



**Middelburgseweg 73, 2771 NH Boskoop**

**Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper**



**Dupree Makelaars o.g. Reeuwijk**  
**Zoutmansweg 12**  
**2811 ES, REEUWIJK**  
**Tel: 0182-394200**  
**Fax:**  
**E-mail: reeuwijk@dupree.nl**

## Omschrijving

Luxe bungalow gelegen op een fraaie landelijke locatie met maar liefst 2.400m<sup>2</sup> eigen grond. Deze royale woning is zeer goed onderhouden en heeft een prachtig aangelegde tuin met meerdere terrassen, gazons, een speeltuin en een vrijstaande stenen garage.

### Indeling:

De bungalow:

Entree, ruime hal met garderobe en toegang tot het toilet. Riante living aan de voorzijde van de woning met open haard en grote raampartijen met vrij zicht op de polder en tuin. Moderne en luxe keuken voorzien van fraai houten keukenblad. Alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig; een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, warmhoudlades en combi-oven. Vanuit de keuken is de tuin en de bijkeuken bereikbaar waarin zich de opstelling van de CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en de droger bevinden. Vanuit de ruime masterbedroom is de walk-in closet en de luxe badkamer bereikbaar. Aansluitend aan de masterbedroom is de tweede slaapkamer bereikbaar met fraaie deuren naar het terras aan de achterzijde van de woning. De bungalow telt nog een derde slaapkamer en een ruime eetkamer aan de achterzijde van de woning met open haard en fraaie deuren naar het terras aan de achterzijde van de woning. De luxe badkamer biedt u veel ruimte en comfort. De vrijstaande jacuzzi springt direct in het oog, maar deze badkamer heeft ook de beschikking over een dubbele wastafel, elektrische vloerverwarming, mechanische afzuiging, veel kastruimte en een luxe douche met stoomcabine.

### Het perceel:

U bereikt het perceel via een eigen brug met elektrisch bedienbaar hek. De oprit biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's naast de vrijstaande stenen garage. Het riante perceel is omringd door water en voorzien van meerdere terrassen, gazons, een grote speeltuin, een plantenkas en fraaie sierbeplanting. Uw privacy is gegarandeerd!

### Bijzonderheden:

- Goed onderhouden luxe bungalow
- De woning heeft de beschikking over een ruime kelder.
- De bungalow is beveiligd middels een alarm- en camerasysteem.
- Videofoon voor het hek.
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2017 uitgevoerd, hierbij zijn ook de luiken vernieuwd.
- De CV-ketel is in 2015 vernieuwd.
- Boskoop is centraal gelegen, met de N207 op 4 minuten en A12 op 8 minuten afstand. De grote steden Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn in ongeveer 30 minuten bereikbaar.
- Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen zijn in de directe nabijheid gelegen.

## Kenmerken

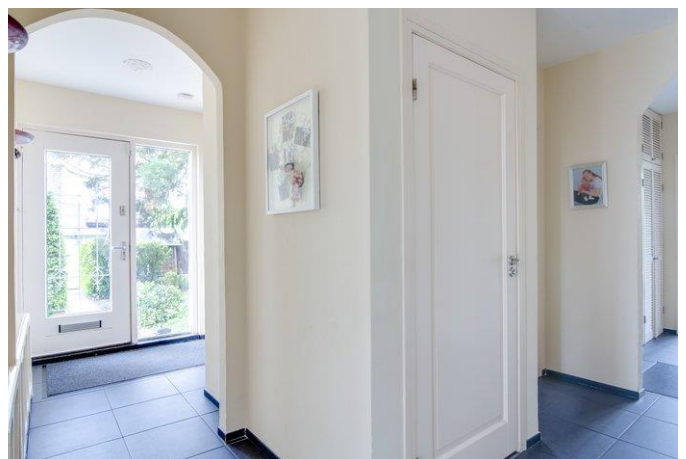
<b>Vraagprijs</b>	: € 625.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 525 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 2.400 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 145 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Bungalow
<b>Bouwjaar</b>	: 1961
<b>Ligging</b>	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Vrijstaand steen 27 m <sup>2</sup> (700 bij 387 cm)
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel (Intergas HR 2015)
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas

## Locatie

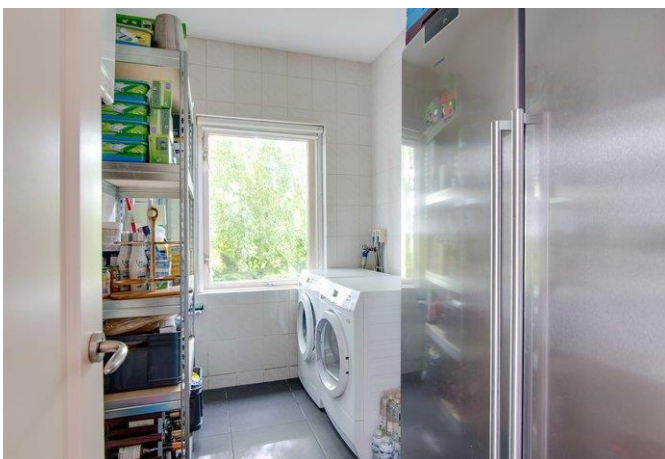
Middelburgseweg 73  
2771 NH BOSKOOP



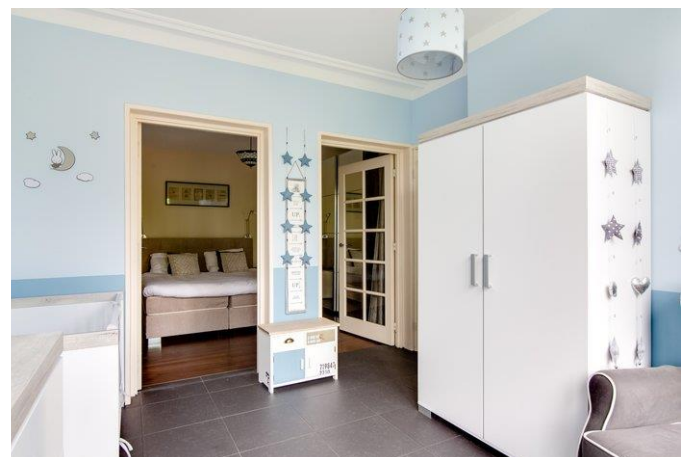
**Foto's**



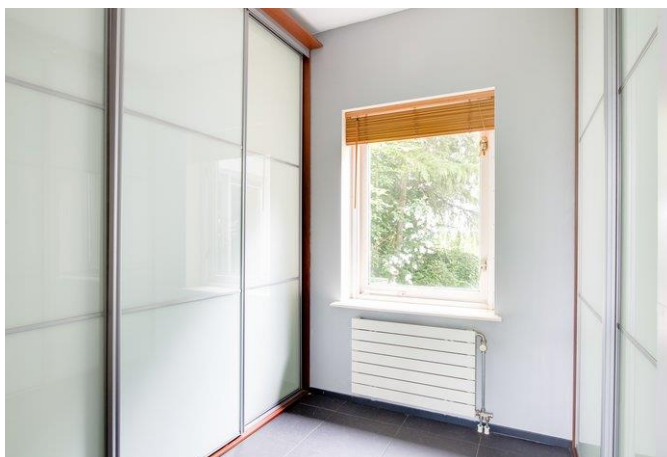
**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



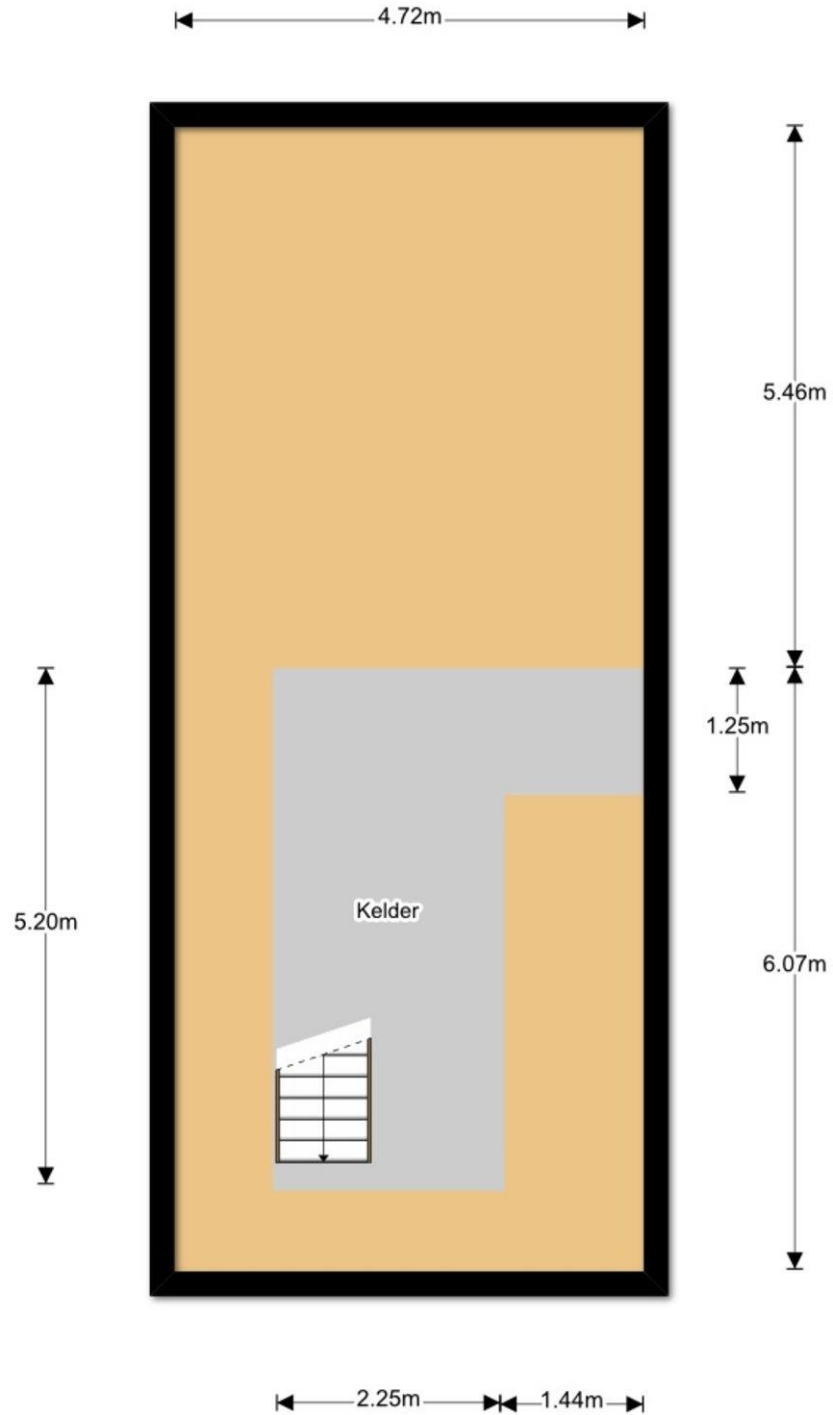
**Foto's**



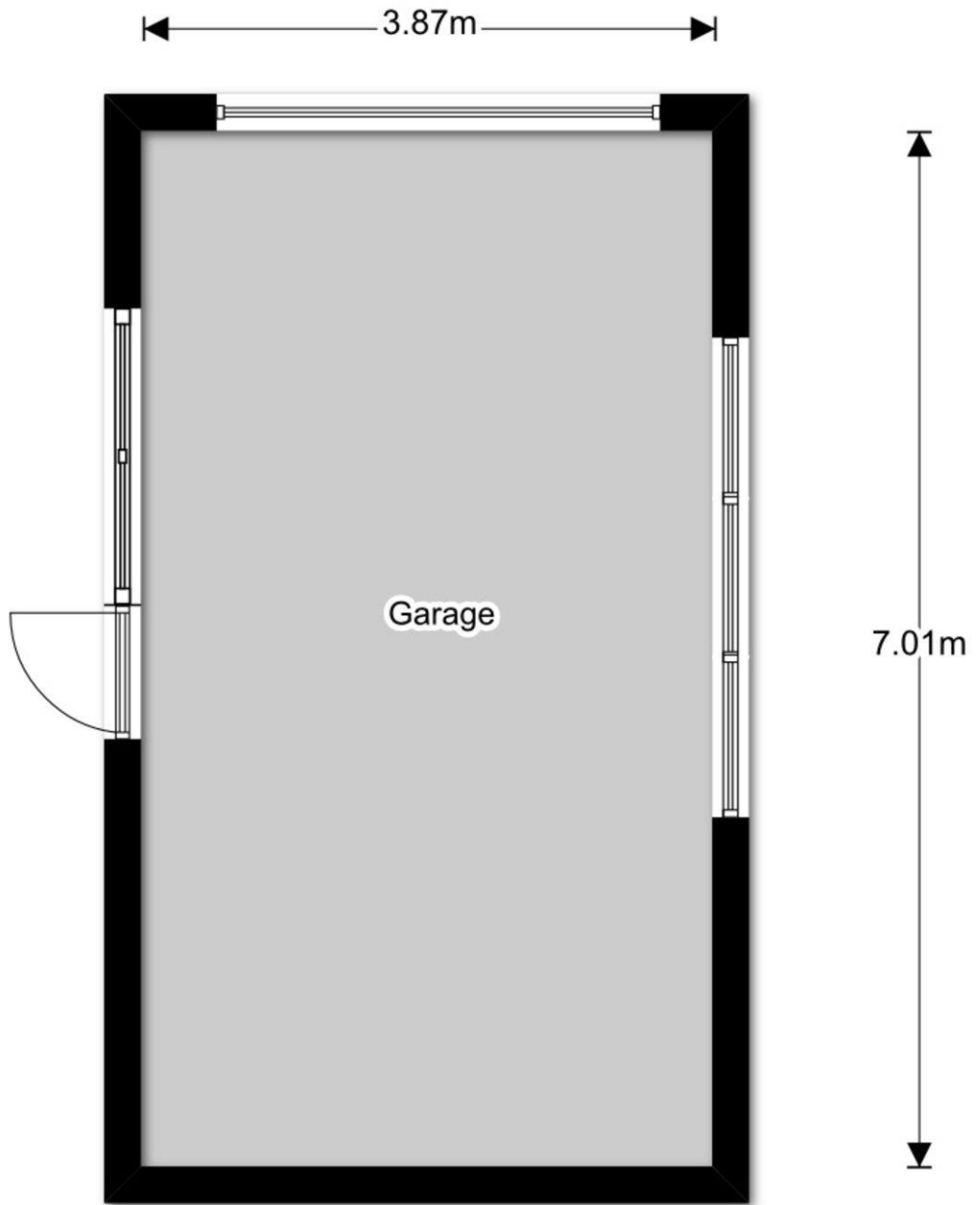
## Begane grond



**Kelder**



Garage



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Middelburgseweg 73
Postcode / Plaats	2771 NH Boskoop
Gemeente	Boskoop
Sectie / Perceel	B / 4274
Oppervlakte	1.150 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Middelburgseweg 73
Postcode / Plaats	2771 NH Boskoop
Gemeente	Boskoop
Sectie / Perceel	B / 5627
Oppervlakte	1.250 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 januari 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente BOSKOOP Sectie E Perceel 4274</p>	
---	--	---

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.

ZUYDERLEVEN.NL

*Als het  
om een  
hypotheek  
gaat, kies je het  
zekere  
voor het  
onzekere.*

**Dan weet je het zeker**

Een hypotheek is één van de belangrijkste financiële beslissingen in je leven. Dan wil je niet ongeveer weten wat de maandlasten zijn, of min of meer uitrekenen wat je nodig hebt. Als het om je hypotheek gaat, dan ga je op zeker. Zuyderleven geeft je die zekerheid.



**Zuyderleven**  
groep

## Aanvullende informatie

### 1. Wat te doen na de bezichtiging

Vriendelijk willen wij u vragen of u ons zou willen laten weten of u al dan niet door wil gaan met deze woning. En zo niet, dan horen wij natuurlijk graag de reden. U kunt ons dit telefonisch laten weten of via een e-mail (gouda@dupree.nl, reeuwijk@dupree.nl of waddinxveen@dupree.nl). Mede namens de eigenaar van deze woning danken wij u bij voorbaat hartelijk voor uw reactie.

Bent u geïnteresseerd dan kunt u voor nadere informatie over de woning en specifieke vragen natuurlijk bij ons terecht, waarna u een bod zou kunnen uitbrengen (zie verder punt 3).

### 2. Uw aankoopmakelaar

Als de woning, die u in de toekomst wel gaat kopen, niet bij ons te koop staat, dan kunnen wij u begeleiden bij de aankoop. Wij treden dan op als uw eigen makelaar en behartigen uw belangen tijdens de onderhandelingen en daarna. Voor meer informatie kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

### 3. Een bod uitbrengen

U kunt een bod telefonisch of schriftelijk uitbrengen. Als u een bod doet onder bepaalde ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering dan dient u dat bij de bieding uitdrukkelijk kenbaar te maken. Wij zullen uw bieding vervolgens bespreken met de verkoper. Op dat moment bent u nog niet in onderhandeling! Dat is pas het geval als de verkoper reageert op uw bieding en u een tegenbod krijgt. Maar het kan ook zo zijn dat uw bod wordt afgewezen, dan is er uiteraard geen sprake van onderhandeling.

Als beide partijen uiteindelijk overeenstemming bereiken over de prijs en de voorwaarden, alsmede over bijkomende zaken eventuele overname van roerende goederen en de opleveringsdatum, dan zullen de gemaakte afspraken schriftelijk door ons worden vastgelegd in de koopakte.

### 4. Mondelinge overeenkomst

Sinds 01 september 2003 is het zo dat pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend er sprake is van een overeenkomst. Met andere woorden: een mondelinge **overeenkomst** is pas bindend als deze **schriftelijk** is vastgelegd en door koper en verkoper is ondertekend.

### 5. Koopakte

De mondeling gemaakte afspraken worden vastgelegd in de NVM-koopakte. Daarnaast worden in de koopakte aanvullende zaken geregeld, zoals een boeteclausule en de waarborgsom. Dit laatste houdt in dat tot zekerheid van nakoming van de verplichting van kopende partij, binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte door

de kopende partij een waarborgsom van 10% van de koopsom wordt gestort (of een bankgarantie wordt gesteld) bij de notaris.

Na ondertekening door beide partijen wordt de koopakte naar de notaris gestuurd en krijgen ook beide partijen een getekend exemplaar of afschrift daarvan. Op het moment dat u als koper een volledig getekende koopakte ontvangt, gaat de “drie-dagen-bedenktijd” in.

Bij woningen die voor 1995 gebouwd zijn kan er een ouderdomsclausule alsmede een asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule geeft aan dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen. De asbestclausule geeft aan dat gezien het bouwjaar de mogelijkheid bestaat dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn.

## **6. Drie-dagen-bedenktijd ofwel de wet Koop onroerende zaken**

Als u een woning koopt krijgt u sinds 1 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken, kosteloos en zonder opgaaf van reden. Na het verstrijken van deze drie dagen kan de overeenkomst niet meer worden ontbonden, tenzij er ontbindende voorwaarden lopen (die uitdrukkelijk zijn overeengekomen en vastgelegd in de koopakte!) die nog niet zijn uitgewerkt. Als ook de ontbindende voorwaarden zijn verlopen, is het wachten op de datum van notariële overdracht.

## **7. De notaris en de eigendomsoverdracht**

In principe mag de kopende partij de notaris kiezen, tenzij de verkoper vooraf of tijdens de onderhandelingen anders heeft bedongen.

Een woning wordt opgeleverd in de staat waarin die zich bevond ten tijde van het sluiten van de overeenkomst, met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper heeft het recht om vlak voor de eigendomsoverdracht de woning van binnen en buiten te inspecteren. Daarna zal ten kantore van de notaris door beide partijen de akte van levering worden getekend, waarna de koper de sleutel van de woning ontvangt. De notaris zorgt ook voor de afrekening en de verrekening van baten en lasten.

## **8. Nota van afrekening**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (alle indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerend zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

## **9. Plattegronden**

Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief.