

# Royale woning met zonnige tuin in de wijk 'Waterrijk'



Reinette 30 te Boskoop



Aan de rand van de wijk 'Waterrijk' ligt tegen het centrum van Boskoop deze moderne royale tussenwoning met de karakteristieken van een 2-onder 1 kap woning. De zonnige tuin op het zuiden is met een vlonder direct aan het water gelegen.

Op loopafstand bevinden zich scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en het centrum van Boskoop met diverse winkels en gezellige restaurants. Vanuit de woning is het openbaar vervoer (NS-station en bus) goed bereikbaar en zijn de uitvalswegen (N207 - N455 en A12) op korte afstand.

De rustige en kindvriendelijke wijk is recent volledig gerenoveerd met vernieuwde bestrating en veel groen.

De woning en tuin zijn in 2021 compleet gemoderniseerd, waarbij de woning een luxe en ruime uitstraling heeft gekregen. In 2021 is de woning verduurzaamd met 13 zonnepanelen, een zuinige cv-ketel en is de meterkast vernieuwd.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met eigen oprit en parkeerplaats voor 2 auto's (met oplaadpunt), de toegang naar de woning en garage.

De entree met meterkast geeft toegang tot de inpandige garage, het toilet, de stijlvolle trapopgang naar de eerste etage en de luxe woonkamer met kantoorruimte en open keuken.

Middels een glazen deur is de verassend ruime L-vormige woonkamer bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning is een kantoorruimte ingericht, welk afgesloten kan worden met dubbele glazen deuren. De royale woonkamer is voorzien van een stijlvolle pelletkachel en een moderne open keuken, welke in de aanbouw is gesitueerd. In de keuken zijn luxe inbouwapparatuur aanwezig zoals een inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, wijnkoelkast, koel-/vriescombinatie, oven, combi-oven, vaatwasser en een quooker.

De stijlvolle donkere keukenkasten komen goed tot zijn recht door de natuurlijke lichtinval vanuit de achtergevel en de lichtkoepel boven het marmeren kookeiland. Vanuit de keuken geven de

openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. Achter in de tuin bevindt zich een vlonder aan het water en een compacte berging.

Eerste verdieping:

Via een stijlvolle wenteltrap is de eerste verdieping vanuit de entreehal bereikbaar. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder een met een inloopkast. De luxe badkamer is voorzien van een houten meubel met natuurstenen waskommen, een ligbad, een aparte doucheruimte met regendouche en een toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens twee grote slaapkamers én extra opbergruimte in een van de slaapkamers. In de afsluitbare CV-ruimte is ruimte voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Gebruiksoppervlakte 174 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Voorzien van 13 zonnepanelen
- Instapklaar en volledig gemoderniseerd (2021)
- Luxe afwerking met PVC-visgraatvloer en glazen deuren
- Ruime woonkamer met open keuken en kookeiland
- Vijf royale slaapkamers en volop opbergruimte
- Garage én eigen parkeergelegenheid voor 2 auto's
- Voorbereidingen voor oplaadpunt elektrische auto op eigen perceel aanwezig





























































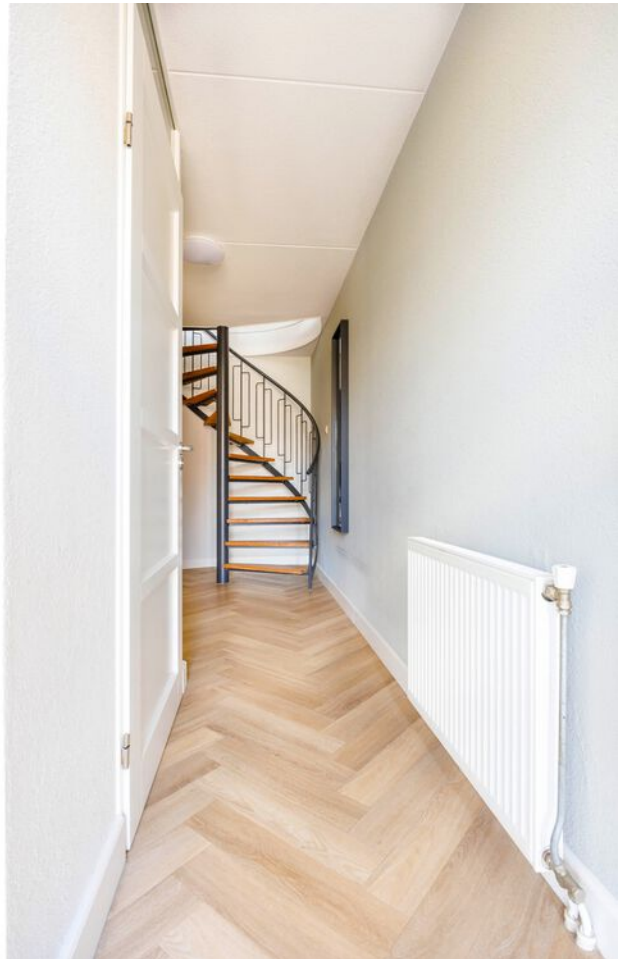












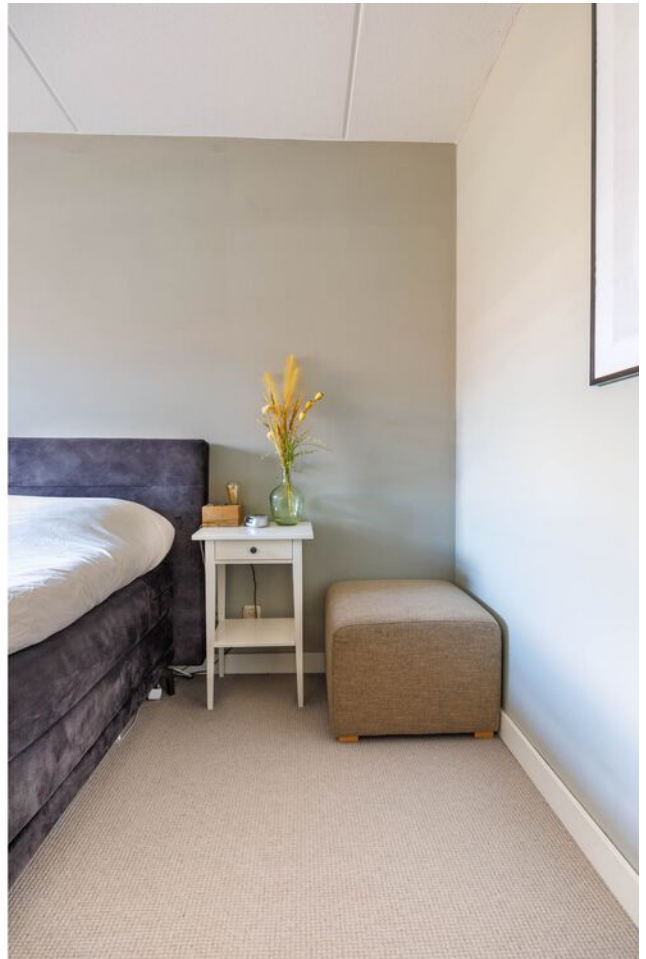
















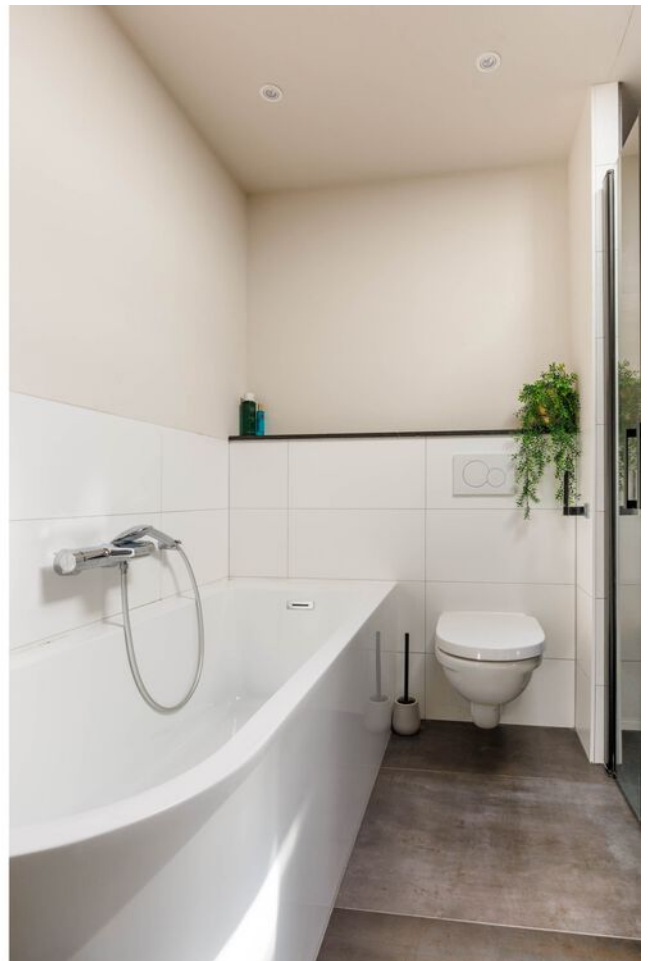








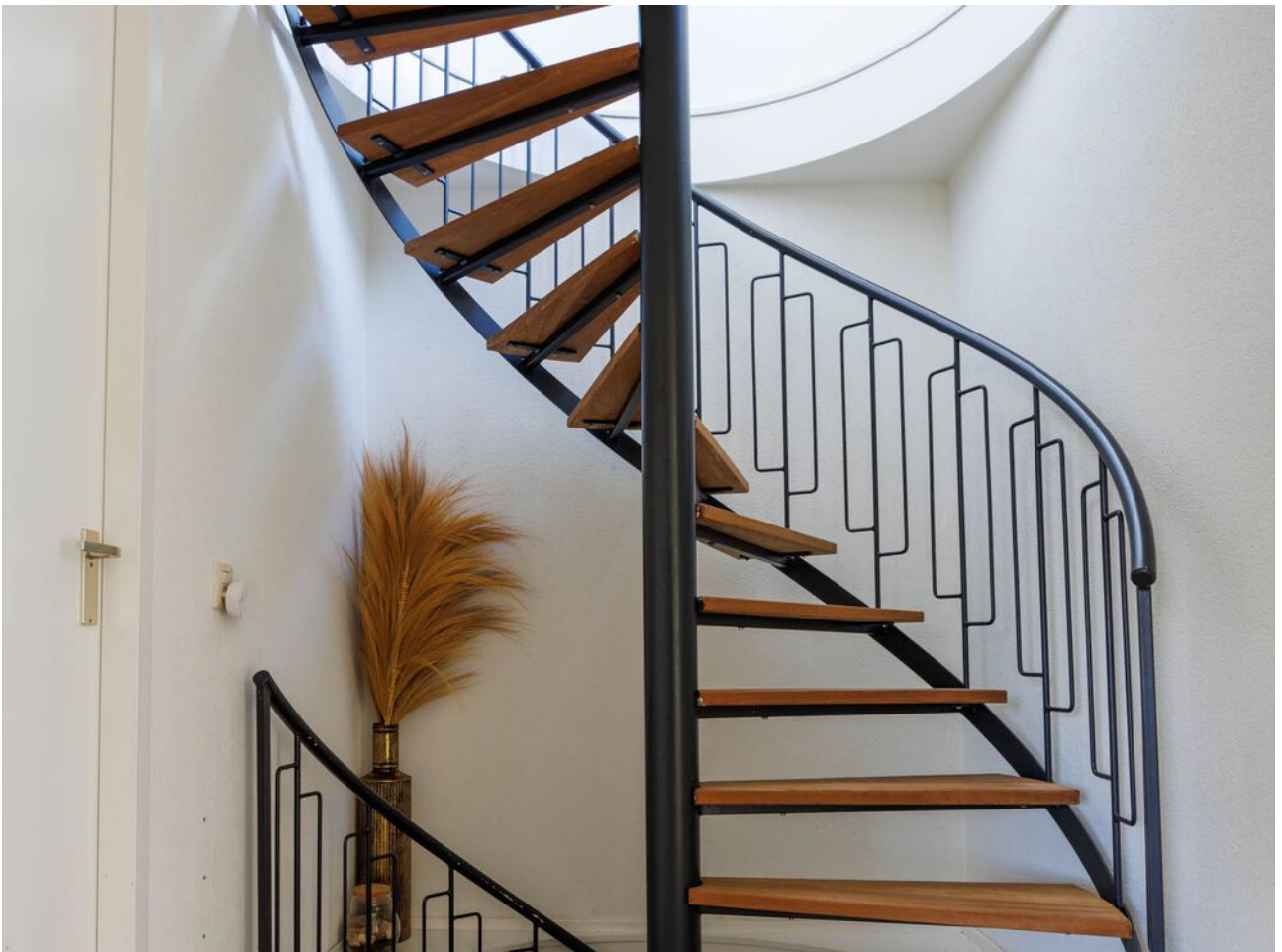


















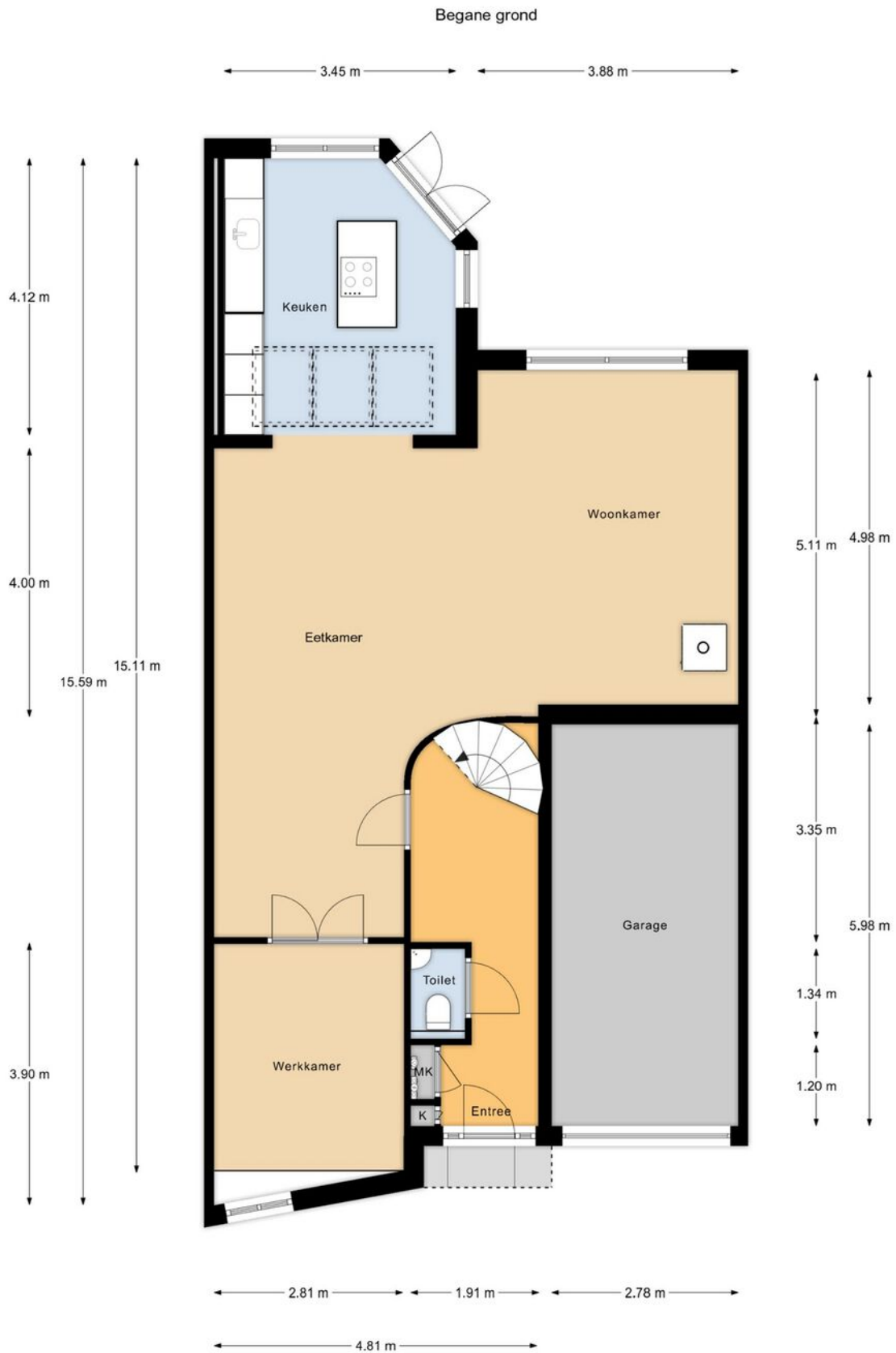








# Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

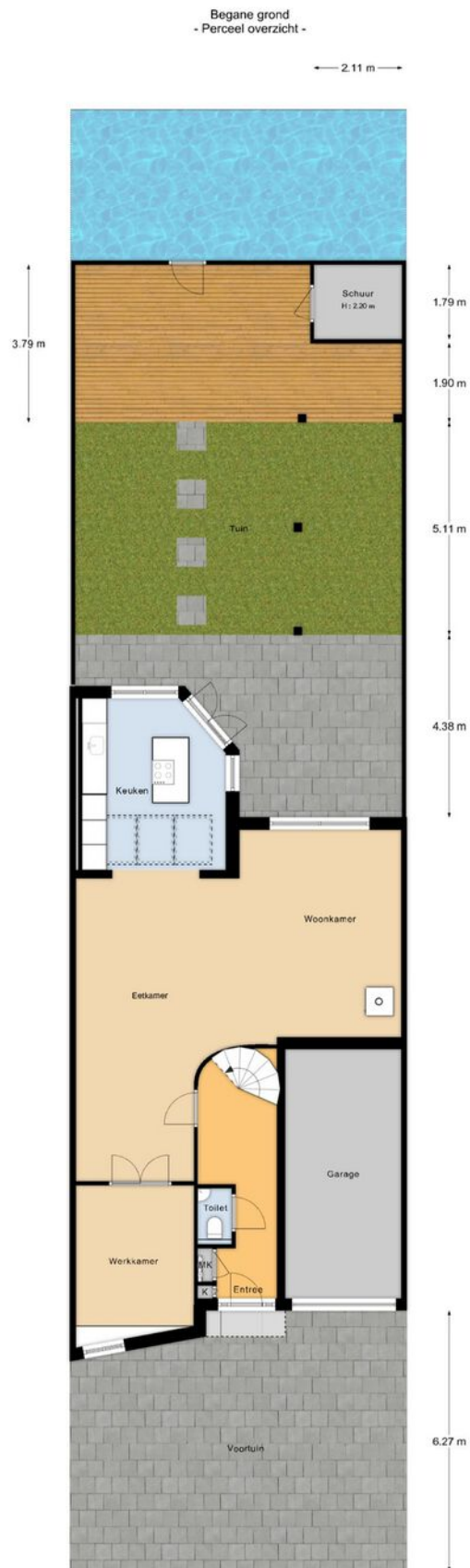
Begane grond

← 2.11 m →



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose



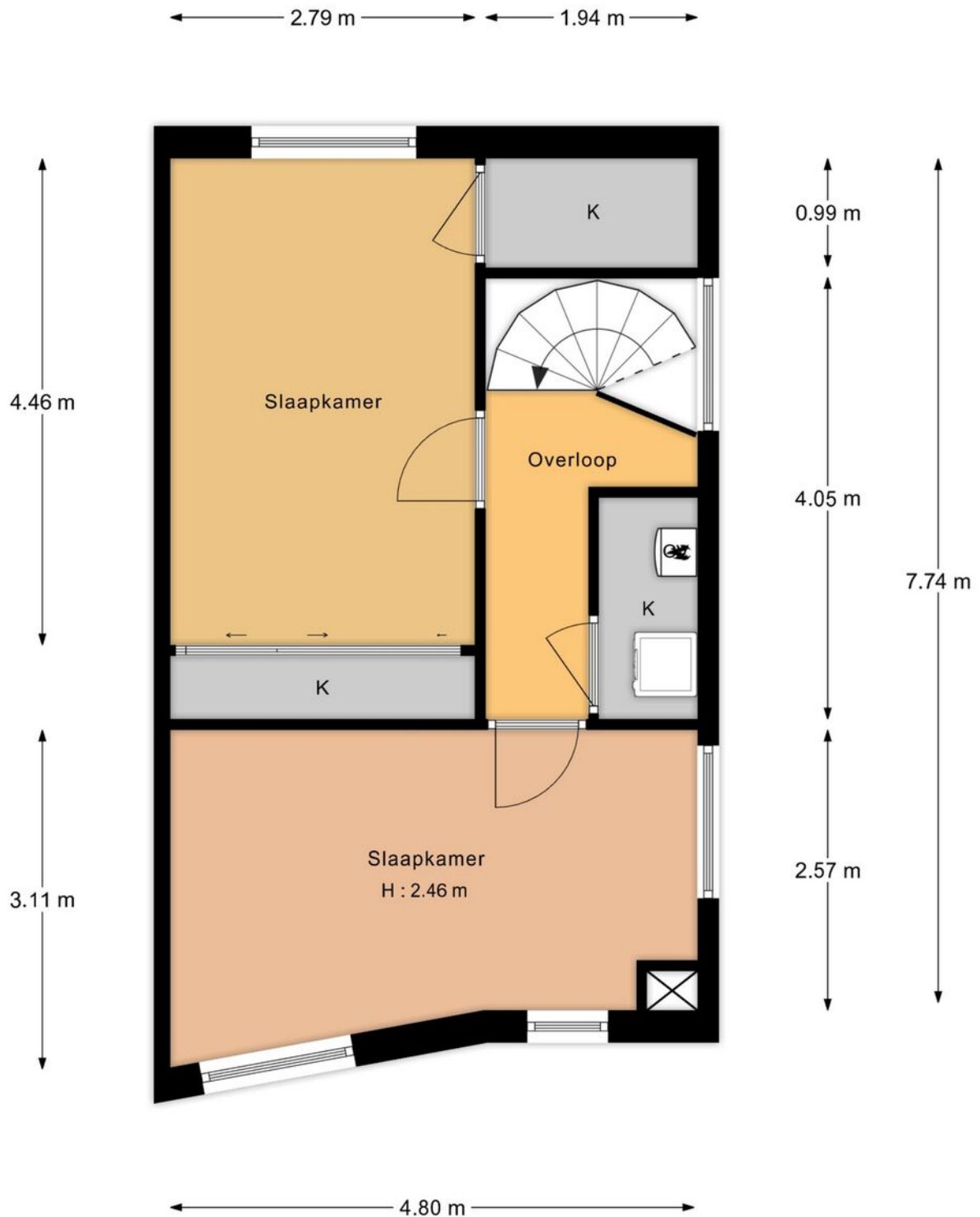
# Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
 Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond

## Tweede verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

GESCHAKELDETWEEONDEREENKAP

1994

174

295

625

## INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

1

2

## PRIJS

Vraagprijs

€ 669.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.





## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**Esther van der Weele**  
Makelaar

M 06-38777771  
T 071 51 62 384  
E [esthervanderweele@remax.nl](mailto:esthervanderweele@remax.nl)

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [esthervanderweele@remax.nl](mailto:esthervanderweele@remax.nl)

[www.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/esther-van-der-weele/](http://www.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/esther-van-der-weele/)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)