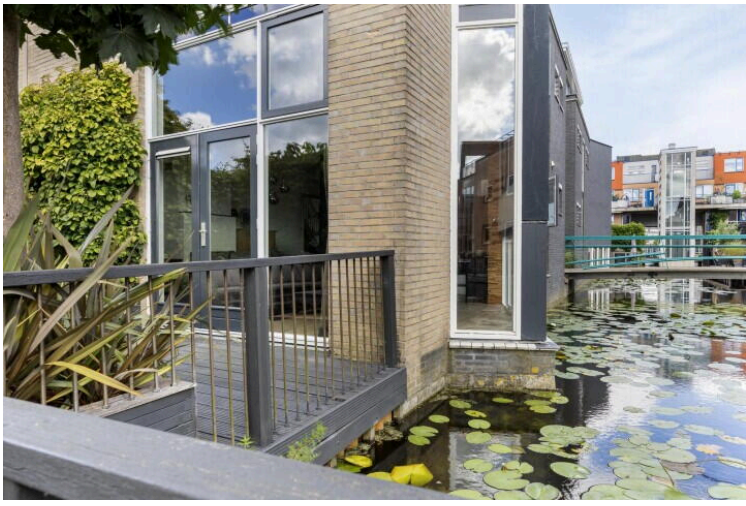


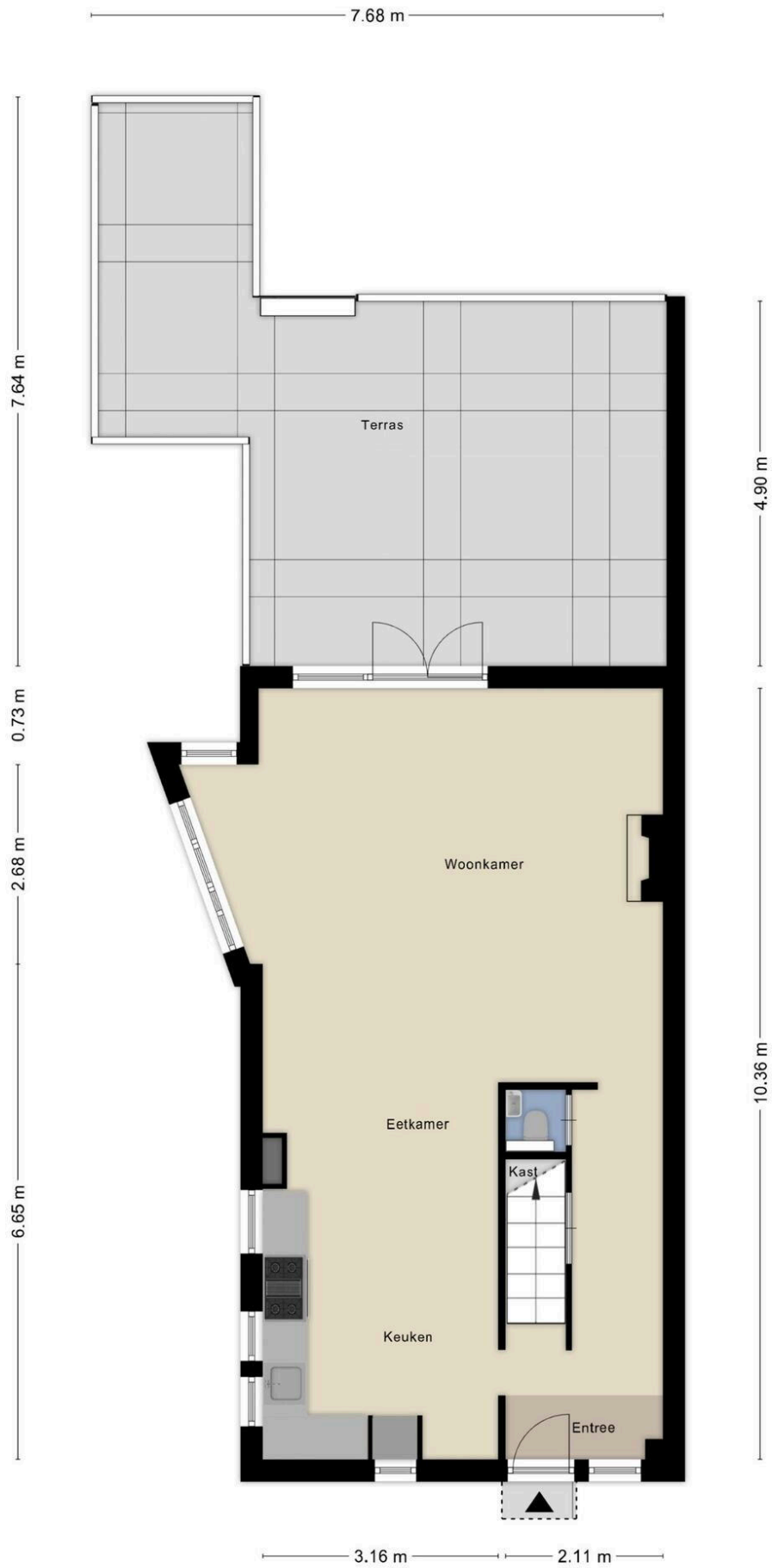
















4.71 m



4.34 m

1.40 m

1.52 m

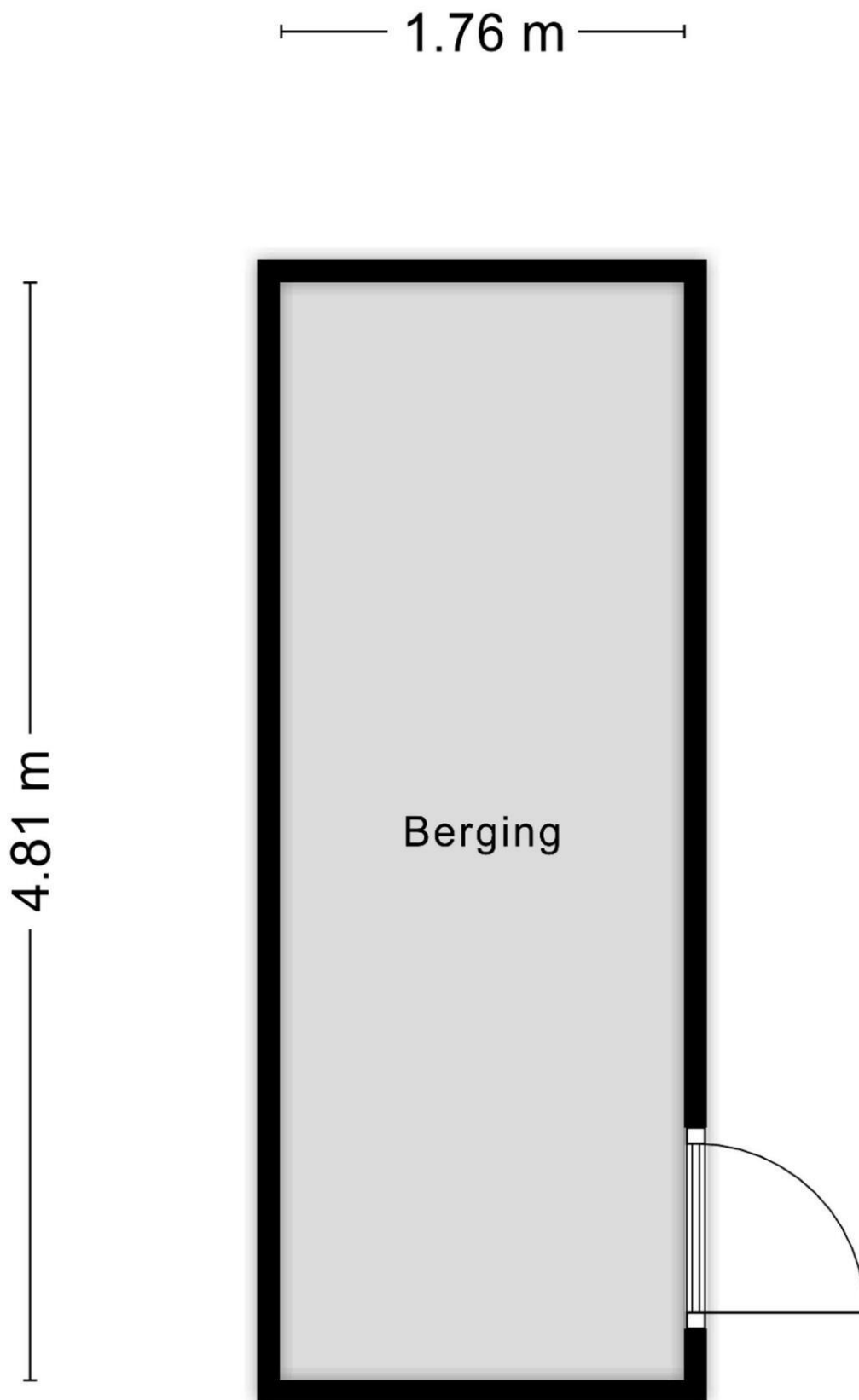
4.69 m

1.81 m

6.61 m

0.64 m — 1.71 m — 2.15 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

# Pippeling 30

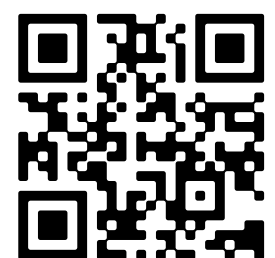
[www.pippeling30.nl](http://www.pippeling30.nl)



## Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3  
2408 BA, Alphen aan den Rijn

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



Scan Mij!