



Voel je thuis!





Inleiding.

Welkom in deze sfeervolle maisonnette, gelegen in het hart van Bodegraven. Geniet van de lichte, ruime woonkamer op de bovenverdieping die naadloos overgaat in een groot balkon op het noordwesten. Hier kan je uit je werk nog even genieten van de middag- en avondzon. Met drie mooie slaapkamers op de benedenverdieping, biedt dit huis genoeg ruimte voor een thuiswerkplek en nog een logeerkamer bijvoorbeeld. Daarnaast beschikt het over een aparte berging met een handige wasmachineaansluiting en een inpandige berging op de begane grond voor al uw opbergbehoeften. Met energielabel A is dit huis niet alleen stijlvol en comfortabel, maar ook duurzaam en energiezuinig.

Het appartement heeft een gezonde VVE, de VVE bijdrage bedraagt €111,- per maand. Ook is er de mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats, de kosten hiervan bedragen €85,- per maand. Het buitenschilderwerk is onlangs in 2022 nog uitgevoerd en wordt in 2024 nog bijgewerkt.

De omgeving

De woning ligt in het gezellige centrum van Bodegraven en is goed bereikbaar met de auto én met openbaar vervoer. De N11 en de A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is om de hoek. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich allen in de directe omgeving.

Kenmerken.

Indeling.

Soort woning	Maisonnette
Woonlagen	2
Aantal kamers	4
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douchecabine, wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	96m ²
Perceeloppervlakte	0m ²
Externe bergruimte	8m ²
Overige inpandige ruimte	0m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7m ²
Inhoud	319m ³
Bouwjaar	2005
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	A
Verwarming	Centrale verwarming
Type	Nefit
Bouwjaar	2005

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.

Via de Oud-Bodegraafseweg bereik je de gezamenlijke entree op de begane grond van het appartementencomplex. Hier bevinden zich de brievenbussen en inpandige berging. Ook geeft de entree toegang tot het trappenhuis. Met de trap bereik je de woning op de eerste etage.

Hal.

Vanuit de hal kun je doorlopen naar de twee slaapkamers, de badkamer, een wasruimte en het aparte toilet op de eerste woonlaag. Ook de meterkast met acht groepen vind je hier en de trapopgang naar de tweede woonlaag. De hal heeft een lichte tegelvloer.

Woonkamer.

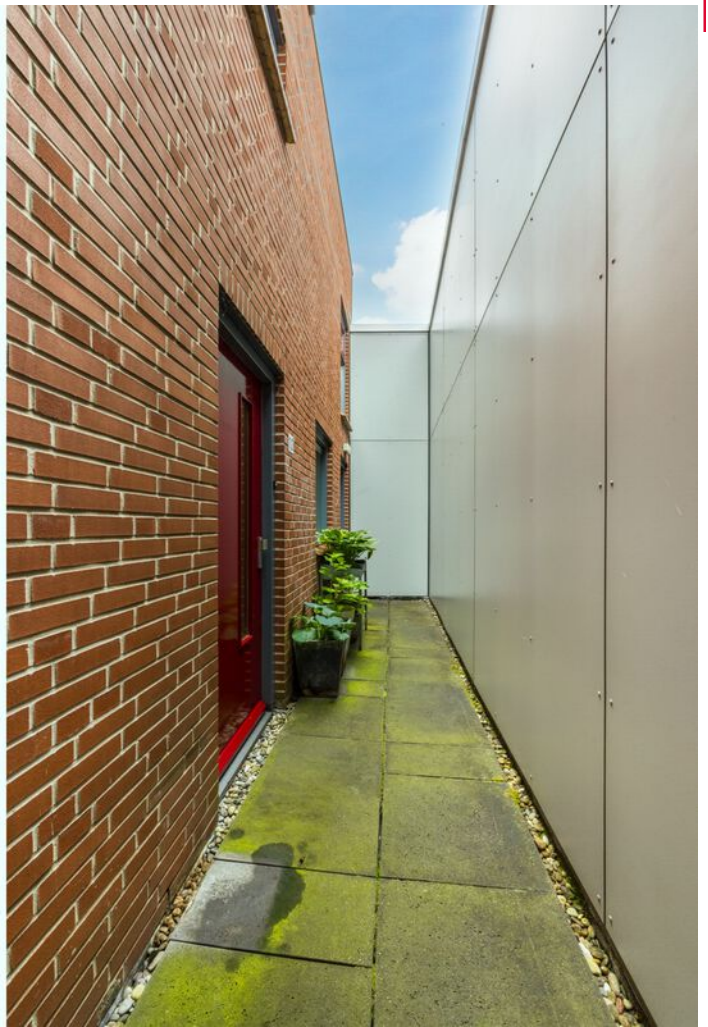
Via de trap vanuit de hal op de benedenverdieping bereik je de overloop van de bovenverdieping. Deze overloop geeft toegang tot een berging, een toilet met fonteintje en de woonkamer. De sfeervolle en lichte woonkamer heeft veel ruimte en een zee aan licht door de grote schuifpui aan de achterzijde. Hier tref je een smaakvolle zithoek waar je heerlijk weg kunt kijken. De gezellige eethoek tref je aan de andere zijde van de woonkamer met aansluitend de half open keuken. Via de schuifpui stap je het riante balkon op, gelegen op het noordwesten, waar je perfect van de zon kunt genieten! Deze gehele verdieping heeft een mooie tegelvloer in een lichte teint.

Keuken.

Vanuit het eetgedeelte in de woonkamer heb je een leuk doorkijkje naar de half open keuken. De gezellige, witte keuken is voorzien van een vijf pits gasfornuis, een schouw met een geïntegreerde afzuigkap, een combi-oven, een koelkast, een vaatwasser. Het lage raam geeft een fraaie lichtinval in deze ruimte.





















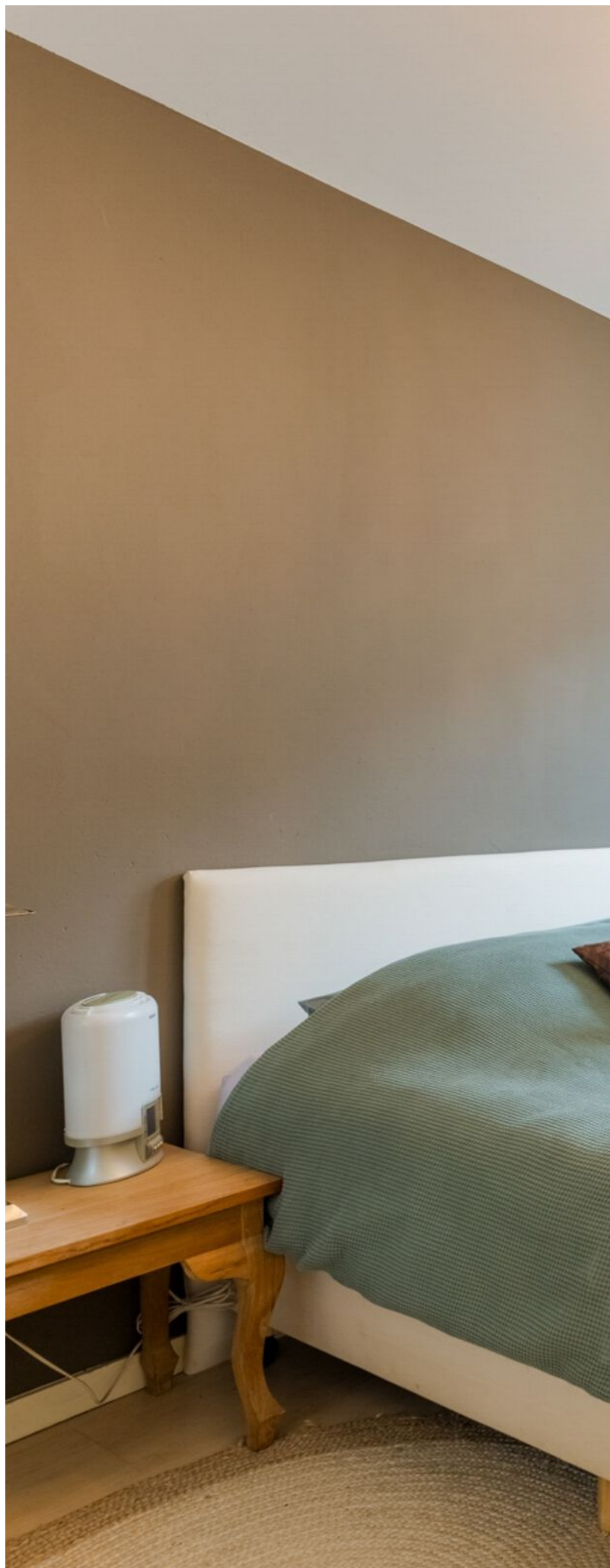
Slapen.

Slaapkamers.

Op de eerste woonlaag bereik je via de hal drie slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde geven een leuk uitzicht op het straatbeeld. De kleinere slaapkamer is nu in gebruik als walk-in closet. De derde slaapkamer aan de voorzijde heeft een fijne lichtinval door het raam. Alle slaapkamers beschikken over een laminaatvloer.

Badkamer.

Vanuit de hal kun je ook doorlopen naar de badkamer en een handige bergruimte. De bergruimte heeft een wasmachine- en drogeraansluiting. De complete badkamer is voorzien van een douchecabine, een zwevend toilet, een wastafelmeubel en een handdoekradiator.













Exterieur.

Het appartementencomplex heeft als bouwjaar 2005 en is door de jaren heen goed onderhouden.

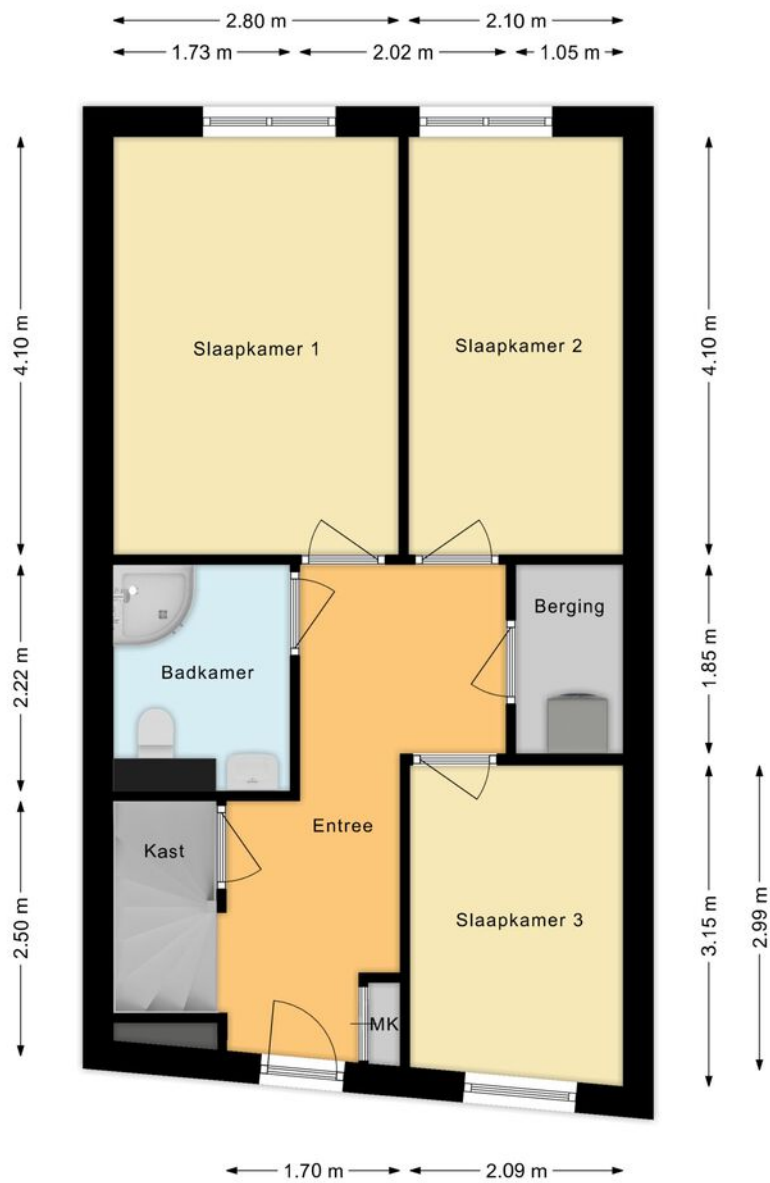
De maisonnette heeft een fantastisch balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordwesten, waar je perfect van de zon kunt genieten en wat dacht je van een prachtige zonsondergang!



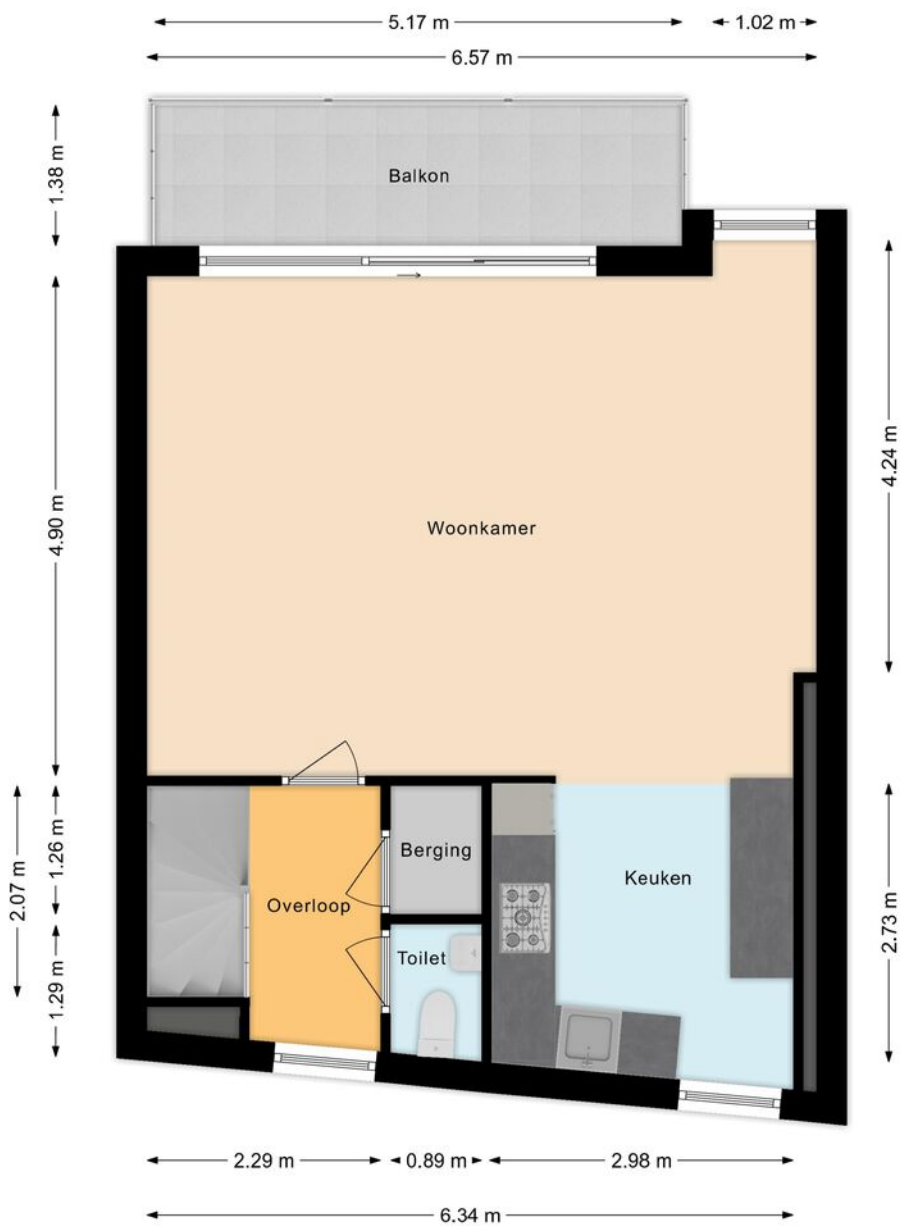




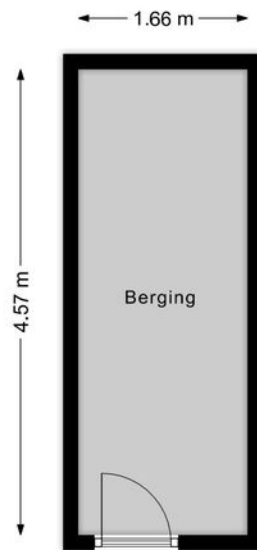
Eerste verdieping slapen.



Tweede verdieping wonen

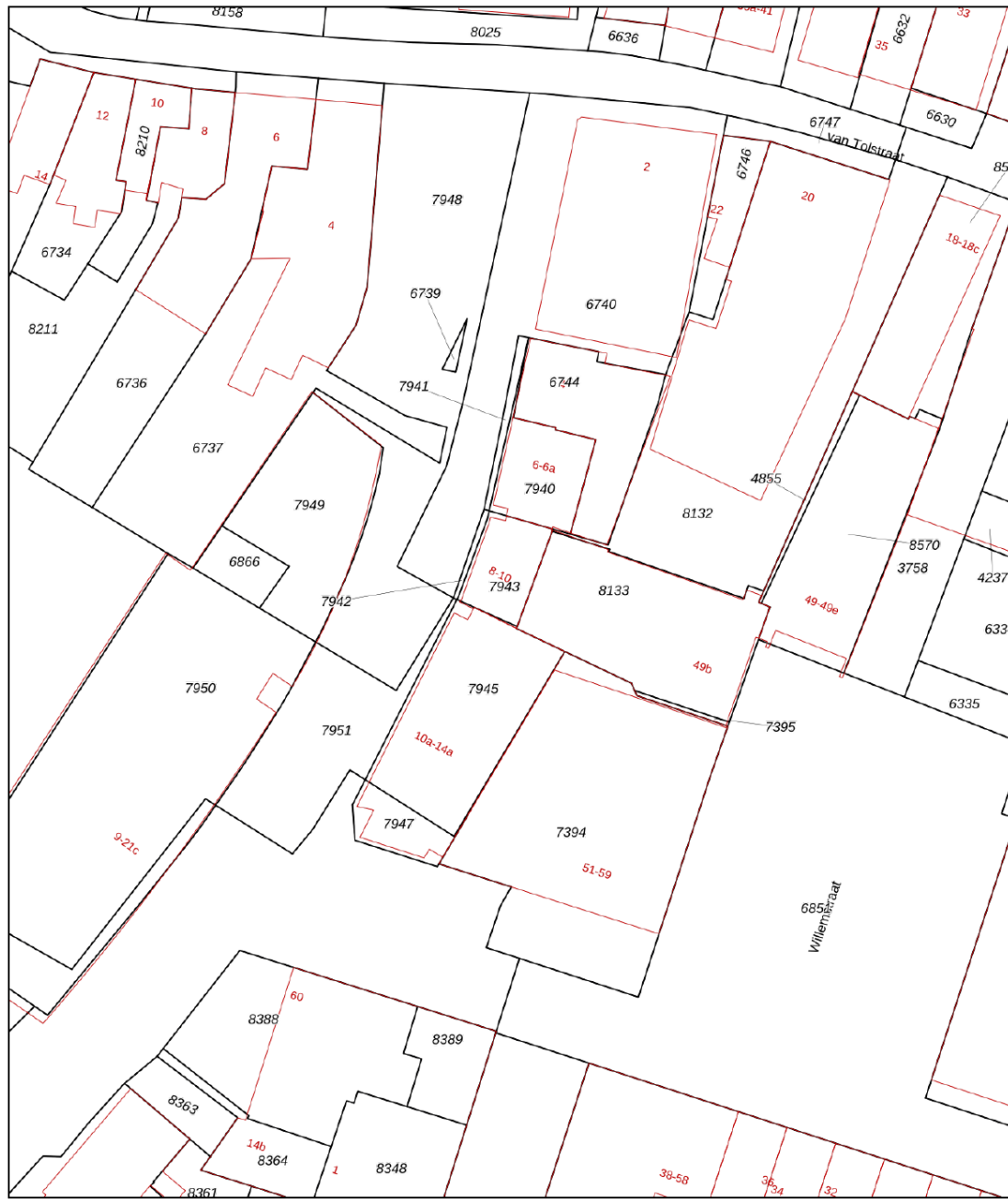



Berging



Kadastrale kaart

Uw referentie: OudBodegraafseweg 10



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven Sectie C Perceel 7947</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>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Huis op de kaart.



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 hypotheeken 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



