

TE KOOP

WONEN EN HOBBYVEE AAN HUIS



BOSKOOP – RIJNEVELD 50

Fraai gelegen vrijstaande woning, vrijstaande schuur van ca. 70 m² met een perceel grasland in totaal op 2.820 m².

Het geheel is landelijk gesitueerd in het sierteelt- en buitengebied van Boskoop op redelijke afstand van de dorpskern van Boskoop.

Gezien de ligging in het hart van de Randstad zijn de grote steden zoals Gouda, Rotterdam, Leiden, Den Haag en Utrecht snel en goed bereikbaar.



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

De woning is gedeeltelijk gebouwd op een onderheide fundatie met gemetselde halfsteensmuren, gedekt met pannen dakbedekking met twee dakkapellen, voorzien van gasgestookte centrale verwarming, gedeeltelijke dubbele beglazing met houten kozijnen.

Indeling woonhuis:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, toilet en meterkast, woonkamer aan de voorzijde en een woon- eetkeuken aan de achterzijde met eenvoudige keukenopstelling, de woning heeft meerdere (inbouw-) en voorraadkasten aan de achterzijde een aangebouwde ruime bijkeuken.

Eerste verdieping:

Bereikbaar met een vaste trap, overloop, twee slaapkamers met dakkapel, badkamer met douche, vaste wastafel en separaat een tweede toilet.

Afmetingen van het hoofdgebouw zijn: ca. 5,50 x 8,50 mtr. met een aangebouwde bijkeuken van ca. 5 x 4,15 = 20 m² met een woonoppervlakte van ca. 110 m² inclusief de bijkeuken een inhoud van ca. 280 m³.

Het hoofdgebouw is thans ingericht en in gebruik als levensbestendige woning aangezien er een traplift aanwezig is en een tweede toilet op de verdieping.

O
U
D
I
J

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 2 van 11

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

ERFPERCEEL MET TUIN:

Rondom de woning is een siertuin gesitueerd met vrije ligging.
Mogelijkheden voor het maken van een moestuin en een eigen boomgaard.

Het erfperceel is voorzien van klinker- en tegel erfverhardingen.
De slootkanten zijn gedeeltelijk wel en niet beschoeid met hout en abc-golfplaten.

De woning heeft een zelfstandige in- en uitrit naar openbare weg.

Parkeren en bereikbaarheid is goed op eigen terrein.

VRIJSTAANDE SCHUUR:

Vrijstaande schuur, gebouwd van hout constructie met houten spanten en houten gevels en deels voorzien van profielbeplating, dakbedekking bestaande profielbeplating en voorzien van een betonvloer.

In gebruik als opslag en voorheen als ponystal en opslag.

Afmetingen: ca. 13 x 5,50 mtr. = 70 m² met een gem. hoogte van ca. 2– 2,20 mtr.

GRASLAND:

Aan de achterzijde een perceel grasland hetgeen ideaal is voor het houden van paard, hobby-vee en/of dieren.



BESTEMMING:

Omschreven in het vigerend bestemmingsplan “ Buitengebied ” van de Gemeente Alphen aan den Rijn heeft het object meerdere bestemmingen, enkelbestemming wonen met bouwvlak en een agrarische bestemming.

De woning mag i.g.v. de bestemmingsplanbepalingen maximaal 750 m³ zijn met een goothoogte van 6 mtr. en een nokhoogte van 10 mtr.

Eventuele vergunningsvrije mogelijkheden is onder voorwaarden mogelijk.

Voor meer informatie en nadere toelichting kunt u het bestemmingsplan raadplegen of contact opnemen met de gemeente.



NUTSVOORZIENINGEN:

Aangesloten op elektra, water, gas, telefoon en riolering.

Aanvaarding en oplevering in overleg.

Zeer zeker een bezichtiging waard.

Vraagprijs € 435.000,-- k.k..



Pagina 5 van 11

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 6 van 11

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 7 van 11

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 8 van 11

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 9 van 11

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 10 van 11

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro** 

Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Oudijk Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Zolang de koopovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de adviestarieven en voorwaarden zoals zijn vastgesteld door VastgoedPRO, gevestigd te Lelystad, de tekst van deze voorwaarden is op 14 december 2009, aktenummer 0071887/20919442, gedeponereerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht.

Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd. De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en circa. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.



MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J