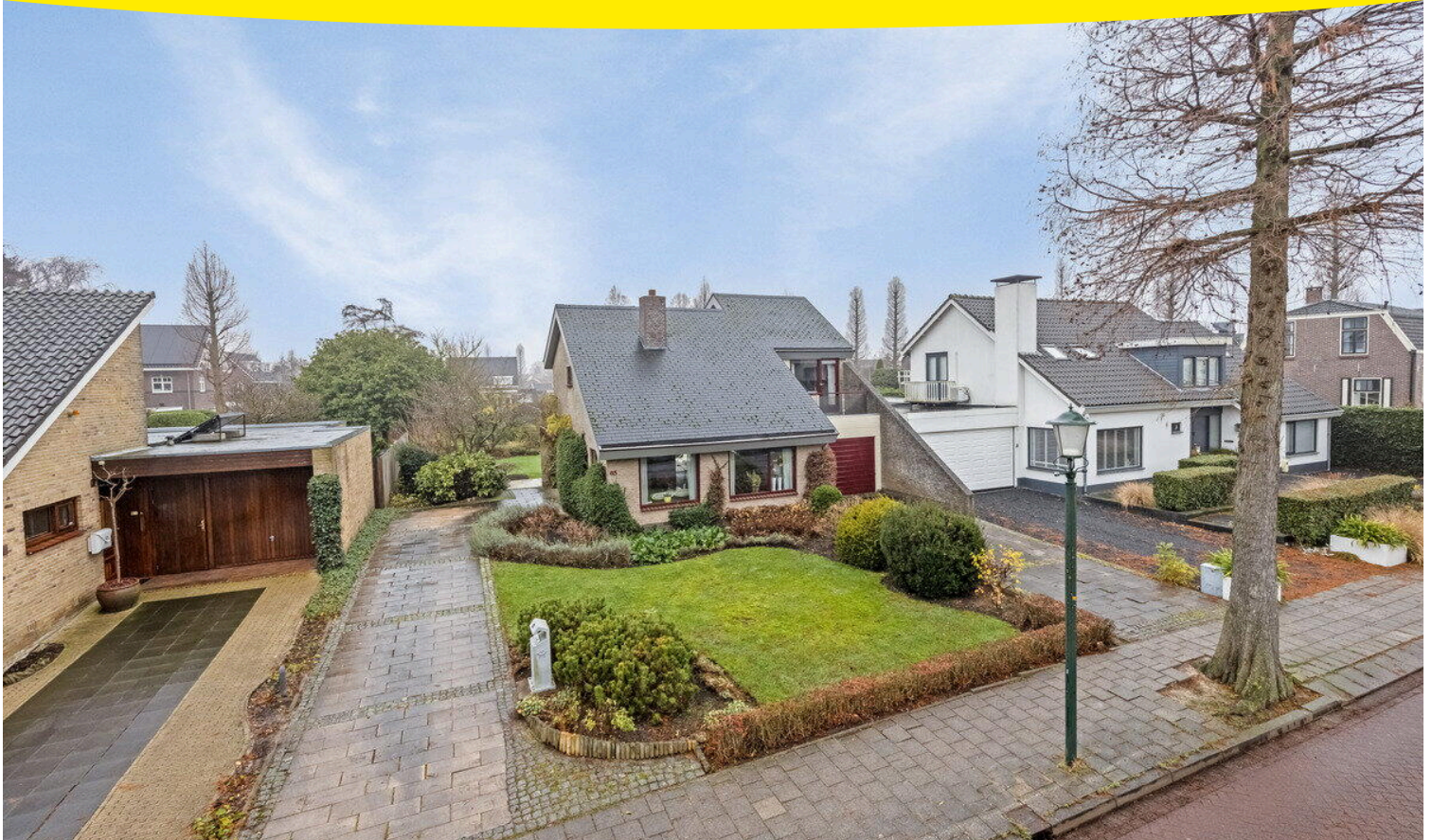


# Boskoop

Rozenlaan 63 | Vraagprijs € 700.000 k.k.



**BESCHIKBAAR**



**Type object:** Geschakelde woning  
**Bouwjaar:** 1972  
**Woonoppervlakte:** 131 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 735 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 557 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.rozenlaan63.nl](http://www.rozenlaan63.nl)

  
**Houtman & de Vogel**  
Makelaars met pit



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

# Omschrijving

## Rozenlaan 63, 2771 DC Boskoop

Gelegen aan één van de mooiste lanen in Boskoop. Een woning vol karakter en details wacht op u aan de Rozenlaan 63 in Boskoop. Deze vrijstaande woning biedt alles wat u zoekt: ruimte, comfort en een prachtige ligging. Met drie slaapkamers, een royale woonkamer en een instapklare keuken is deze woning perfect geschikt voor gezinnen of liefhebbers van ruimte. De achtertuin aan het water vormt een oase van rust en privacy, terwijl het interieur een harmonie biedt van modern gemak en klassieke charme. Met een totale gebruiksoppervlakte van 130m<sup>2</sup> beschikt deze woning over tal van mogelijkheden en potentie. Dit huis nodigt u uit om uw eigen dromen hier waar te maken.

De Rozenlaan bevindt zich in een rustige en groene wijk, op korte afstand van het centrum van Boskoop. Binnen enkele minuten bereikt u diverse scholen, sportclubs en supermarkten. Openbaar vervoer, zoals bus- en treinstations, bevindt zich op loop- of fietsafstand, wat een uitstekende verbinding biedt naar omliggende dorpen en steden, zoals Gouda en Alphen aan den Rijn. Daarnaast zijn uitvalswegen snel bereikbaar, waardoor ook steden als Den Haag, Amsterdam, Utrecht en Rotterdam goed te bereiken zijn. De wijk zelf staat bekend om haar kindvriendelijke en gemoedelijke sfeer, waar alles binnen handbereik ligt.

### Entree:

De woning beschikt over 2 opritten (1 oprit tot aan de garage, de ander tot aan de entree van de woning). Via de voordeur betreedt u de ruime ontvangthal, waar licht en ruimte u verwelkomen. Deze hal, voorzien van een nette toiletruimte, biedt een praktische doorgang naar de woonkamer. Een stijlvolle entree die het karakter van deze woning direct laat zien.

### Woonkamer en eetkamer:

Het hart van de woning is de royale, lichte woonkamer. Hier zorgen grote raampartijen voor een overvloed aan natuurlijk licht, terwijl de sfeervolle haard een warme uitstraling biedt. De open indeling maakt het mogelijk om uw zithoek flexibel in te richten. De eetkamer, grenzend aan de woonkamer, biedt een prachtig uitzicht op de achtertuin. Of u nu geniet van een diner of een ontspannen middag, deze ruimte straalt rust en gezelligheid uit.

### Keuken:

Grenzend aan de eetkamer vindt u de praktische en moderne keuken. Met een I-vormig aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur is koken hier een waar genot. Een gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde oven, vaatwasser en koelkast maken deze keuken compleet. Bovendien biedt de keuken volop opbergruimte en heeft u directe toegang tot de garage.

### 1e verdieping

#### Vide:

De trap in de woonkamer brengt u naar de eerste verdieping, waar u uitkomt op een ruime vide. Deze lichte plek biedt een prachtig uitzicht over de woonkamer en is ideaal om in te richten als werk- of ontspanningsruimte.

#### Slaapkamers:

Drie slaapkamers bevinden zich op deze verdieping, elk met hun eigen karakter. Eén slaapkamer beschikt over een handige ingebouwde kast, terwijl een andere grenst aan een balkon voor een heerlijke buitenervaring. De derde slaapkamer biedt extra speelsheid dankzij de trap naar een eigen vide. Deze kamers zijn ruim en multifunctioneel, perfect voor een gezin of als hobby- of werkkamer.

#### Badkamer:

De badkamer is slim ingedeeld en betegeld. Een ruime inloopdouche, wastafel, toilet en radiator zorgen voor comfort en functionaliteit. Hoewel de badkamer direct te gebruiken is, biedt deze ruimte mogelijkheden voor modernisering naar uw eigen smaak.

#### Buitenruimte:

De achtertuin is een echte blikvanger, ruim en zonnig met directe ligging aan het water. Hier vindt u volop ruimte voor een terras, een loungeset of een eettafel om met vrienden en familie te genieten. De open ligging zorgt voor een gevoel van vrijheid, terwijl u toch kunt rekenen op veel privacy. Dit is een plek waar u zich elke dag op vakantie waant.

#### Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met veel karakter en modern gemak.
- Drie slaapkamers.
- Instapklare keuken met inbouwapparatuur.
- Ruime, zonnige achtertuin met directe ligging aan het water.
- Twee opritten en garage.
- Totale gebruiksoppervlakte van 130m<sup>2</sup>.
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid.



## Kenmerken

Vraagprijs: € 700.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1972

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 131 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 735 m<sup>2</sup>

Inhoud: 557 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 26 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 1 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

## Buitenruimte

Ligging: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras: Dakterras

Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin

Achtertuin: 446 m<sup>2</sup> (27 meter diep en 16.5 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

## Garage

Soort garage: Aangebouwd steen

Capaciteit garage: 1 auto

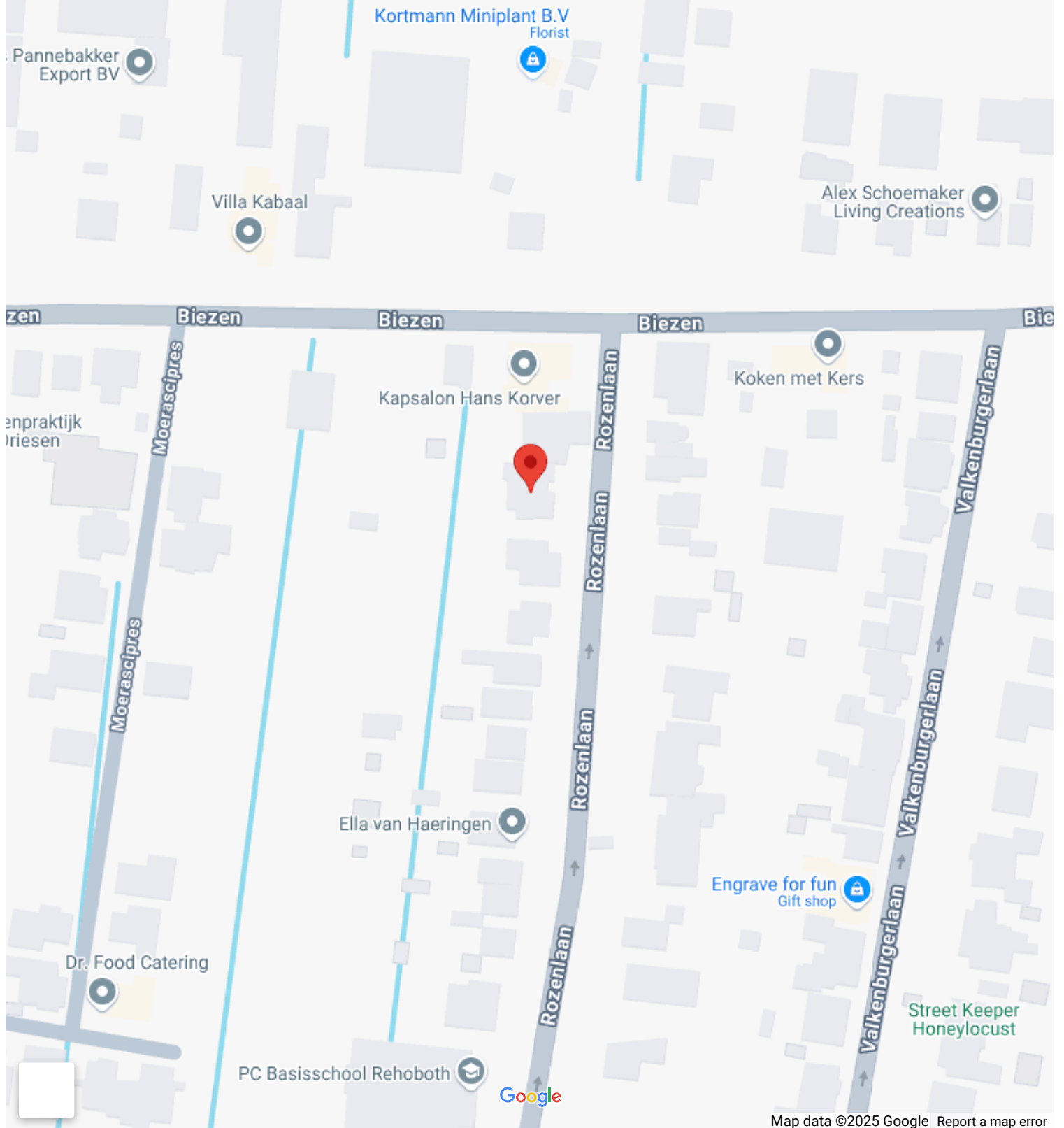
# Op de kaart

**Rozenlaan 63**

Rozenlaan 63, 2771 DC Boskoop

[Directions](#)

[View larger map](#)



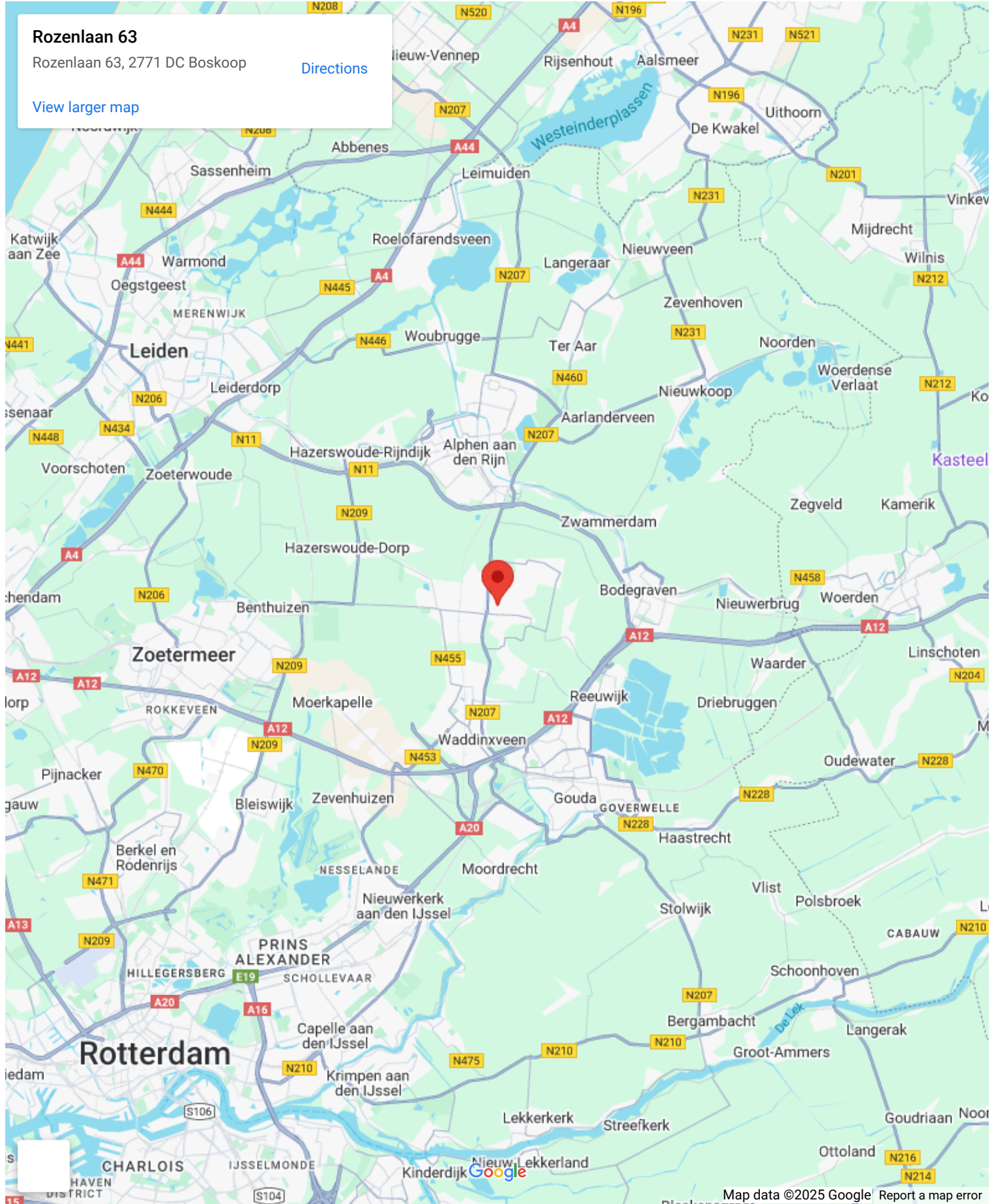
# Op de kaart

**Rozenlaan 63**

Rozenlaan 63, 2771 DC Boskoop

[Directions](#)

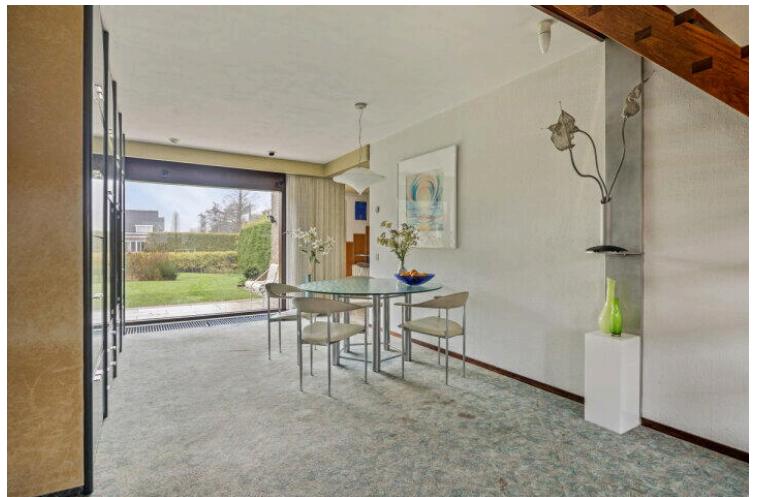
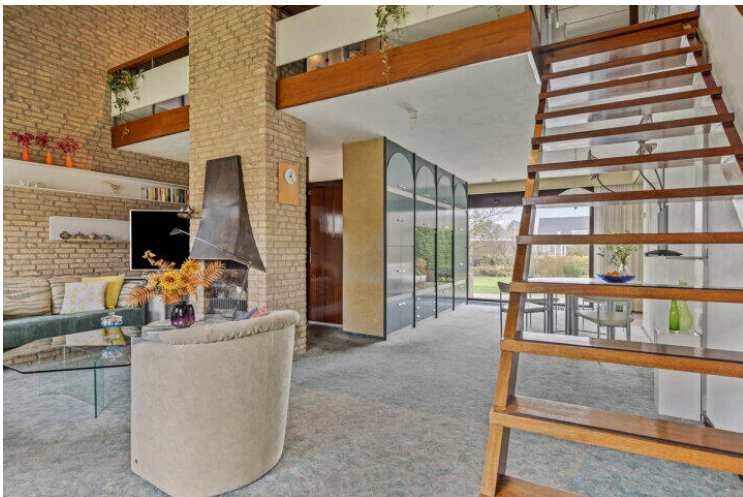
[View larger map](#)







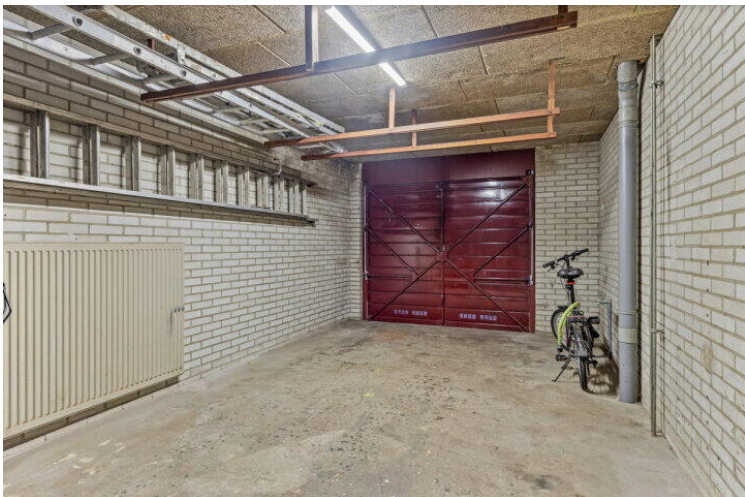
















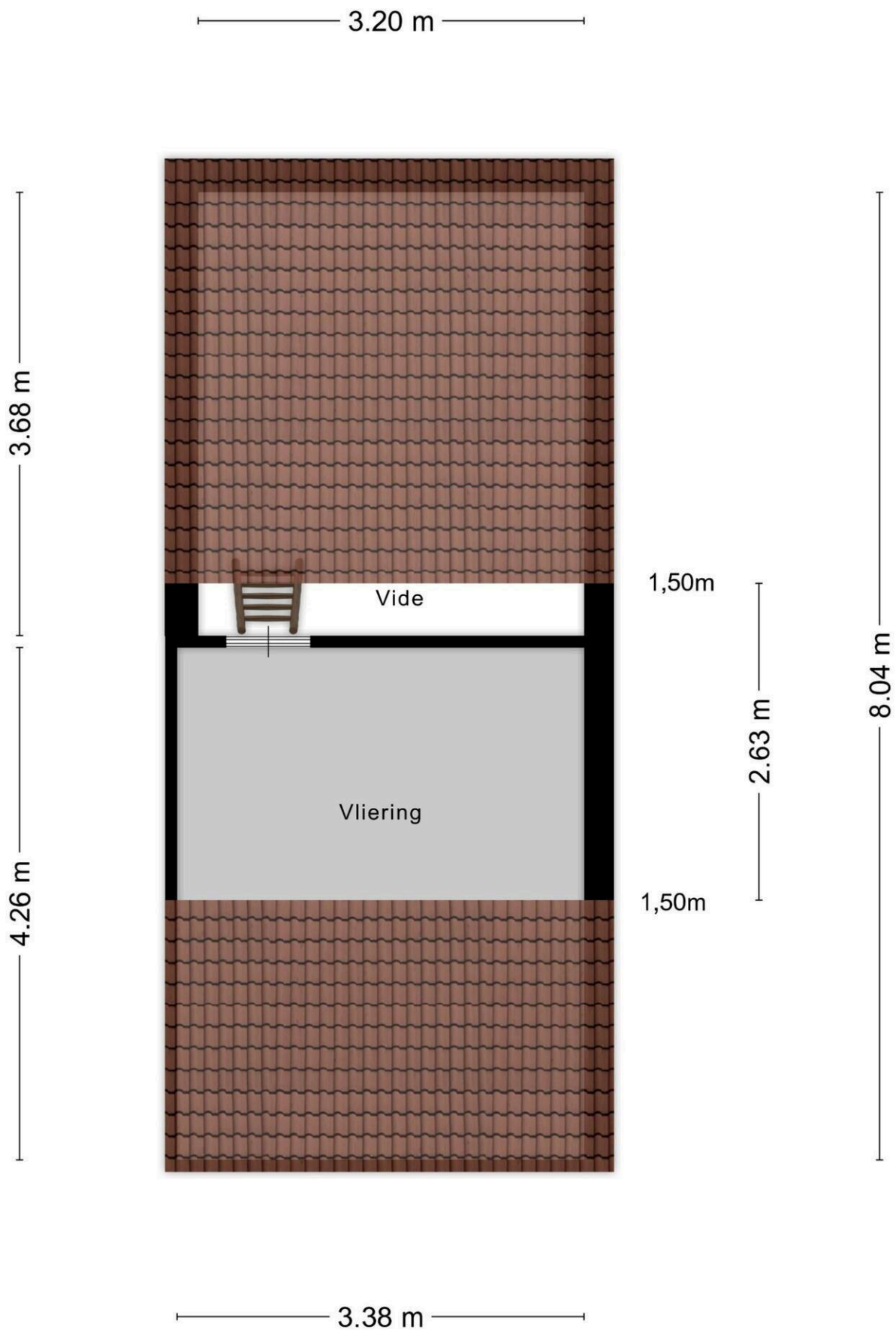


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





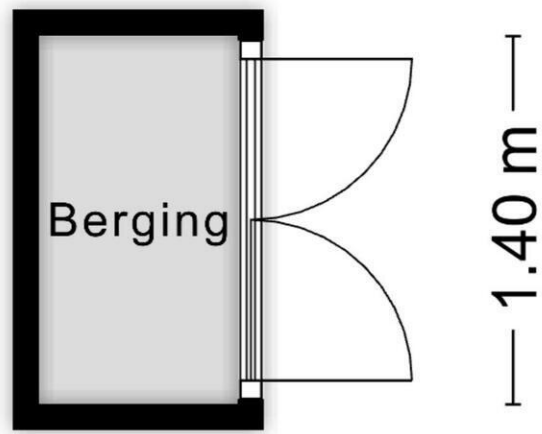
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



0.75 m



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

Rozenlaan 63

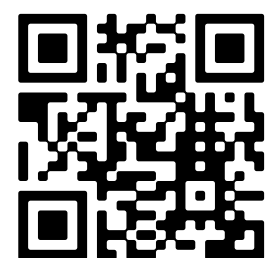
[www.rozenlaan63.nl](http://www.rozenlaan63.nl)



## Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3  
2408 BA, Alphen aan den Rijn

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



Scan Mij!