



TE KOOP

Dr. Boomstraat 6, Boskoop

€ 389.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
110 m²



Perceeloppervlakte
144 m²



Inhoud
369 m³



Aantal kamers
6



Energie label
C

Omschrijving

Deze charmante tussenwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, biedt een ideale leefomgeving voor gezinnen en stellen. Met een woonoppervlakte van 110 vierkante meter, vijf slaapkamers en een diepe achtertuin, vindt u hier alles wat u nodig heeft om comfortabel te wonen. De woning is goed onderhouden en biedt volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen plek van te maken.

Bijzonderheden:

- Vijf slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping.
- Ruime en lichte woonkamer met open keuken.
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom en stenen berging.
- Kindvriendelijke en rustige buurt.
- Centraal gelegen, nabij winkels, scholen en openbaar vervoer.



Begane grond: Entree, met trapopgang en toegang tot het toilet, kast onder de trap, meterkast, komt u in de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een prachtige houten vloer en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde is er volop natuurlijk licht. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping: De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot een balkon. Daarnaast is er een badkamer met een douche en wastafel. Ook is er op deze verdieping een tweede toilet.

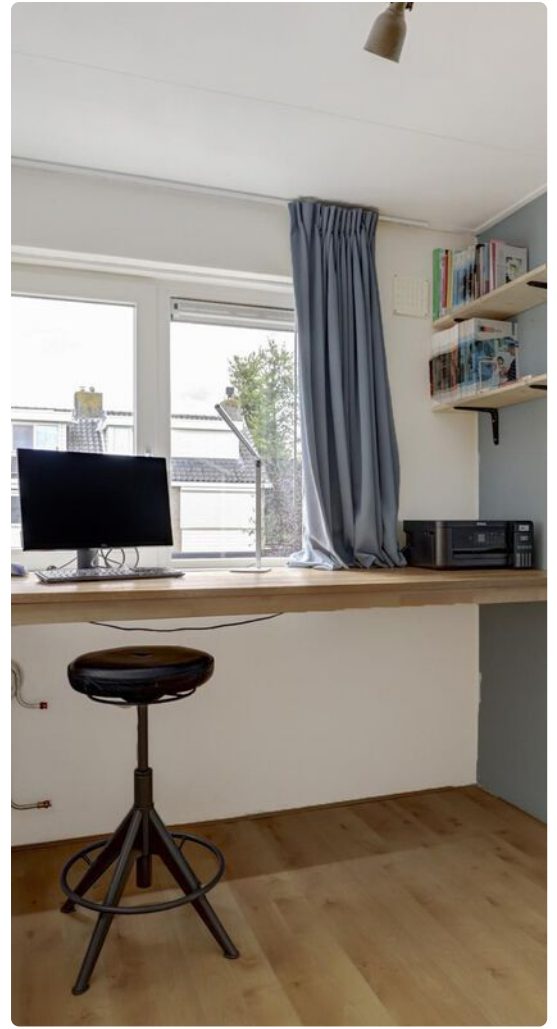
Tweede verdieping: De tweede verdieping is een ruime zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap. Hier vindt u nog twee slaapkamers, beiden voorzien van een dakkapel, waardoor de ruimtes licht en ruimtelijk aanvoelen. Op de overloop is er tevens ruimte voor de wasmachine en droger.

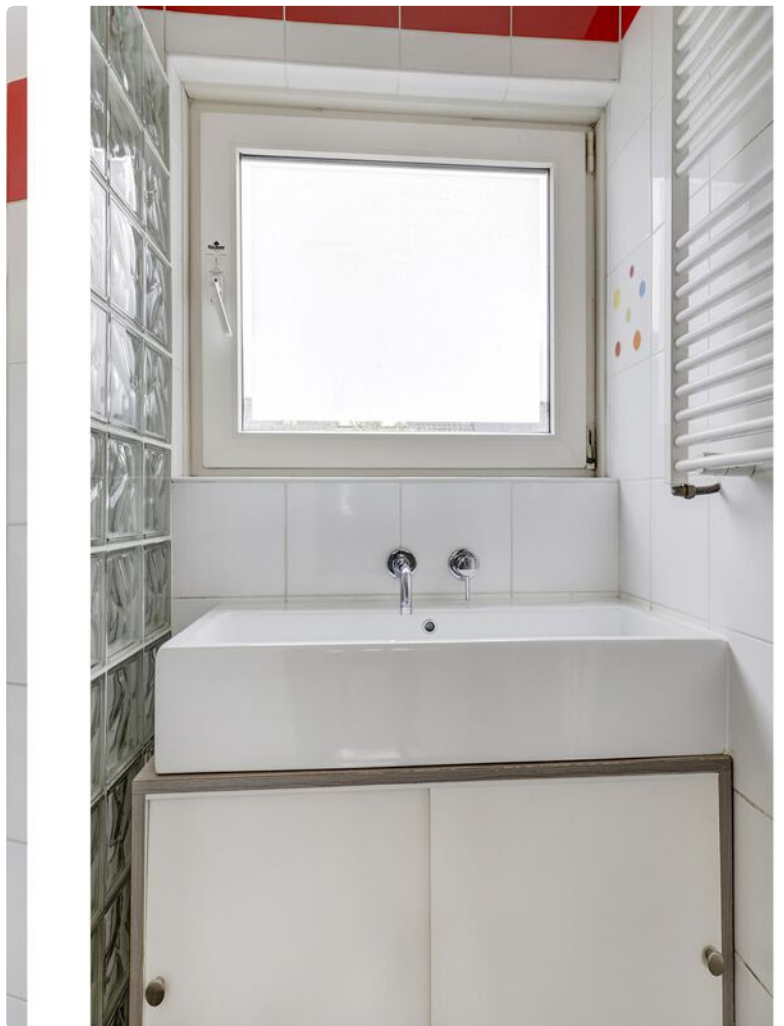
Zolder: De woning heeft een praktische vliering, die bereikbaar is via twee luiken: één op de voorzolder en één in de slaapkamer.

Achtertuintuin: De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor verschillende zitjes. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.









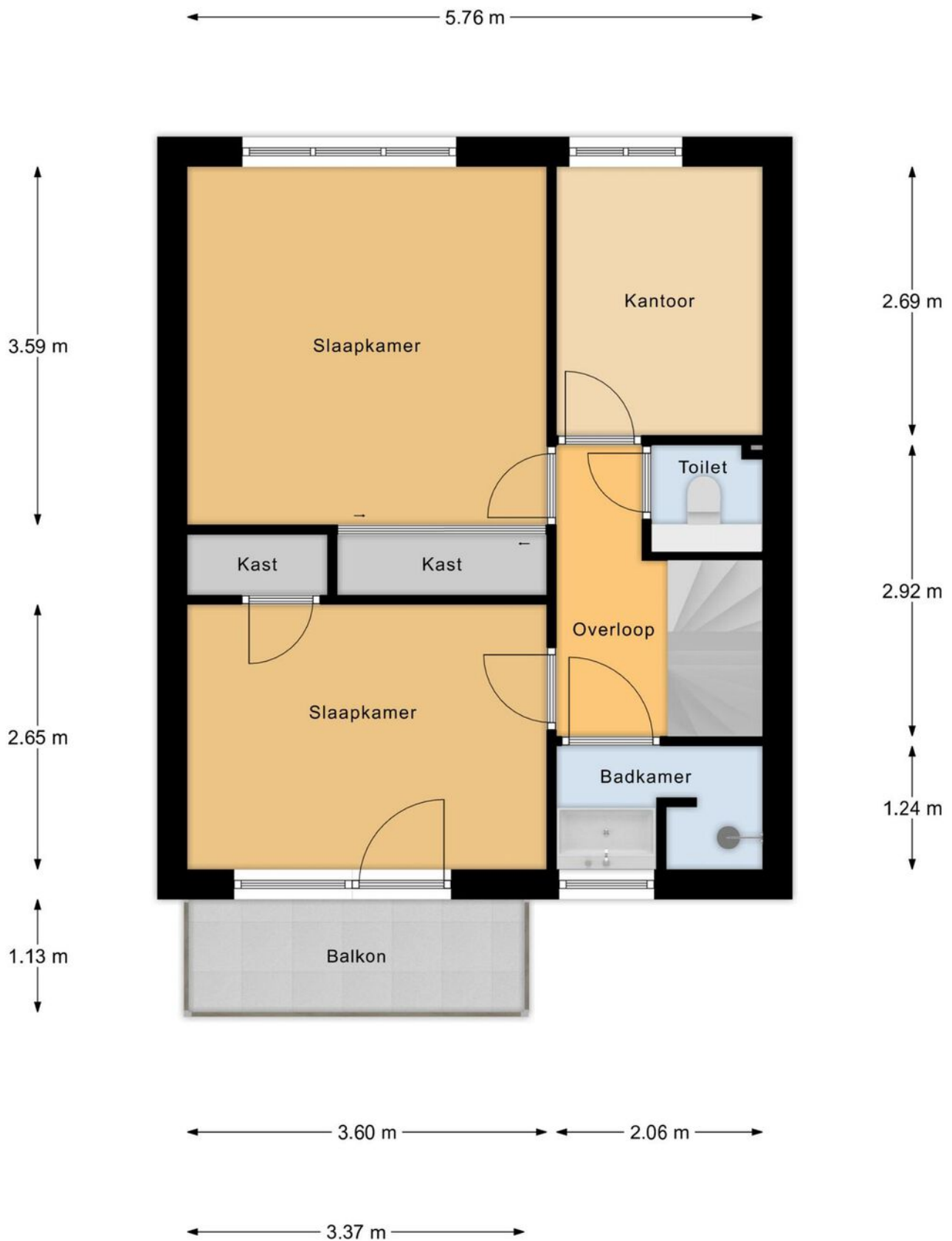


Plattegrond



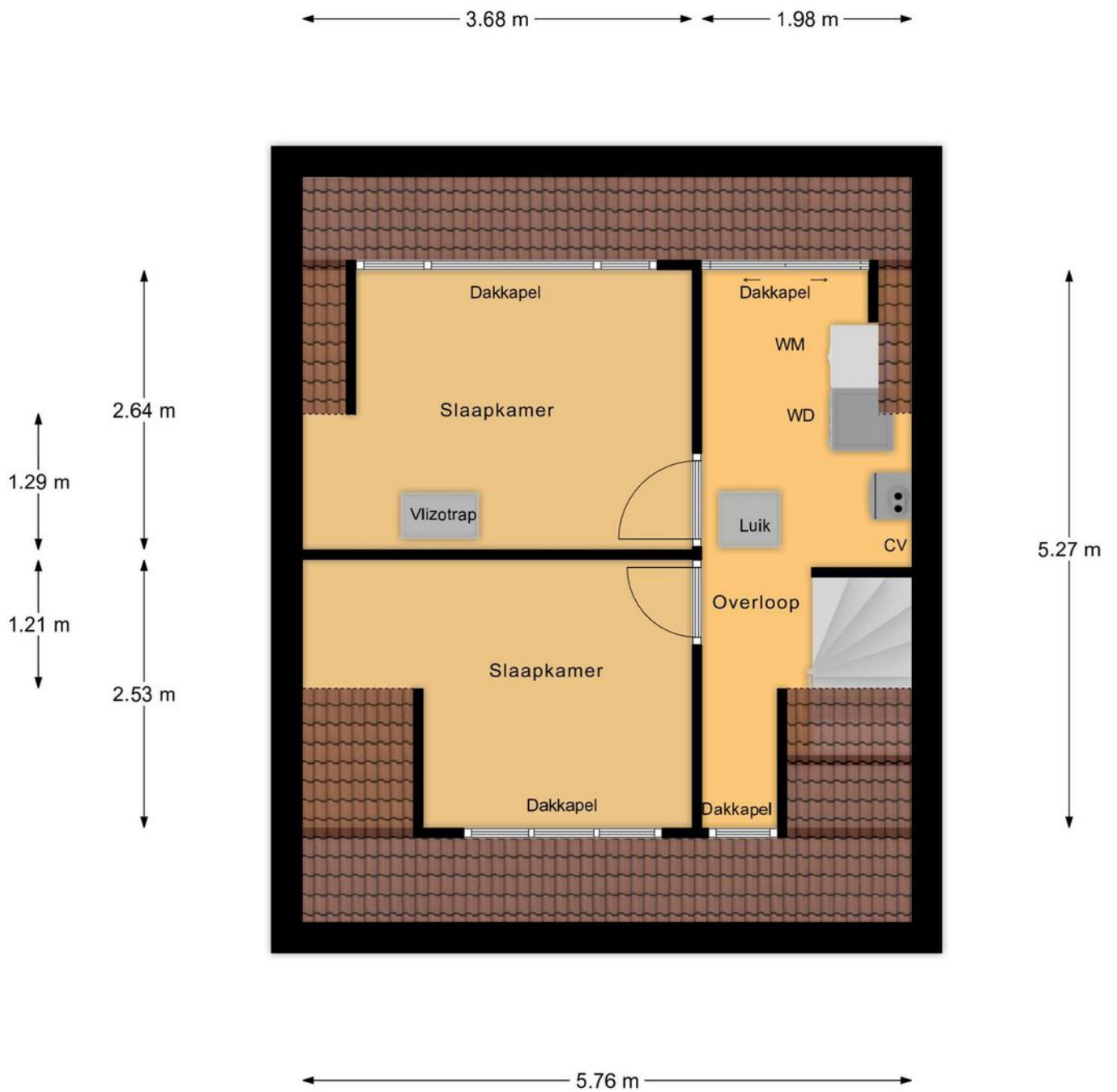
Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

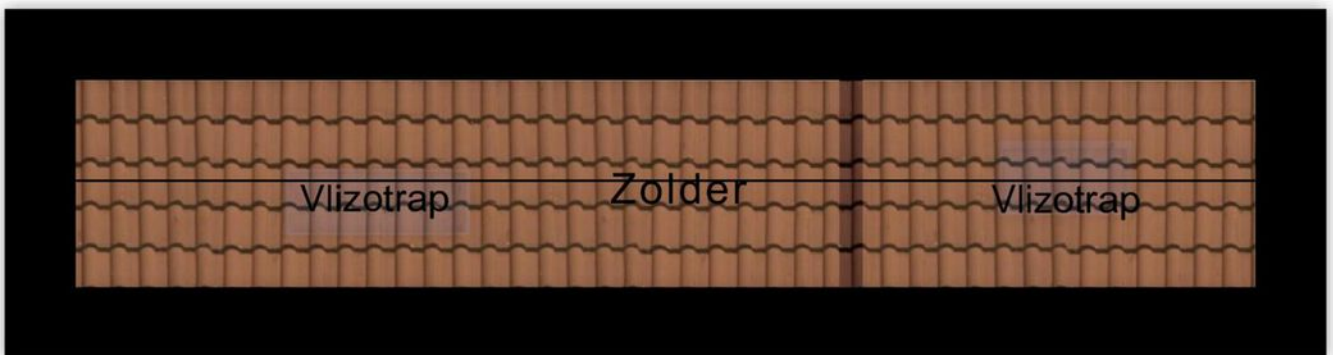
Plattegrond



Tweede Verdieping

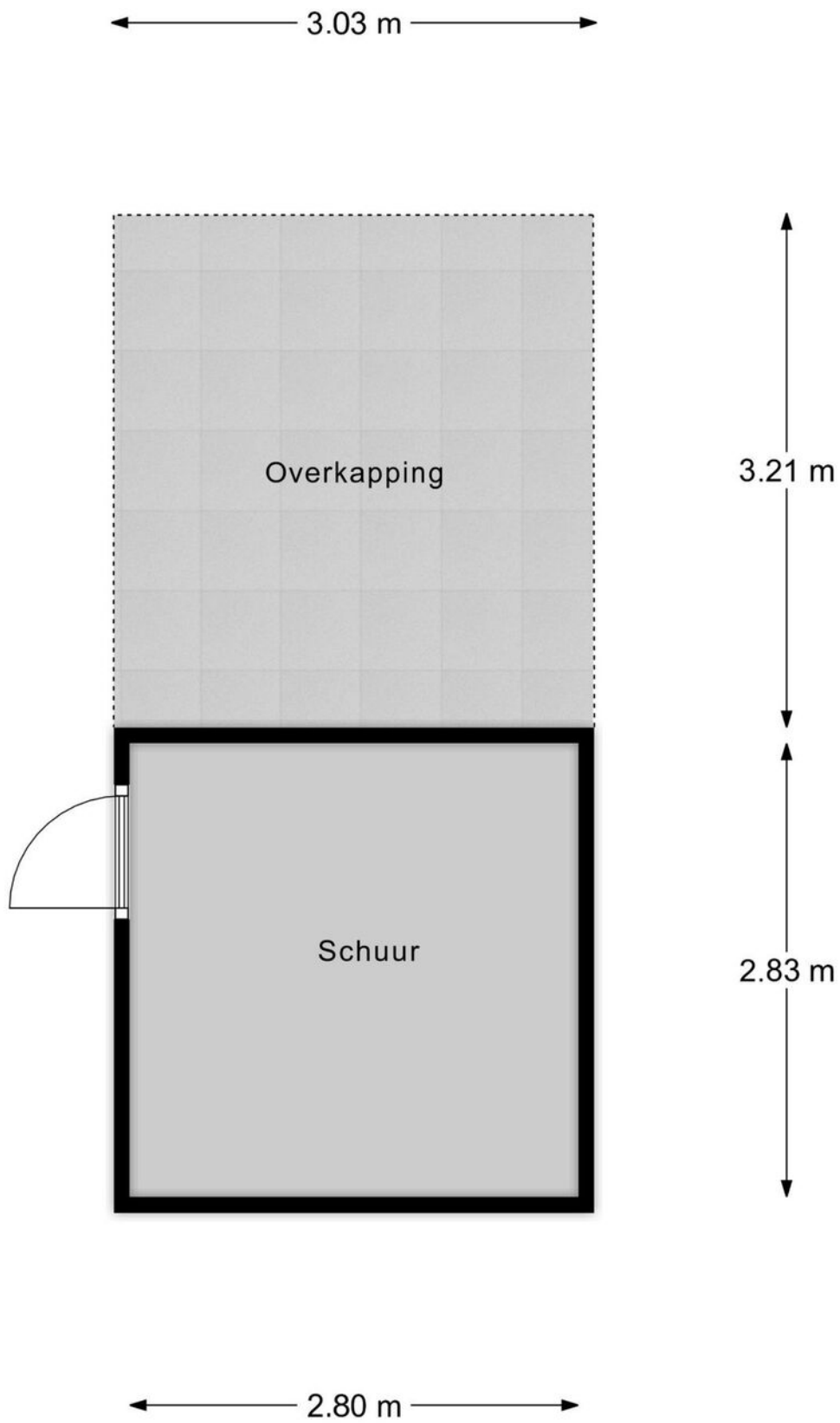
Plattegrond

← 3.21 m → ← 1.65 m →



Zolder

Plattegrond



Schuur

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr.boomstraat6



12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boskoop
Sectie D
Perceel 1936

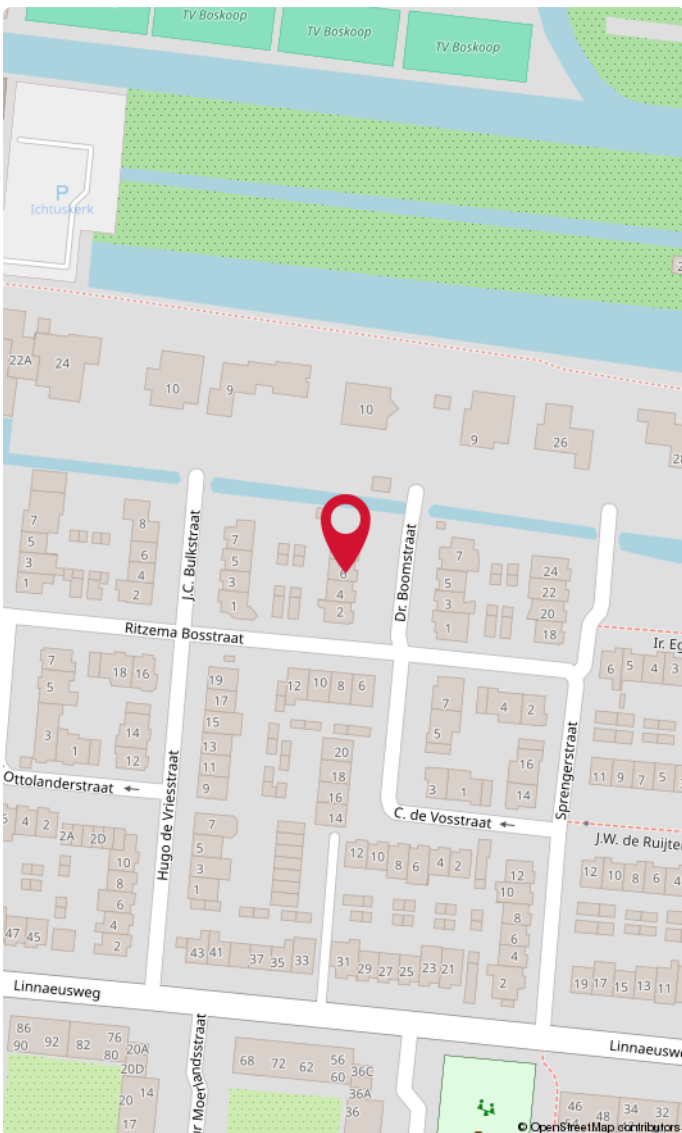
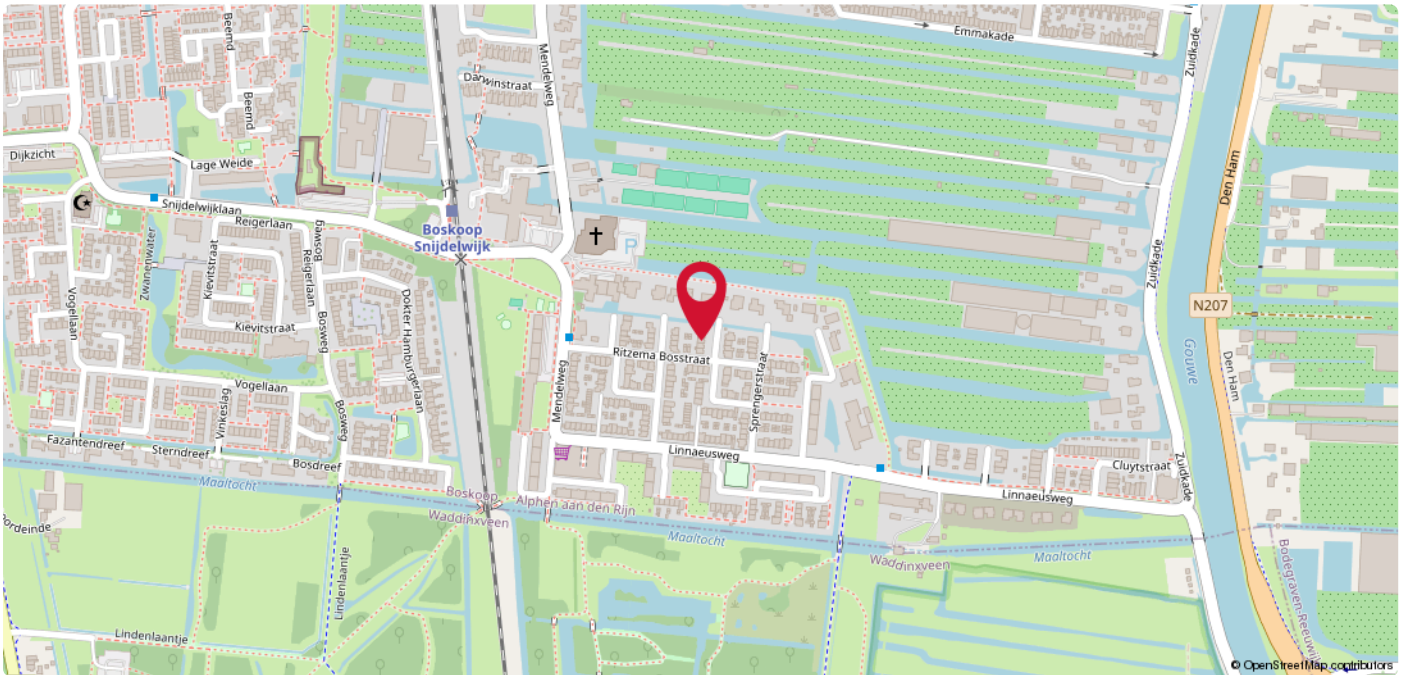
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Boskoop

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt. Op korte afstand van de Dr. Boomstraat bevindt zich het centrum van Boskoop, waar verschillende winkels, restaurants en cafés te vinden zijn. Ook zijn er in de omgeving diverse sportverenigingen

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is white with black lettering and a red roof icon above the word 'DUPREE'. A smaller, black sign with white lettering and a red roof icon is also visible on the building.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
[www.energielabel.nl/woningen/
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

