

WONING TE KOOP

Valkenhorst 13
Boskoop

Koopsom
€ 539.000 k.k.



 **HOUTMAN
& DE VOGEL**

Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1969
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuint
Ligging tuin:	Oost
Dakterras/balkon:	Balkon
Garage:	Vrijstaand steen
Perceelgrootte:	147 m ²
Woonoppervlakte:	134 m ²
Inhoud:	475 m ³
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, garage en eigen parkeerplaats in de rustige en kindvriendelijke Vogelbuurt! Met een royale woonoppervlakte van 134 m² en een perceel van maar liefst 147 m², biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen. Deze goed geïsoleerde woning is voorzien van energielabel A+, waardoor u klaar bent voor de toekomst en kunt genieten van een lagere energierekening.

De woning is centraal gelegen in Boskoop met snelle verbindingen richting Rotterdam, Utrecht, Den Haag en Amsterdam. Op een steenworp afstand van de woning vindt u onder andere een supermarkt, treinstation, kinderboerderij, basisonderwijs en kinderopvangcentra. Ook wandelt of fietst u zo de recreatiegebieden het Gouwebos en het Bentwoud in.

Indeling

Begane grond:

De voorzijde van de woning is autovrij wat ideaal is voor gezinnen met kinderen, die hier onbezorgd buiten kunnen spelen. Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een gezellige zithoek en een fijne eethoek, die naadloos aansluit op de moderne open keuken. De keuken is compleet uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Via de openslaande deuren loopt u zo de onderhoudsvriendelijke achtertuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, ruime inpandige berging en de complete badkamer. De royale hoofdslaapkamer biedt toegang tot een heerlijk balkon, waar u in alle rust van de buitenlucht kunt genieten. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douche, wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop (recent geïsoleerd) met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten. De royale vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een nieuw dakraam, waardoor deze heerlijk licht is. Via een vaste trap bereikt u de sfeervolle vide; een unieke en knusse ruimte die uitstekend geschikt is als speelruimte en opbergruimte.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte

De volledig betegelde achtertuin is onderhoudsvriendelijk en voorzien van zonwering. Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande garage met daarvoor een eigen parkeerplaats, zodat u altijd kunt parkeren op eigen terrein. De achterzijde van de woning grenst aan een doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Dit zorgt voor extra privacy en een rustige woonomgeving.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- 11 zonnepanelen
- kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- volledig geïsoleerd
- vrijstaande garage met laadpaal
- parkeren op eigen terrein
- 4 slaapkamers
- riante achtertuin
- rustige, kindvriendelijke woonwijk

Een complete gezinswoning met verrassend veel ruimte, een praktische indeling en een rustige ligging. Een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen in Boskoop.



















































PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



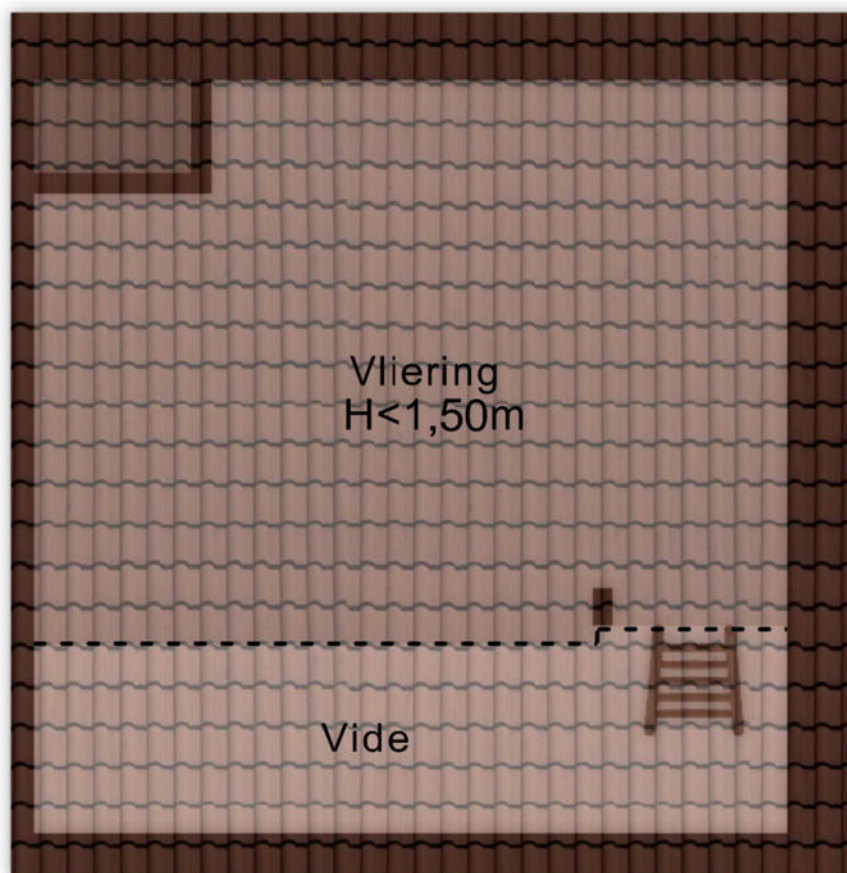
PLATTEGROND



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

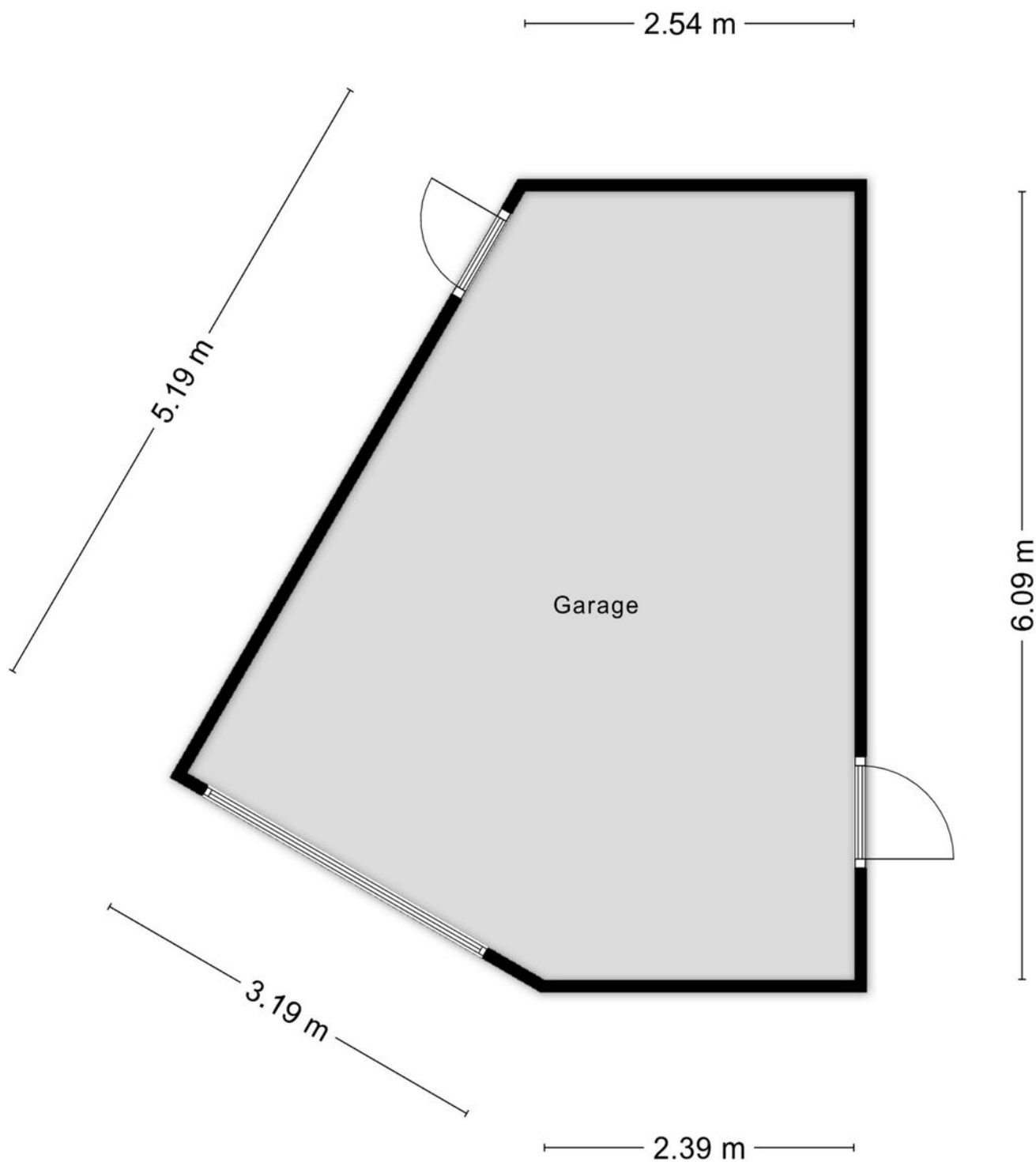
PLATTEGROND

3.39 m



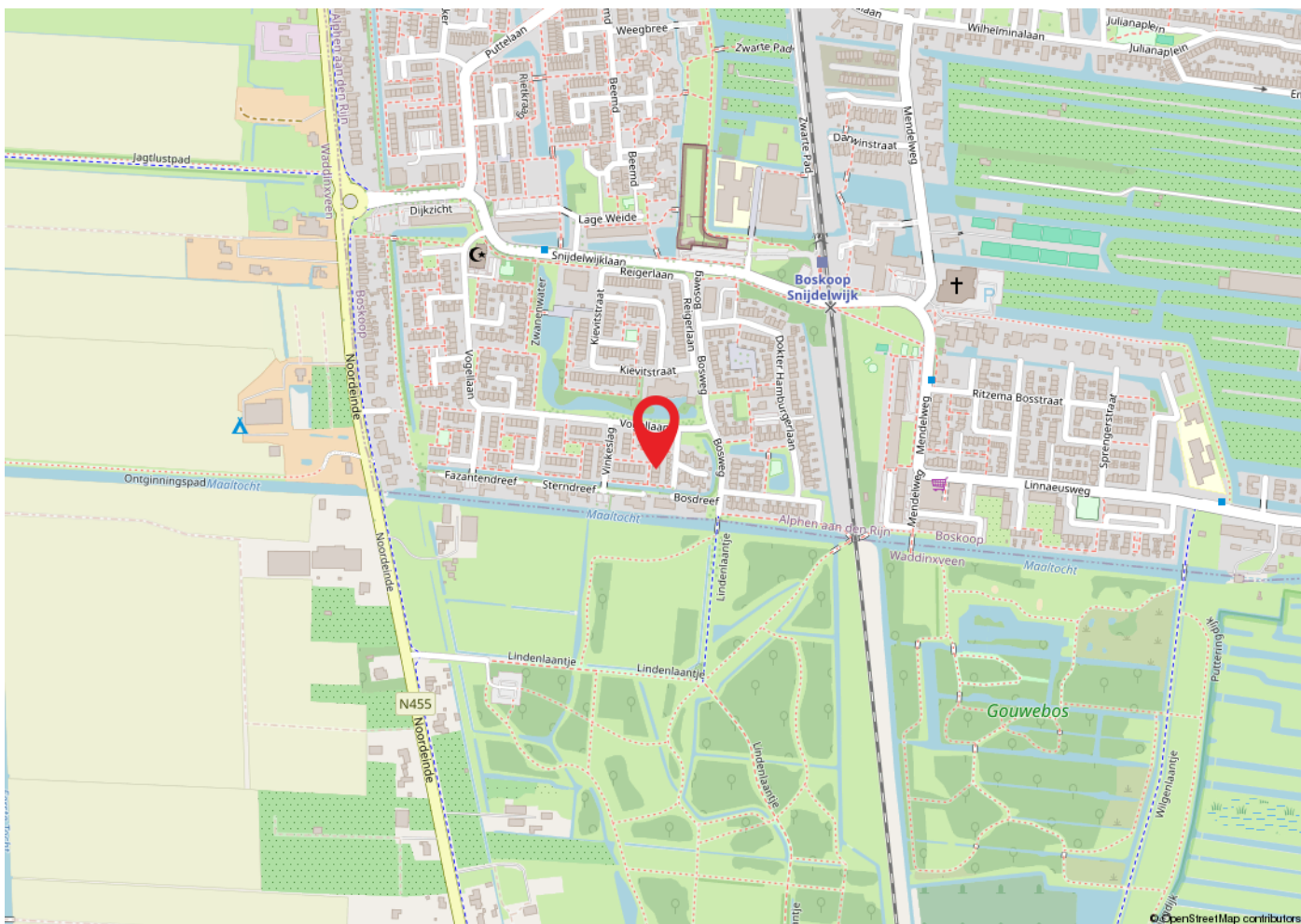
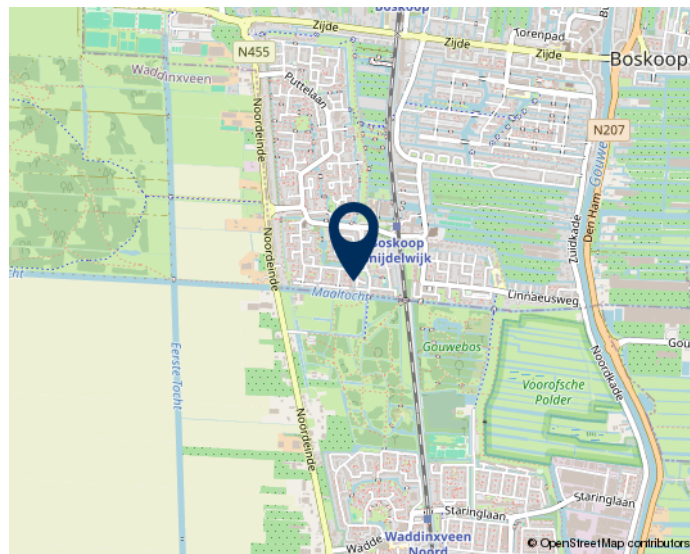
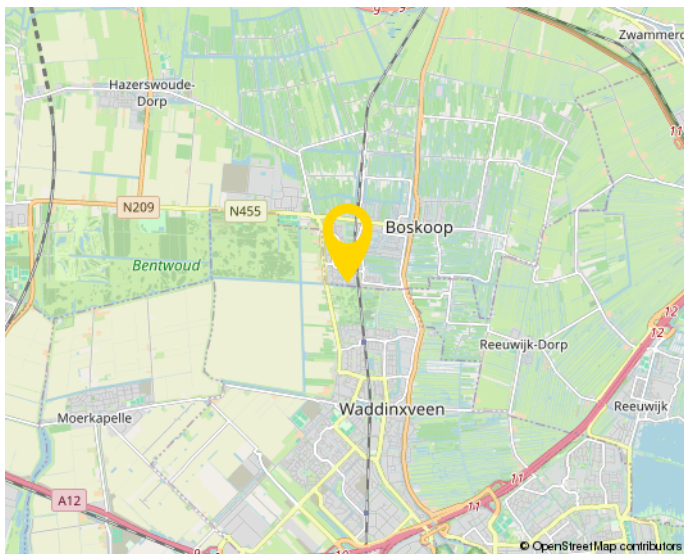
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

