



Voel je thuis!





Inleiding.

Midden in de geliefde woonwijk Broekvelden ligt deze prachtige maisonnette, waar licht en ruimte samenkomen om een heerlijk thuis te creëren. Op de eerste woonlaag is het woongedeelte met een royale, speels opgezette woonkamer, perfect om te ontspannen en te genieten. De ruime woonkeuken, voorzien van een moderne keuken, nodigt uit om uitgebreid te kokkerellen en samen te zijn met vrienden en familie. Op de tweede woonlaag tref je het slaapgedeelte met drie fijne slaapkamers en een balkon. De complete badkamer met bubbelbad biedt de perfecte plek om te ontspannen na een lange dag.

Het grote dakterras op het zuidwesten is een rustige en zonnige plek, waar je kunt genieten van lange zomerdagen en gezellige avonden. Bovendien bevindt zich beneden een winkelcentrum, en zijn scholen en sportverenigingen op loopafstand, wat zorgt voor optimaal gemak en comfort.

Het appartement heeft een gezonde VVE welke wordt beheerd door een erkend bureau. De VVE bijdrage bedraagt €142,- per maand. In 2023 is het dak van het appartementencomplex nog vernieuwd. Recentelijk is het buitenschilderwerk van de bovenverdieping in 2024 uitgevoerd. Ook is er een nieuwe Cv-ketel geplaatst, merk Intergas, bouwjaar 2023.

De omgeving

De woning ligt centraal in de populaire wijk Broekvelden en is goed bereikbaar via de Broekveldselaan en de Cortenhoeve. Via de Broekveldselaan zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht.

Voorzieningen als sportverenigingen en scholen bevinden zich op wandelafstand. Het winkelcentrum met een supermarkt, bakker, slager en groentenspecialist bevinden zich grenzend aan het appartementencomplex. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes is gemakkelijk bereikbaar met de fiets.

Kenmerken.

Indeling.

Soort woning	Maisonette
Woonlagen	2
Aantal kamers	4
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Bubbelbad, wastafelmeubel, zwevend toilet

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	127m ²
Perceeloppervlakte	0m ²
Externe bergruimte	6m ²
Overige inpandige ruimte	0m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	36m ²
Inhoud	438m ³
Bouwjaar	1980
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	A
Verwarming	Centrale verwarming
Type	Intergas
Bouwjaar	2023

Wonen in Bodegraven.

Midden in de hectische Randstad ligt Bodegraven. Tien landelijke dorpen vormen samen één gemeente genaamd Bodegraven-Reeuwijk. Bodegraven telt ongeveer 19.000 inwoners en heeft een oppervlakte van 38,5 km². Door de centrale ligging in het Groene Hart is het dorp Bodegraven sterk vertegenwoordigd op allerlei gebieden zoals cultuur, natuur en zakelijke initiatieven.

Rondom Bodegraven zijn veel fiets- en wandelpaden te vinden. De Oude Rijn stroomt door Bodegraven en is een belangrijke waterweg waardoor natuurgebieden of naastgelegen gemeentes zelfs ook per boot bereikbaar zijn. In het landelijke gebied zorgt de combinatie van actieve agrariërs voor natuurbehoud en een gevarieerd landschap. De uitstekende bereikbaarheid van Bodegraven maakt het een aantrekkelijke vestigingsplaats voor actieve ondernemers. Het grote bedrijventerrein vormt een rijke bron van werkgelegenheid. Het centrum van Bodegraven wordt gevormd door kaaspakhuizen, winkels en diverse horeca. Ook is er oog voor kunst en cultuur, want Bodegraven heeft een eigen theater met een brede programmering.

Het dorp beschikt over diverse basisscholen en tal van verenigingen voor muziek, sport, cultuur en ontspanning. Steden als Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht liggen op minder dan een halfuur reizen. Bodegraven heeft een station aan de spoorlijn Utrecht - Leiden. Verder voorziet de N11 in een snelle route tussen Alphen aan den Rijn en Bodegraven. Deze rijksweg verbindt de A4 bij Leiden met de A12 bij Bodegraven.

Op het gebied van wonen kent Bodegraven een groot aantal eengezinswoningen, prachtige appartementen met alle voorzieningen en luxe vrijstaande woningen. Landelijk gelegen of juist dicht bij het levendige centrum, met winkels en scholen in de directe nabijheid. Zowel voor 'starters' als 'doorstromers' is Bodegraven daarmee een zeer aantrekkelijke gemeente.

Kortom in Bodegraven is het landelijk wonen in een dorp met alle nodige voorzieningen, en toch in de buurt van grote steden.



Wonen.

Entree/hal.

Via het ruime dakterras bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst in de hal, kun je doorlopen naar de woonkamer. Ook tref je hier de meterkast.

Woonkamer/tweede hal/toilet.

In de woonkamer word je omringd door ruime en licht! Een heerlijk living met een sfeervolle zithoek om te kunnen ontspannen. De diverse raampartijen zorgen voor een fraaie lichtinval. De woonkamer is speels ontworpen zodat je meerdere hoekjes kunt creëren. De dakramen in het schuine deel van het dak zorgen voor een zee aan licht. De woonkamer is strak afgewerkt en heeft een lichte vloerbedekking. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een tweede hal met het moderne toilet met fonteintje. Ook bevindt zich hier de trapkast, perfect voor het opbergen van extra voorraad en schoonmaakspullen. Via de woonkamer loop je door naar de woonkeuken. Ook tref je in de woonkamer de trapopgang naar de bovenverdieping.

Woonkeuken.

De fantastische en riante woonkeuken heeft een moderne keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven en een koel-vries combinatie. De woonkeuken heeft een smaakvolle eethoek, een fijne plek om te tafelen met vrienden of familie. De ramen zorgen ook hier voor veel lichtinval. De vloer is afgewerkt met tegels. Via de keuken stap je zo het dakterras op!

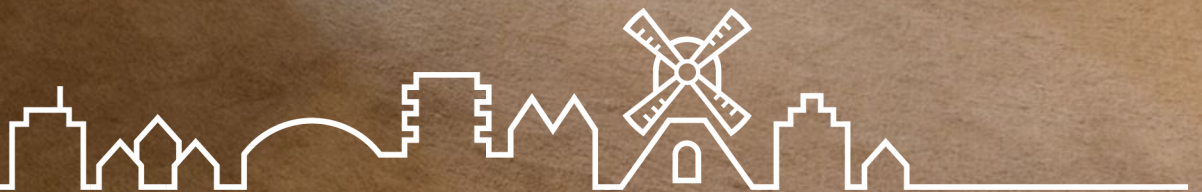
















Slapen.

Slaapkamers.

Via de trapopgang vanuit de woonkamer bereik je de ruime overloop van de bovenverdieping. Het eerste deel van de overloop kan worden afgesloten met een deur. Dit gedeelte van de overloop heeft een fijne lichtinval door het dakraam. Vervolgens bereik je het tweede gedeelte van de overloop die toegang geeft tot de drie slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich op de overloop een vaste kast met de wasmachine- en drogeraansluiting. Ook de Cv-ketel hangt hier. De grootste slaapkamer heeft een grote raampartij aan de voorzijde. De middelste slaapkamer heeft een fijne lichtinval door het raam. De derde slaapkamer geeft toegang tot het balkon. Het balkon heeft een gunstige zonligging op het zuidwesten, een beschutte plek om van de zon te genieten.

Badkamer.

De complete, moderne badkamer is uitgevoerd met een bubbelbad voor het echte wellnessgevoel. Dit is fijn thuiskomen! Daarnaast heeft de badkamer een wastafelmeubel en zwevend toilet.













Exterieur.

Het royale dakterras van deze woning is aan de voorzijde gesitueerd. De gunstige zonligging op het zuidwesten zorgt ervoor dat je hier tot laat in de middag, begin avond van de zon kunt genieten. De overkapping met zonwering geeft schaduw. Naast het dakterras heeft de maisonnette op de tweede woonlaag nog een balkon met dezelfde gunstige zonligging. De berging tegenover de woning gelegen is perfect voor het opbergen van je fietsen.

De ligging van de woning is ideaal, het winkelcentrum, diverse sportverenigingen zijn binnen handbereik!







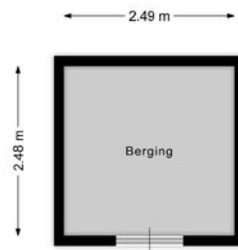
Eerste woonlaag.



Tweede woonlaag



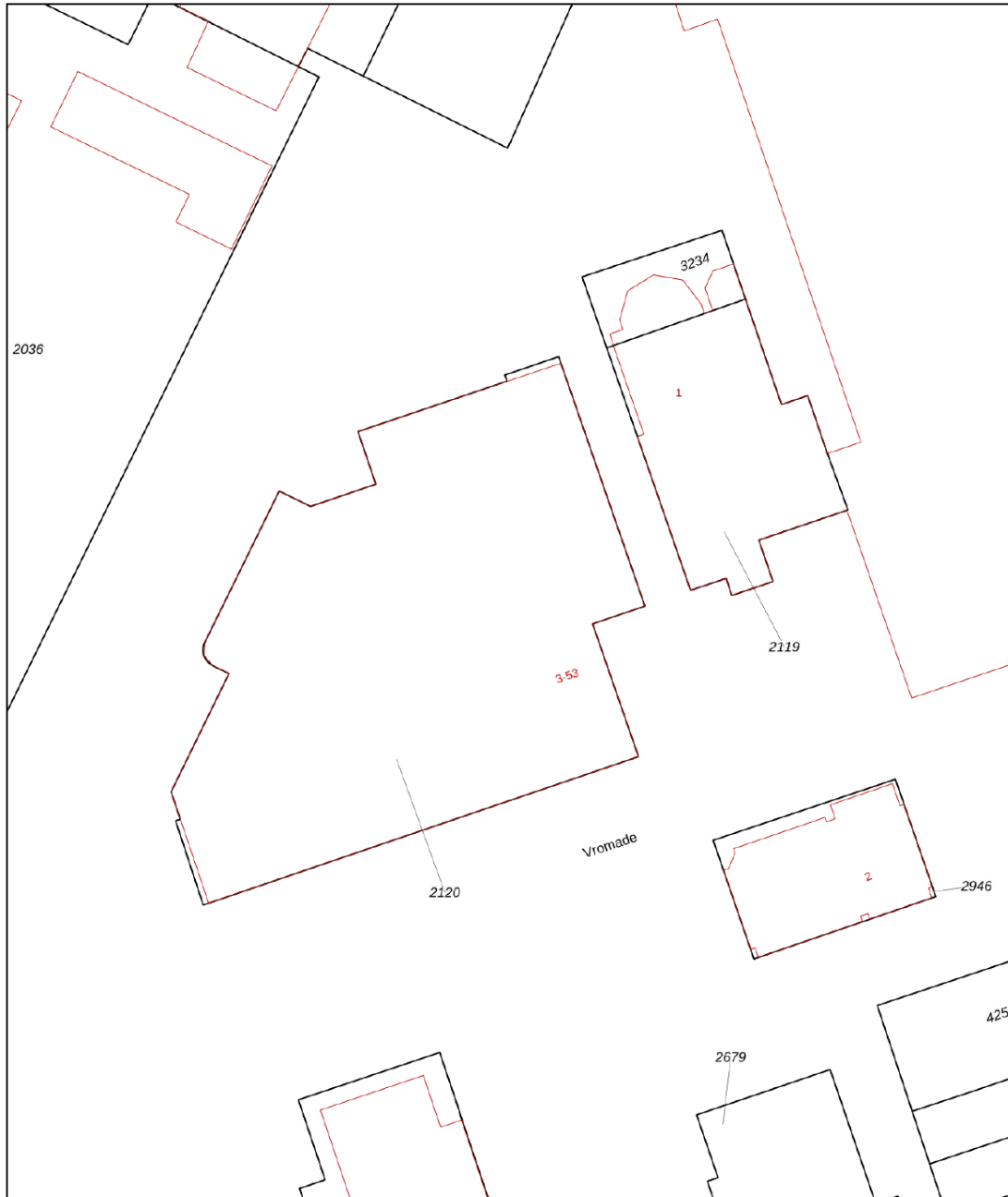
Berging





Kadastrale kaart

Uw referentie: Vromade 43



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bodegraven	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2119	
	Bebouwing			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <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.</p>				

Interesse?

1. Afspraak voor bezichtiging

Als je geïnteresseerd bent in deze woning kan je een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging maken met de makelaar. Tijdens de bezichtiging krijg je van ons de bij ons bekende informatie aangaande de woning. Daarnaast ben je zelf in de gelegenheid tot het stellen van vragen. Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit betekent dat het je eigen verantwoordelijkheid is om bij twijfel zelf nader onderzoek te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten om een aankoopmakelaar aan te stellen.

2. Bieden/onderhandelingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert je desgevraagd naar de te volgen procedure. Elke bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleverdatum, waarborgsom/bankgarantie en de roerende zakenlijst. Ook de gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

3. Koop gesloten

Na overeenstemming zullen de afspraken door de makelaar worden vastgelegd in een koopakte. Je ontvangt hiervan een concept met een toelichting. Vervolgens maakt de makelaar een afspraak met je om de koopovereenkomst door te nemen en te ondertekenen. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

4. Eigendomsoverdracht

Op de dag waarop het eigendom van de woning wordt overgedragen heb je de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij zullen te zijner tijd contact met je opnemen om een afspraak te maken voor deze eindinspectie. Tijdens deze inspectie zullen ook de meterstanden worden opgenomen. Na de inspectie treffen alle partijen elkaar bij de notaris.





Kantoor

RegioMakelaer® is een jonge organisatie met een frisse kijk op de recente ontwikkelingen van de regionale woningmarkt. Korte lijnen, maatwerk en een actieve “handen uit de mouwen” mentaliteit maken ons een daadkrachtig makelaarskantoor. Betrouwbaar, betrokken en hard werken zijn onze kernwaarden. Ons kantoor is gevestigd in het pand van Veldsink - Domburg, een partner waar we nauw mee samenwerken. De RegioBank is ook in dit pand gevestigd. Dit maakt het mogelijk om alle zaken rond jouw verhuizing op het gebied van verzekeringen en hypotheek onder één dak te regelen. Ons doel is dan ook om de aan- en verkoop van je woning van start tot eind te regelen, zodat jij zorgeloos kunt verhuizen.

Openingstijden.

Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Eventueel kun je ook buiten kantooruren een afspraak maken.

Parkeergelegenheid.

Het is mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein aan het Ankerplein (eigen terrein).

Wie zijn wij?

Een persoonlijke benadering vinden wij heel belangrijk. Daarom stellen wij ons graag aan je voor. Zo weet je wie je kunt verwachten als je een afspraak met ons hebt. Bekende gezichten, wel zo vertrouwd.



Team Regiomakelaer:

Marielle Zwanenburg, Elsbeth Domburg en Eunice de Jonge



Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

www.regiomakelaer.nl
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255



