

TE KOOP



Molenkolk 37 te Boskoop

Ruime en levensloopbestendige vrijstaande villa met vrij uitzicht, met ruimte voor uw gezin, werk of hobby, gelegen in het buitengebied van Boskoop op een perceel van 1.580 m².

Vraagprijs € 1.150.000,--, kosten koper

Algemene omschrijving

Altijd al gedroomd van een vrijstaande woning met ruimte in en om uw woning? Weg uit de drukte van de stad en ruimte voor uw gezin, werk of hobby? Deze goed onderhouden, vrijstaande woning is gelegen op een unieke locatie in Boskoop. Wonen met veel ruimte voor werk of hobby! De zeer ruime buitenruimte met eigen toegangsbrug en een weids uitzicht maakt het geheel compleet.

Kadastrale aanduiding

Kadastrale gemeente	:	Boskoop
Sectie	:	L
Nummers	:	156 en 301
Grootte grondperceel	:	1.580 m ²

Omschrijving woning

De vrijstaande woning is gelegen in het buitengebied van Boskoop; de ideale plek om te genieten van het buiten wonen.

De vrijstaande woning is gebouwd in 1993 met een aanbouw in 2008. De woonoppervlakte bedraagt circa 190 m² en de inhoud is circa 730 m³. Deze ruime woning is met een riante werkkamer en 5 slaapkamers de ideale gezinswoning. De woning heeft naast een zonnige tuin rondom de woning, eigen parkeerplaatsen, een aangebouwde berging, 2 vrijstaande bergingen en een dierenverblijf. De woning is ontsloten via de eigen toegangsbrug.

De woning bestaat uit een traditionele bouwconstructie, gefundeerd op palen, betonnen begane grond- en verdiepingsvloer. De gehele woning is nagenoeg volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. Er is een verspringend zadeldak, gedekt met pannen. De woning heeft energielabel C.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond:

Via de toegangsbrug en de voortuin bereikt u de voordeur. De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamer, werkkamer, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de keuken is er toegang tot de naastgelegen bijkeuken.

De woonkamer is voorzien van een massief eiken vloer en is heerlijk licht door de raampartijen aan drie zijden van de kamer met uitzicht op het terras, de tuin en de omgeving. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en heeft een deur

naar het terras aan het water. De keuken heeft een moderne uitstraling en is ingericht met diverse inbouwapparaten, zoals een 5-pits gasstel, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met deur naar de achtertuin. In de bijkeuken is een wasmachineaansluiting en een uitstortgootsteen.

De slaapkamer op de begane grond is ruim en de werkkamer is ideaal voor werk of hobby aan huis of als extra slaapkamer.

Eerste verdieping:

Via de vaste houten trap bereikt u de overloop. De verdieping is overwegend voorzien van een lichte, doorlopende pvc-visgraatvloer (2024). Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim opgezet en beschikken over bergruimte. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning met een inbouwkast en deur naar het balkon en is voorzien van airconditioning. De gemoderniseerde badkamer heeft een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wasbak en hangend toilet. Op de overloop is verder nog een aparte bergruimte en cv ruimte met opstelling HR combiketel ('Remeha').

De bergzolder is via een vlizotrap bereikbaar, op deze zolder is de mechanische ventilatie-box opgesteld.

Naast de voordeur bevindt zich achter houten openslaande deuren een ruime berging. Rondom de woning ligt een zeer ruime tuin. Aan de oostzijde van de woning bevindt zich een onderheid terras en vlonder terras aan het water, ook is er een tuinhuis met veranda waar u rustig kunt zitten. Aan de westzijde is een boomgaard met houten kippenhok en een aparte berging. De buitenverlichting, bomen, beplanting en haag zorgen voor een fijne plek met privacy. De parkeerplaats is voorzien van laadpunt voor een elektrische auto (tot eind 2025).

Bijzonderheden

Aan de zuidzijde van het perceel wordt de feitelijke erfgrens overschreden, deze situatie is er al meer dan 30 jaar.

Oplevering en aanvaarding

Nader overeen te komen, bij voorkeur half-eind november 2025.

Vraagprijs

€ 1.150.000,--, kosten koper



Informatie

Bent u enthousiast en wilt u graag komen kijken? Maak een afspraak voor een bezichtiging, telefoonnummer: **(0172) 53 34 93**.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Jacobs Advies & Makelaardij echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren.

Bijlage 1

Foto's















Bijlage 2

Plattegronden

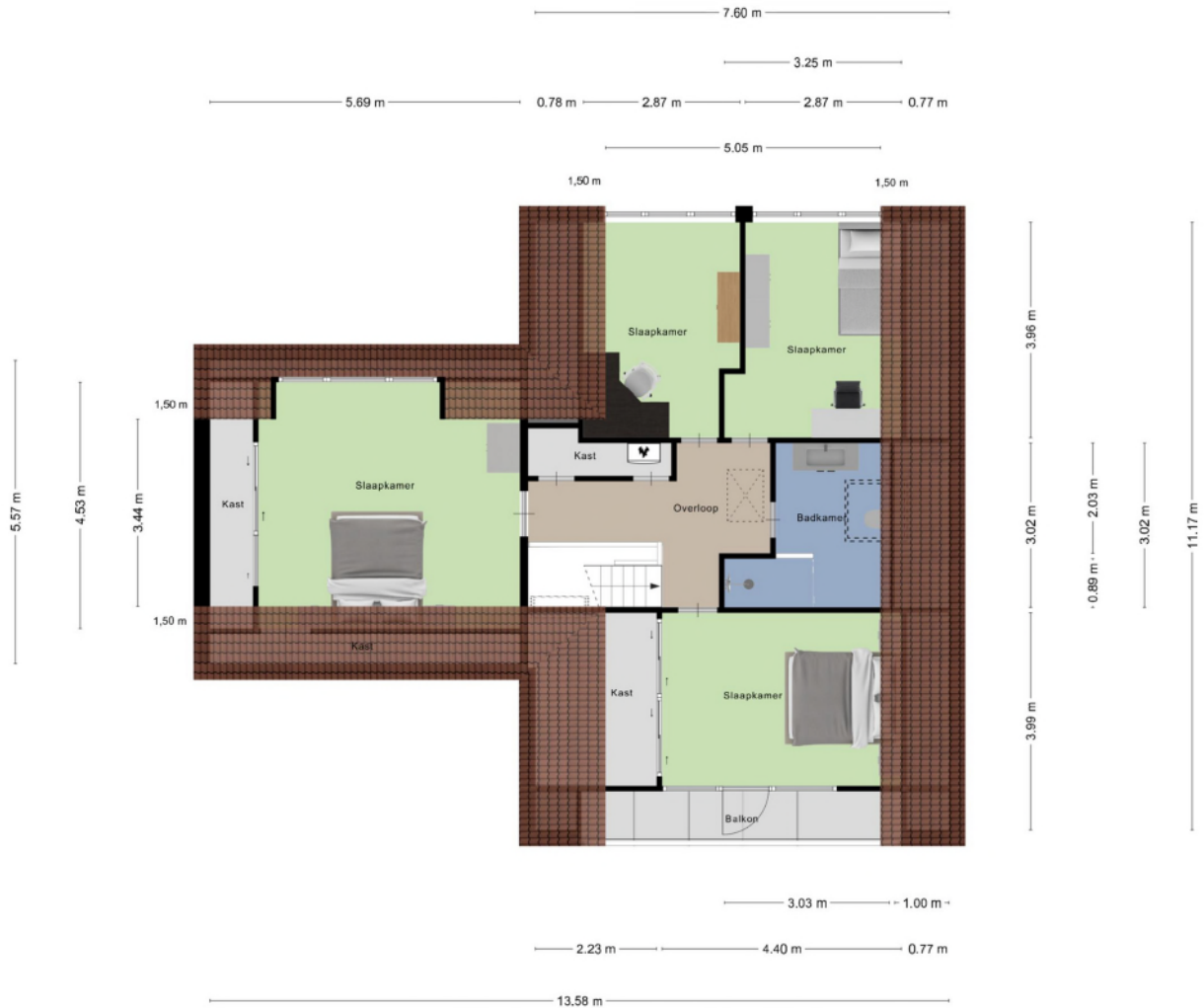


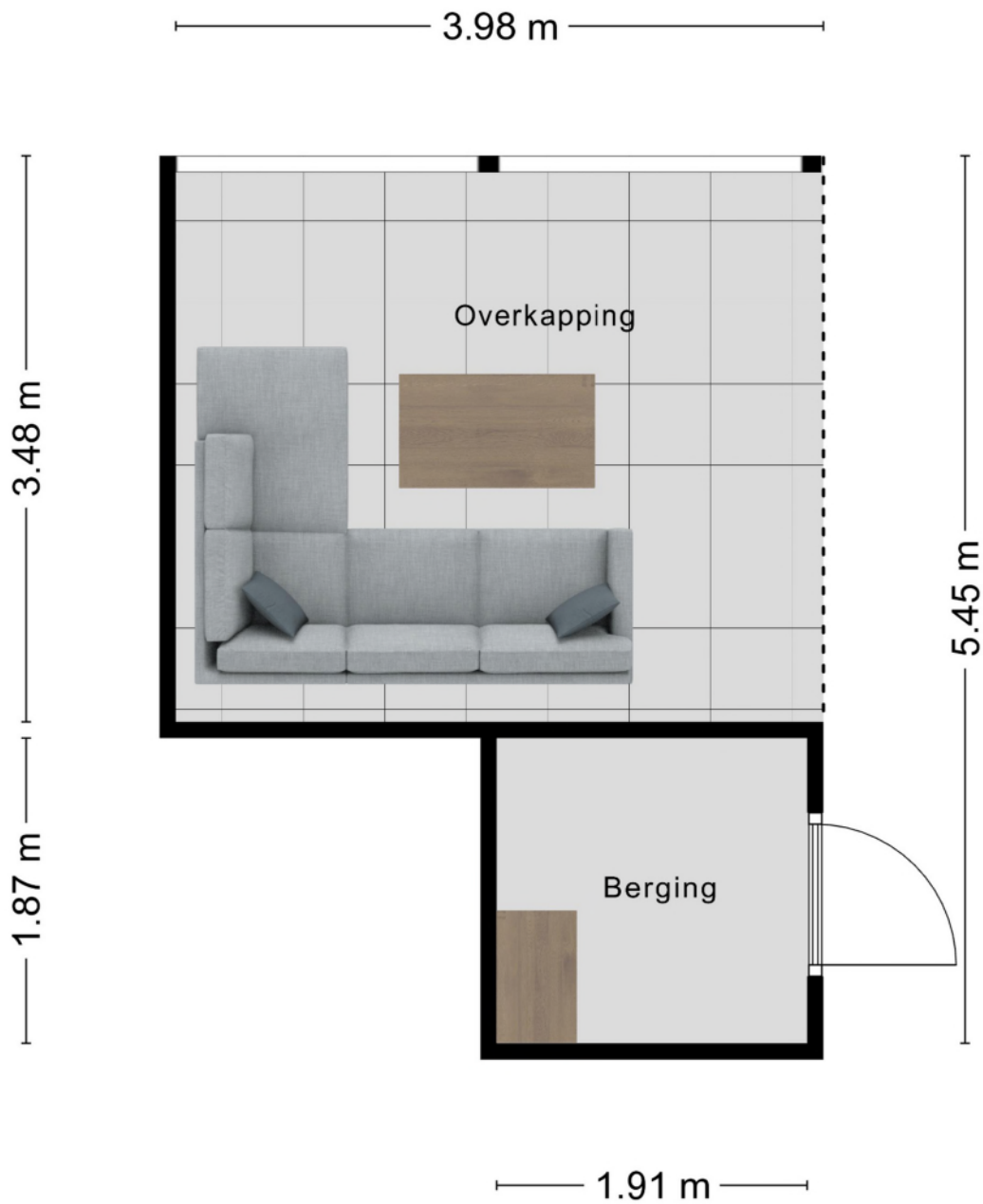
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



JACOBS
advies & makelaardij







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

Bijlage 3 Kadastrale kaart (niet op schaal)



Bijlage 4 Luchtfoto

