




Regio
Makelaer

Johan de Wittstraat 58
Bodegraven

Voel je thuis!





Inleiding.

Bestaat dat dan, een woning met alleen maar pluspunten? Wij vinden in ieder geval dat deze prachtige tussenwoning daar absoluut aan voldoet! Johan de Wittstraat 58 is een plaatje van een woning, helemaal tot in de puntjes afgewerkt van binnen en van buiten.

De strakke, luxe keuken is een droom voor elke kookliefhebber. De ruime woonkamer met uitbouw zorgt voor een overvloed aan licht en ruimte, perfect voor gezellige familiebijeenkomsten. Met een stijlvolle visgraat laminaatvloer en vloerverwarming ervaar je comfort en luxe.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, ideaal voor een groeiend gezin. Met energielabel A ben je verzekerd van een energiezuinig en duurzaam huis, wat zowel het milieu als je portemonnee ten goede komt. De woning is uitstekend onderhouden, de vloer van de woonkamer is geïsoleerd met een broodjesvloer (2020) en de vloer in de gang is geïsoleerd met glaswol (2018). Er zijn twaalf zonnepanelen aangebracht op het dak in 2014. Een groot gedeelte van de ramen beschikken over HR++ glas, de overige ramen zijn voorzien van dubbel glas. Het punitdak van de grote berging is in 2020 geplaatst.

Gelegen in een kindvriendelijke wijk, vlakbij scholen en sportverenigingen, biedt deze woning de perfecte locatie voor je gezin. Aan de voorzijde kijk je ook nog eens uit over een mooie groenstrook. Wat wil je nog meer?

Omgeving.

De woning ligt in een gezellige woonwijk aan de rand van het centrum van Bodegraven waardoor deze goed bereikbaar is via de N458/Burgemeester Kremerweg. Via deze weg zijn de N11 en de A12 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 scholen en sportverenigingen bevinden zich ook op wandelafstand.

Kenmerken.

Indeling.

Soort woning	Tussenwoning
Woonlagen	3
Aantal kamers	5
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	90m ²
Perceeloppervlakte	155m ²
Externe bergruimte	8m ²
Overige inpandige ruimte	14m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0m ²
Inhoud	361m ³
Bouwjaar	1967
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	A
Verwarming	Centrale verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Type	Nefit
Bouwjaar	2011

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.



Begane grond.

Entree/hal.

Via de fraai aangelegde, diepe voortuin, bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de woonkamer, een praktische trapkast en de meterkast. Ook bevindt zich hier de trapgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer.

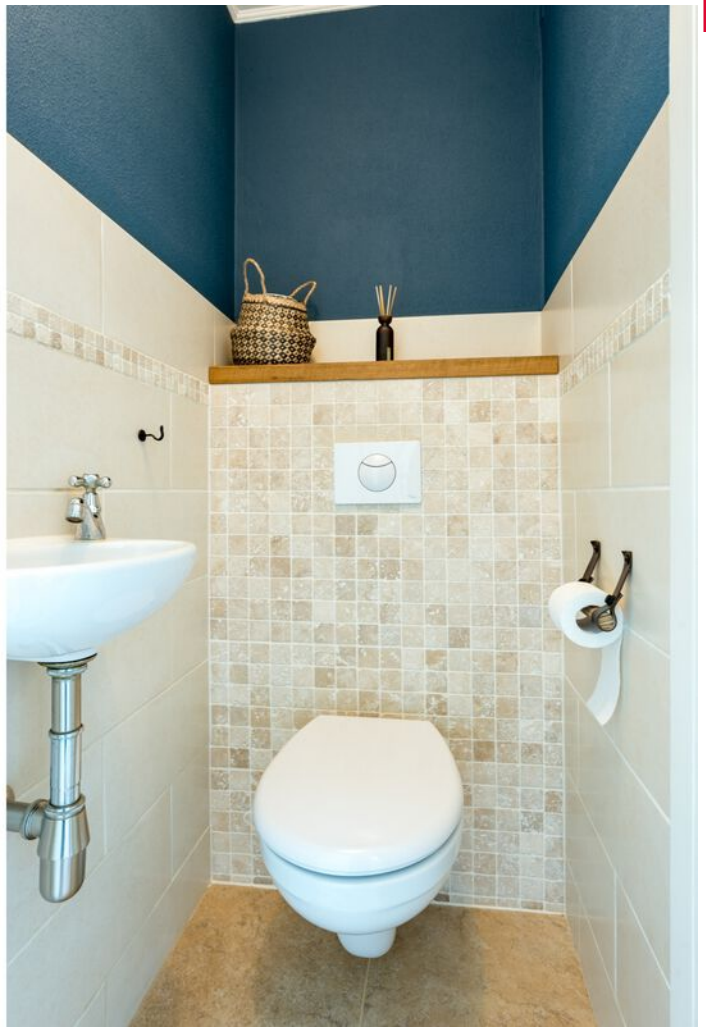
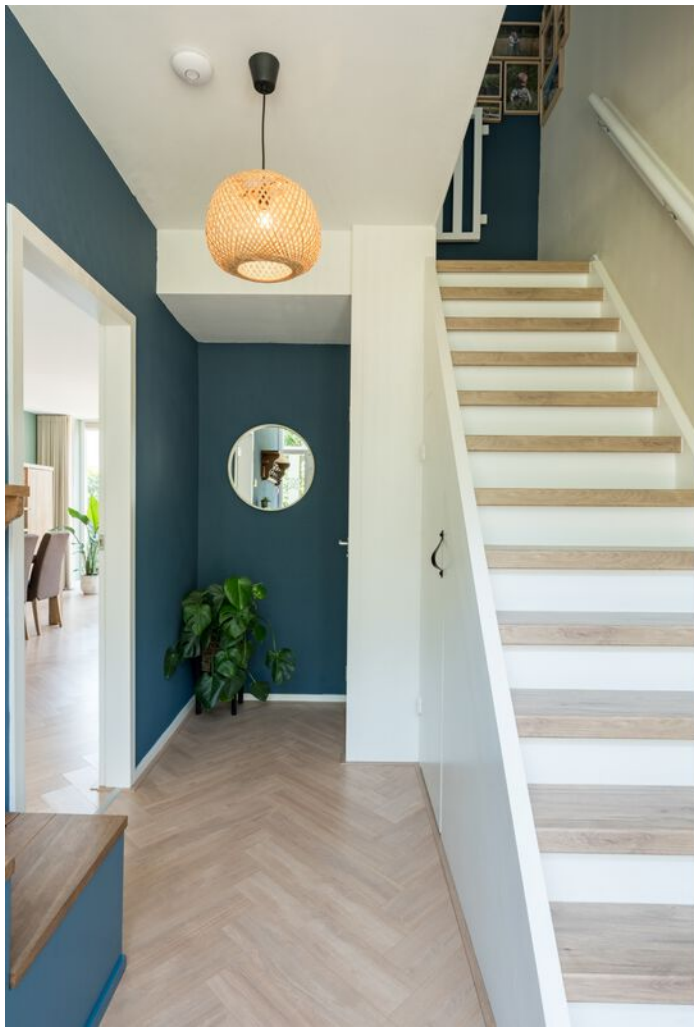
Vanuit de hal bereik je de lichte, sfeervolle woonkamer. Aan de achterzijde tref je een stijlvolle zithoek met mooie openslaande deuren naar de achtertuin. Hiermee kun je buiten naar binnen halen. Aangrenzend tref je de smaakvolle eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken. De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige visgraat laminaatvloer en strakke muren en plafonds. De woonkamer heeft zowel aan de voor-als aan de achterzijde zonwering.

Keuken.

De luxe, fantastische keuken is echt een plaatje om te zien. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een vier-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, quooker, oven, combioven, koelkast en vriezer. Het gezellige bargedeelte maakt het helemaal af! Het keukenraam geeft uitzicht op de voortuin en de mooie groenzone aan de voorzijde.





















Verdiepingen.

Eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je met de trap de overloop van de eerste verdieping. Via de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft een groot raam die voor een fraaie lichtinval zorgt. Op de vloer ligt tapijt. Daarnaast tref je een tweede, kleinere slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een derde ruime slaapkamer met veel lichtinval. Deze twee slaapkamers zijn afgewerkt met een trendy laminaatvloer. Aangrenzend bevindt zich de moderne badkamer met een ligbad, wastafelmeubel en een handdoekradiator. Het bovenraam zorgt voor natuurlijk daglicht in deze ruimte. De gehele verdieping is fraai afgewerkt. Alle slaapkamers beschikken over rolluiken aan de buitenzijde.

Tweede verdieping.

Via de tweede trapopgang op de overloop van de eerste verdieping, bereik je met de trap de overloop van de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot de vierde, ruime slaapkamer. De wasmachine- en drogeropstelling bevinden zich op de overloop. Ook hangt hier de Cv-ketel. Ook tref je hier een vaste kast. De tweede verdieping heeft een grote dakkapel aan de achterzijde met rolluik die zorgt voor extra licht en ruimte in de slaapkamer en de overloop. De slaapkamer beschikt ook over een vaste kast en een berging. Ook deze verdieping heeft strakke muren en plafond. De vloer is afgewerkt met laminaat.









mijn bedje







Exterieur.

De woning heeft een verzorgde, ruime voortuin met een geweldig uitzicht op groen aan de voorzijde.

De achtertuin is fraai aangelegd en heeft een uitstekende zonligging op het noordwesten met een heerlijk terras. Het puntdak van de schuur is in 2020 geplaatst. De tuin is achterom bereikbaar.

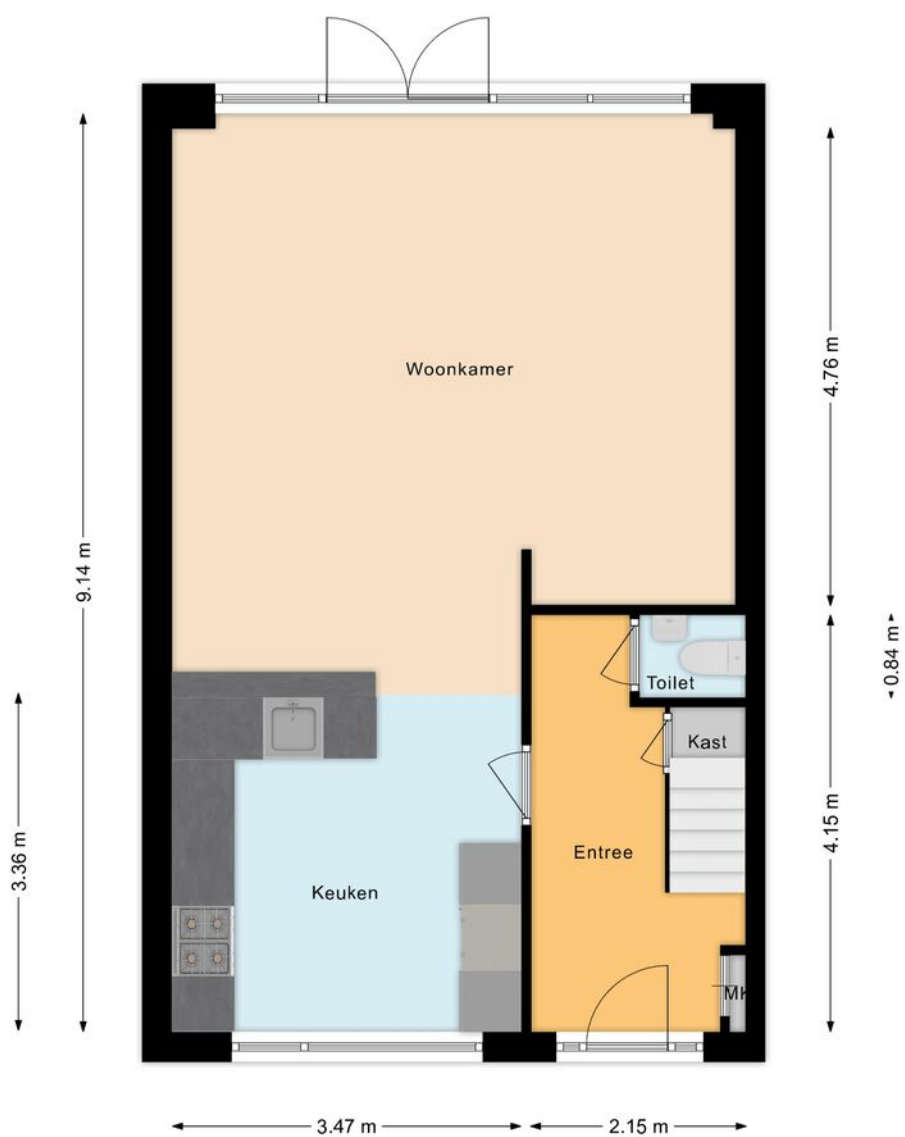
Gelegen in een geliefde, kindvriendelijke woonwijk, met diverse scholen en het centrum dichtbij.



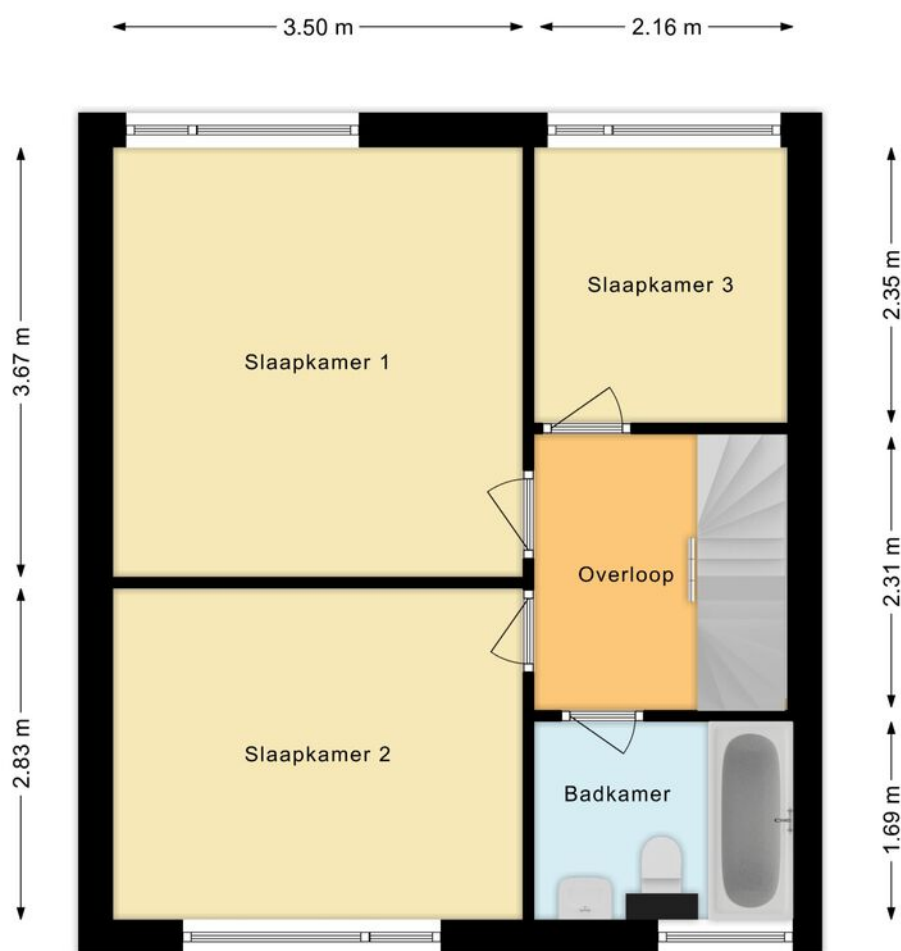




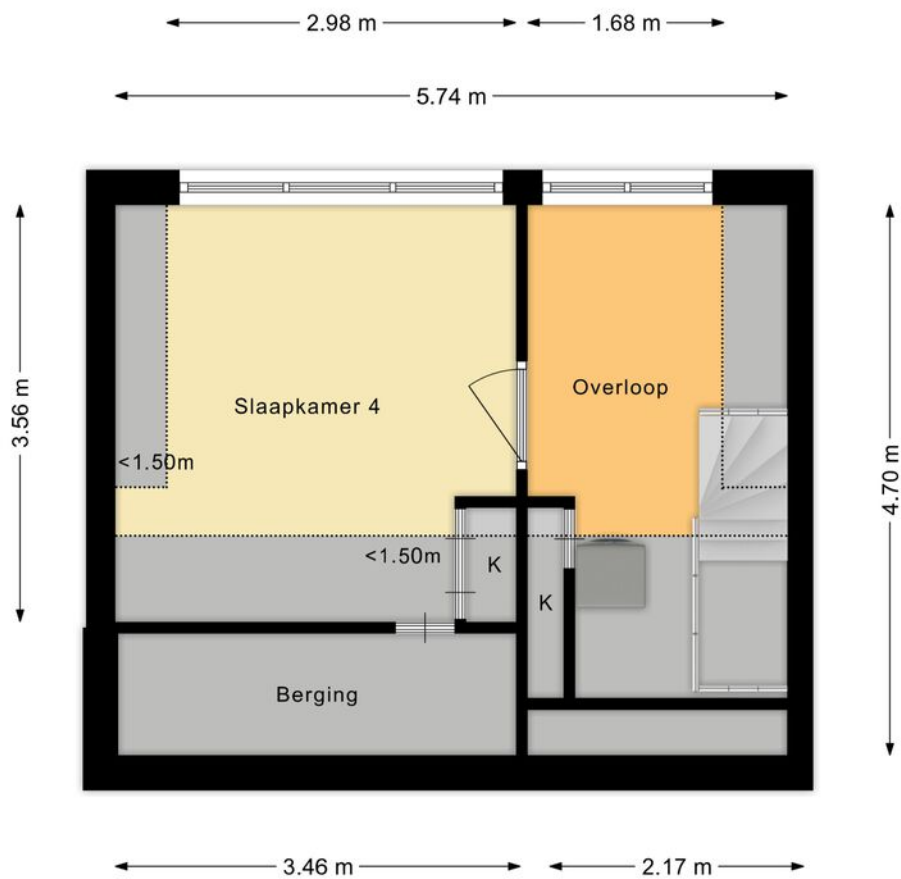
Begane grond.



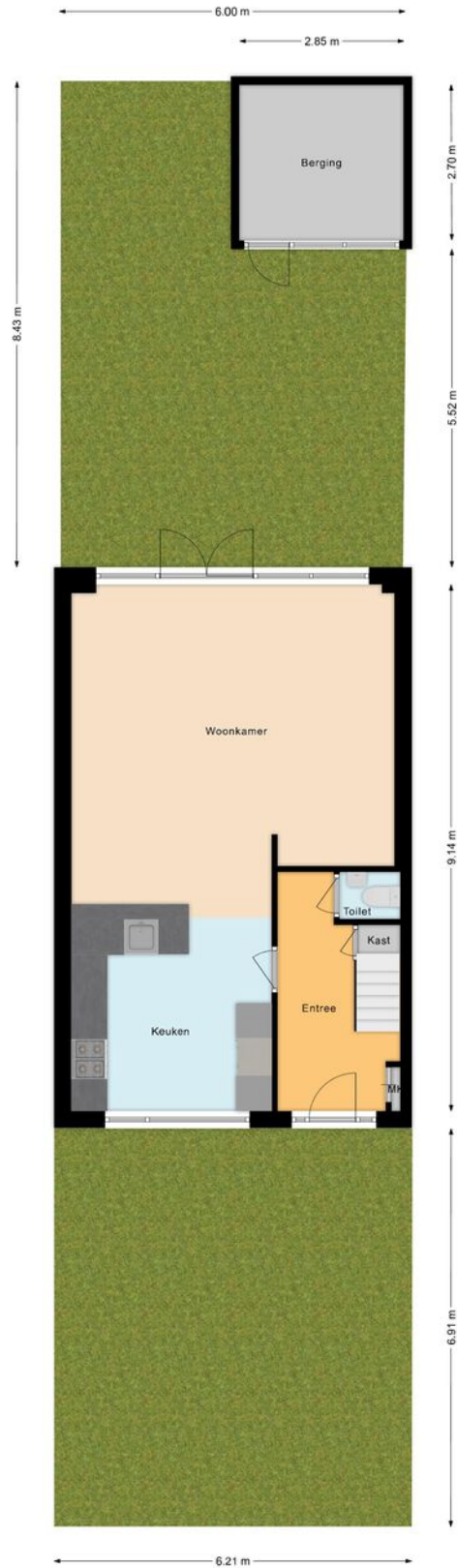
Eerste verdieping



Tweede verdieping

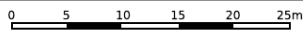



Situatie



Kadastrale kaart

Uw referentie: Johan de Wittstr 58



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven Sectie B Perceel 7435</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

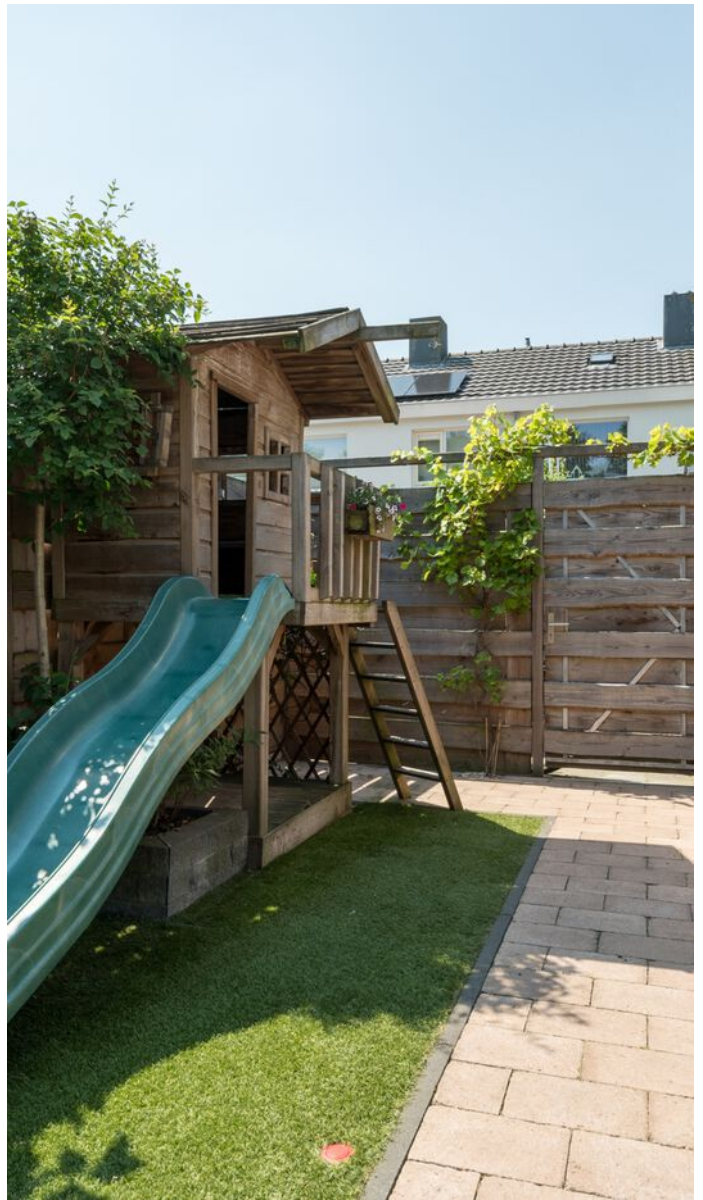
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert je desgevraagd naar de te volgen procedure. Elke bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever 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



