JACOBS
advies & makelaardij

TE KOOP

Voshol 39 te Boskoop

Exclusieve en levensloopbestendige vrijstaande villa met vrij uitzicht, (binnen)zwembad en ruimte voor uw gezin, werk of hobby; gelegen in het buitengebied van Boskoop, op een perceel van 2.543 m²

Vraagprijs € 1.175.000,--, kosten koper

JACOBS advies & makelaardij b.v.
Burgemeester Smitweg 111 - 2391 NG Hazerswoude-Dorp
T +31 (0)172 53 34 93 | **E** info@jambv.nl | **www.jambv.nl**
KvK 27320014 | **BTW** NL 8195.04.683B01 | **IBAN** NL98 RABO 0103 1713 71

Algemene omschrijving

Altijd al gedroomd van een vrijstaande villa met (binnen)zwembad en 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 villa is gelegen op een unieke locatie in Boskoop. Wonen met veel ruimte voor werk of hobby! De zeer ruime buitenruimte met een weids uitzicht maakt het geheel compleet.

Kadastrale aanduiding

Kadastrale gemeente	:	Boskoop
Sectie	:	K
Nummers	:	1609 en 1612
Grootte grondperceel	:	2.543 m²

Omschrijving woning

De exclusieve vrijstaande villa is gelegen in het buitengebied van Boskoop, maar toch met de gemakken van uitvalswegen dichtbij. De ideale plek om te genieten van het buiten wonen.

De vrijstaande woning is gebouwd in 1987 en aangebouwd in 1997. In 2021 is de woning gemoderniseerd en verduurzaamd. De woonoppervlakte bedraagt circa 256 m² en de inhoud is circa 948 m³. Deze ruime woning is met 5 slaapkamers de ideale gezinswoning. De woning heeft naast een ruime zonnige tuin, eigen parkeerplaatsen, een carport met garage en berging en een dierenverblijf. De woning is ontsloten via de eigen dam met toegangshek en oprit.

De woning is onder architectuur gebouw en bestaat uit een traditionele bouwconstructie, gefundeerd op palen, betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloer. De woning is op de begane grond voorzien van kunststof kozijnen met triple glas en op de eerste verdieping van hardhouten kozijnen met dubbel glas en gedeeltelijk zonwerend glas. Er is een samengesteld dak gedekt met pannen.

De woning heeft de volgende indeling:

<u>Begane grond:</u>
Via de ruime voortuin bereikt u de voordeur. De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, berging met witgoedaansluiting en de gang naar de diverse vertrekken op de begane grond.
In de gang bevindt zich de toegang tot het toilet met fonteintje, douche ruimte, 3 slaapkamers, de trapopgang naar de eerste verdieping, badkamer en het (binnen)zwembad. Vanuit de keuken is er toegang tot de naastgelegen bijkeuken. De

begane grond is geheel voorzien van een doorlopende plavuizenvloer en vloerverwarming.

De woonkamer is voorzien van een houtkachel en is heerlijk licht door de raampartijen aan drie zijden van de kamer, met uitzicht op de tuin en de omgeving. De woonkamer, voorzien van screens, staat in open verbinding met de keuken en heeft schuifpuien naar het terras aan de zuidzijde en de tuin en het terras aan de oostzijde. De keuken heeft een moderne uitstaling en is ingericht met diverse inbouwapparaten zoals een 'Franke' multikraan met boiler en ontkalker, 4-pitsinductieplaat, oven, magneton, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met wasgelegenheid, kastenwand met koel- en vrieskasten en deur naar de achtertuin.

De 3 slaapkamers op de begane grond zijn ruim, waarvan één voorzien van vaste wastafel. De hoofdslaapkamer is voorzien van aparte kastenkamer en aparte doucheruimte. De badkamer is voorzien van ligbad, toilet en vaste wastafel. Vanuit de gang is de zwembadruimte bereikbaar. Het zwembad met jet streams, is groot circa 23 m² en heeft een diepte van circa 1,30 meter. In de zwembadruimte is tevens een separaat toilet, toegang tot de douche en een installatieruimte. De zwembadruimte, heeft aan de zuidzijde een schuifpui met toegang naar de achtertuin.

<u>Eerste verdieping:</u>
Via een spiltrap op de gang bereikt u de eerste verdieping aan de noordzijde. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers met dakkapel gesitueerd, waarvan één voorzien van vaste wastafel.

Via een spiltrap in de woonkamer bereikt u de vide. De vide heeft toegang tot twee aparte ruimten boven de woonkamer rondom voorzien van glazen tafels.

Rondom de woning is een zeer ruime tuin met een weids uitzicht. Aan de zuidzijde bevindt zich een garage met carport en berging. Aan de oostzijde van de woning bevindt zich een onderheid terras met open haard, screens en zonnescherm; ook is er een ruim gazon, kippenhok, hobbykas en diverse zitjes. De bomen en beplanting zorgen voor een fijne plek met veel privacy.

Overige vermeldingswaardigheden

- Het toegangshek is elektrisch en op afstand bedienbaar.
- De woning is voorzien van een alarmsysteem met verbinding naar de meldkamer.
- Het portiek bij de voordeur is voorzien van een elektrische screen.
- Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken en gedeeltelijk screens.
- Er zijn 2 CV-ketels aanwezig. Het zwembadwater kan worden verwarmd middels een warmtepomp, CV-ketel en de zonnecollectoren op het dak.
- De woning heeft energielabel B. Hierbij zijn een aantal nuances te maken:
  - In de toelichting op het energielabel wordt melding gemaakt van een verhoogd risico op hoge temperaturen in de zomer. Dit heeft uitsluitend betrekking op de zwembadruimte. In de zomer is de woning erg koel vanwege de aanwezigheid van isolatie, screens, rolluiken en zonwerend glas.
  - De buitendeuren zijn alle geïsoleerd, maar niet als zodanig meegenomen in de berekening.
  - Er is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van zonwerend glas en extra dakisolatie.
- Op het perceel zijn er (vergunningsvrije) mogelijkheden voor het uitbreiden van bijbehorende bouwwerken.

Oplevering en aanvaarding

Nader overeen te komen.

Vraagprijs

€ 1.175.000,--, kosten koper

Informatie

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

JACOBS
advies & makelaardij

Bijlage 1 **Foto's**

JACOBS
advies & makelaardij

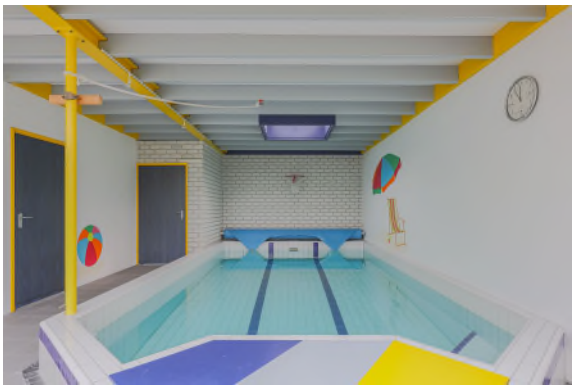
JACOBS
advies & makelaardij

JACOBS
advies & makelaardij

JACOBS
advies & makelaardij

JACOBS
advies & makelaardij

JACOBS
advies & makelaardij



JACOBS
advies & makelaardij

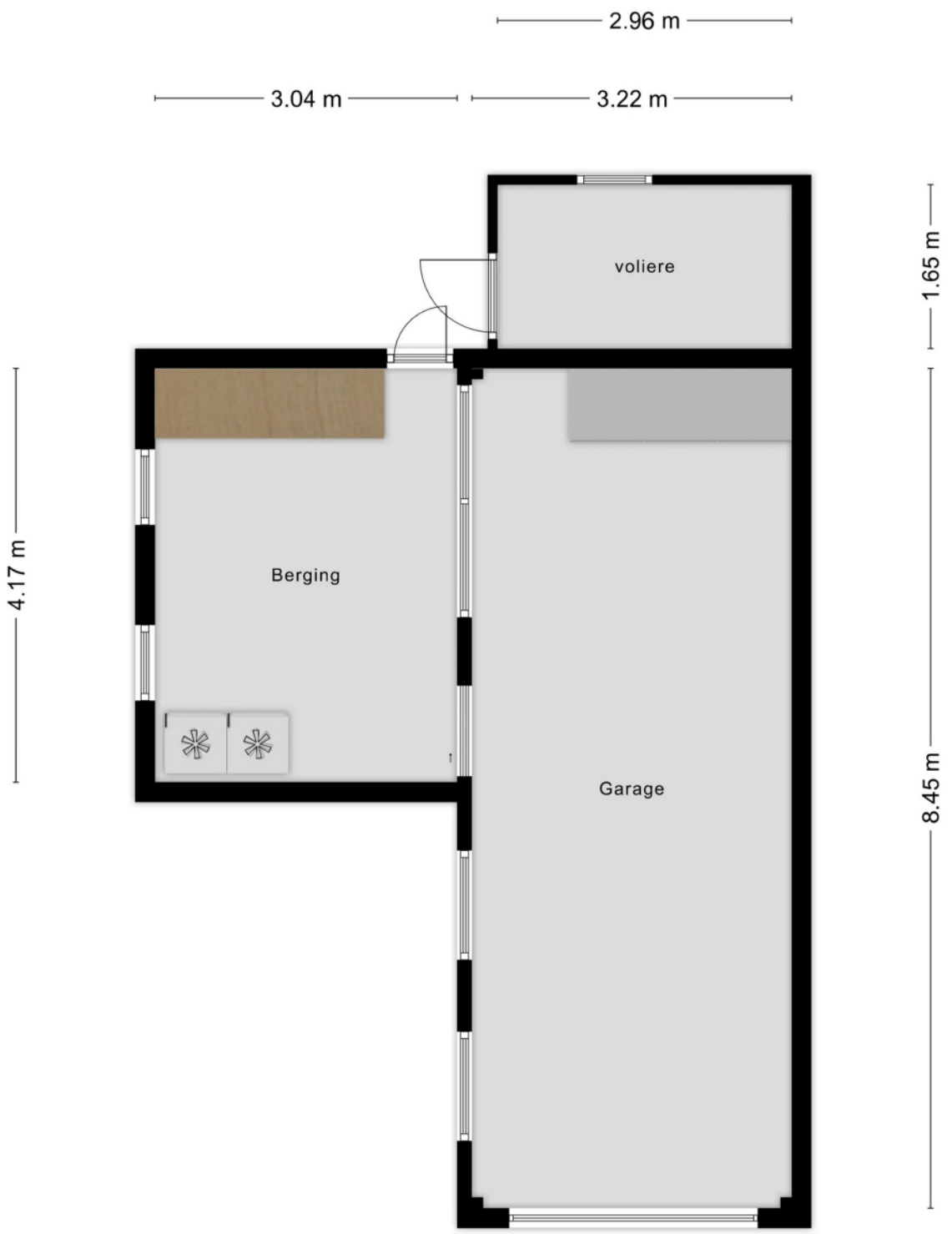
Bijlage 2 Plattegronden

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

JACOBS
advies & makelaardij



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

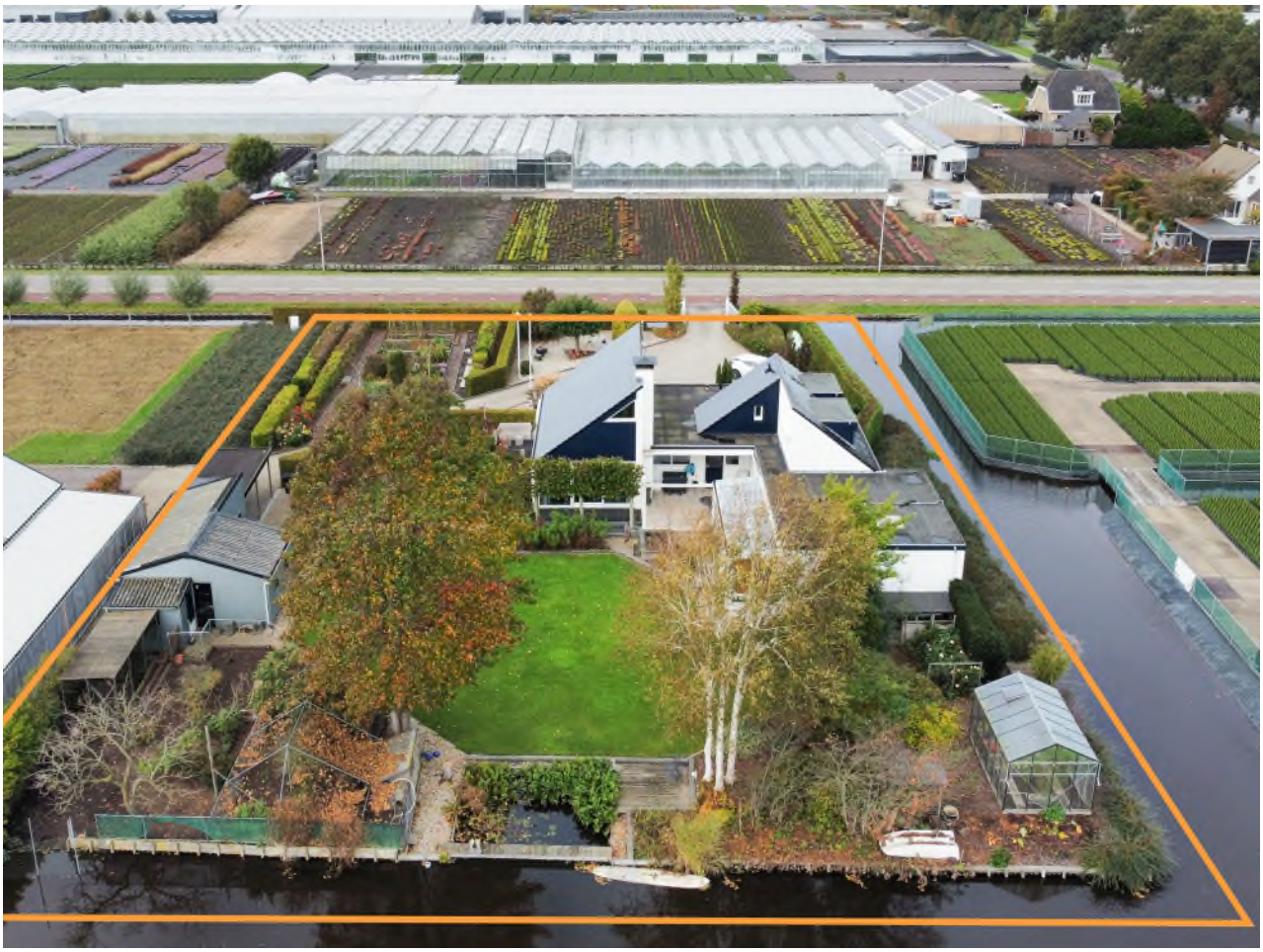
JACOBS
advies & makelaardij

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zitter www.zitter.nl

JACOBS
advies & makelaardij

Bijlage 3 **Kadastrale kaart (niet op schaal)**

Bijlage 4 Luchtfoto



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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren.