




**Regio
Makelaer**

**Goudplevier 33
Bodegraven**

Voel je thuis!





Inleiding.

Welkom bij De Goudplevier 33, een ruime tussenwoning op een mooie locatie midden in de wijk Broekvelden. Deze royale woning is ideaal voor een startend gezin of een gezin met wat oudere kinderen. Voor de deur bevindt zich een rustig voetpad, en alle belangrijke voorzieningen zoals winkels en scholen zijn op loopafstand.

De woning beschikt over vier slaapkamers (voorheen vijf), een grote keuken en een stenen berging. Gebouwd in 1976, is De Goudplevier 33 in de loop der jaren gemoderniseerd en verkeert in zeer goede staat. Met een energielabel C is deze woning behoorlijk energiezuinig. Zo zijn er twaalf zonnepanelen aangebracht in 2020, die zorgen voor lagere energielasten. Deze charmante woning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en aangenaam wonen in een rustige en kindvriendelijke omgeving.

De omgeving.

De woning ligt middenin de wijk Broekvelden waardoor deze goed bereikbaar is 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.

De wijk Broekvelden is een populaire woonwijk. Voorzieningen als scholen, sportverenigingen en het winkelcentrum bevinden zich op wandelafstand. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes is gemakkelijk bereikbaar met de fiets.

Kenmerken.

Indeling.

Soort woning	Tussenwoning
Woonlagen	3
Aantal kamers	5
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafel, douche, zwevend toilet

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	130m ²
Perceeloppervlakte	152m ²
Externe bergruimte	9m ²
Overige inpandige ruimte	0m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0m ²
Inhoud	448m ³
Bouwjaar	1976
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	C
Verwarming	Centrale verwarming
Type	Intergas
Bouwjaar	2015

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.

Je bereikt de voordeur van deze woning via een groenstrook met stoep. Bij binnenkomst in de hal vind je direct toegang tot het toilet en de meterkast, die is uitgerust met voldoende groepen. Parkeren is geen probleem, want er zijn volop parkeerplaatsen dichtbij de woning, waardoor je altijd in de buurt kunt parkeren.

Woonkamer.

Bij binnenkomst door de glazen deur stap je vanuit de hal direct de sfeervolle woonkamer in. Rechts zie je de trap naar de eerste verdieping en een trapkast, terwijl links de gezellige woonkamer zich ontvouwt. Achterin is er een ruime eethoek, perfect voor diners met familie en vrienden. De grote schuifpui zorgt voor overvloedig licht en geeft in de zomer direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De eethoek grenst aan de open keuken, waardoor je tijdens het koken gezellig kunt blijven praten met je gasten.

Keuken.

De keuken is modern, ruim en praktisch ingericht. De Het gasfornuis heeft vier pitten en een aparte wokbrander, ideaal voor de enthousiaste kok. De keuken is verder nog voorzien van de volgende A-merk inbouwapparatuur: een koelkast, oven en een vaatwasser. De grote raampartij met loopdeur aan de achterzijde zorgen voor een fraaie lichtinval in de keuken.

















Verdiepingen.

Eerste verdieping.

Vanuit de woonkamer leidt een afgesloten trapopgang naar de overloop op de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime slaapkamer met een grote inloopkast. Centraal op deze verdieping bevindt zich de badkamer, uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde vind je de tweede slaapkamer.

Tweede verdieping.

Een tweede trap verbindt de eerste verdieping met de tweede, waar je twee slaapkamers en een voorzolder treft. De voorzolder biedt niet alleen ruimte voor de aansluiting van de wasmachine en droger, maar ook voldoende bergruimte onder de schuine delen van het dak. Tevens hangt de Cv-ketel hier. Het kleine dakraam zorgt voor prettig daglicht op de overloop. De derde slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel. De vierde slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een groot dakraam.













Exterieur.

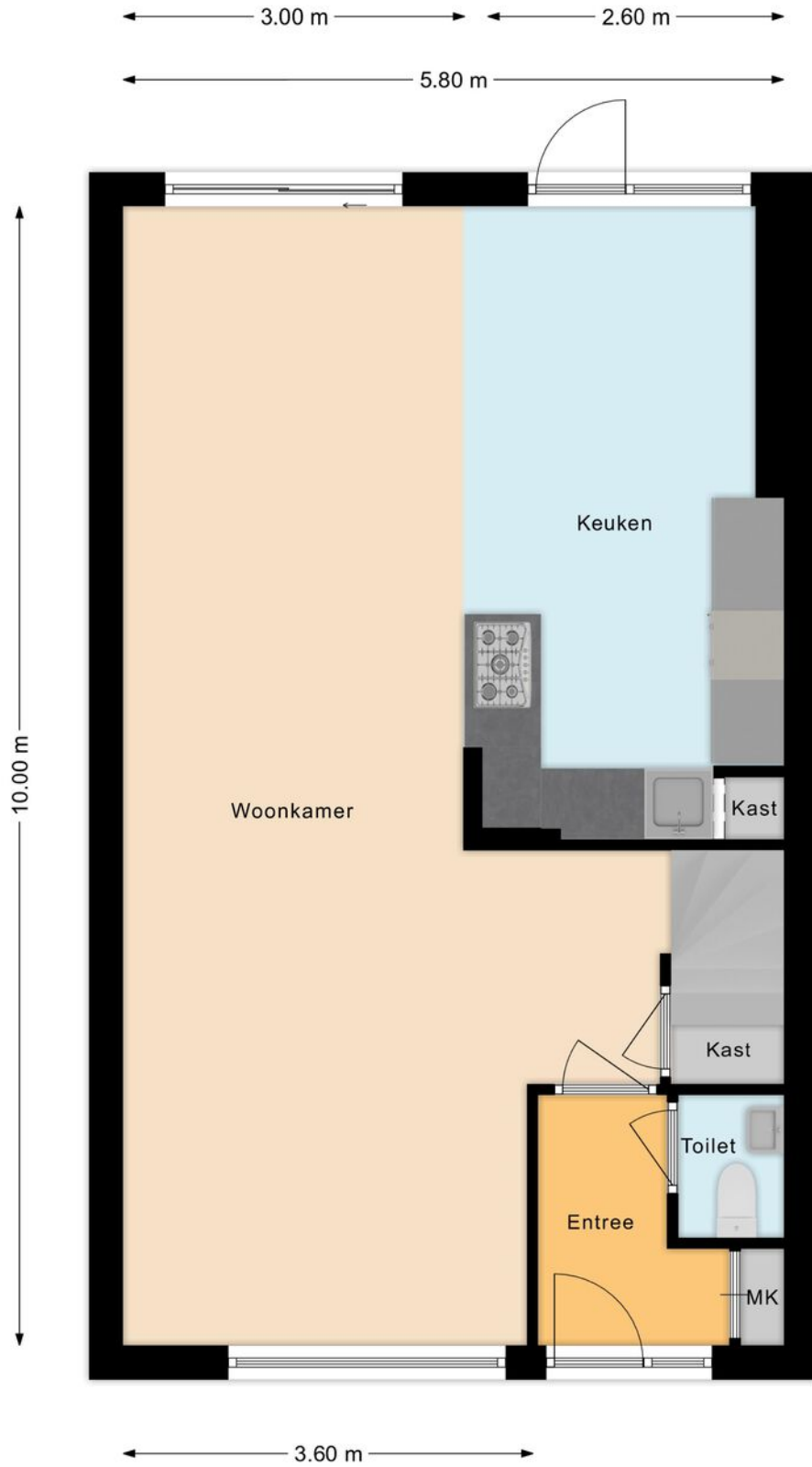
De diepe voortuin is verzorgd aangelegd en grenst aan een rustig voetpad. De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is een zonnige en goed onderhouden ruimte die praktisch is ingedeeld. Via een achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. In de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra. Dankzij de gunstige ligging kun je hier tot in de late avonden van de zon genieten.



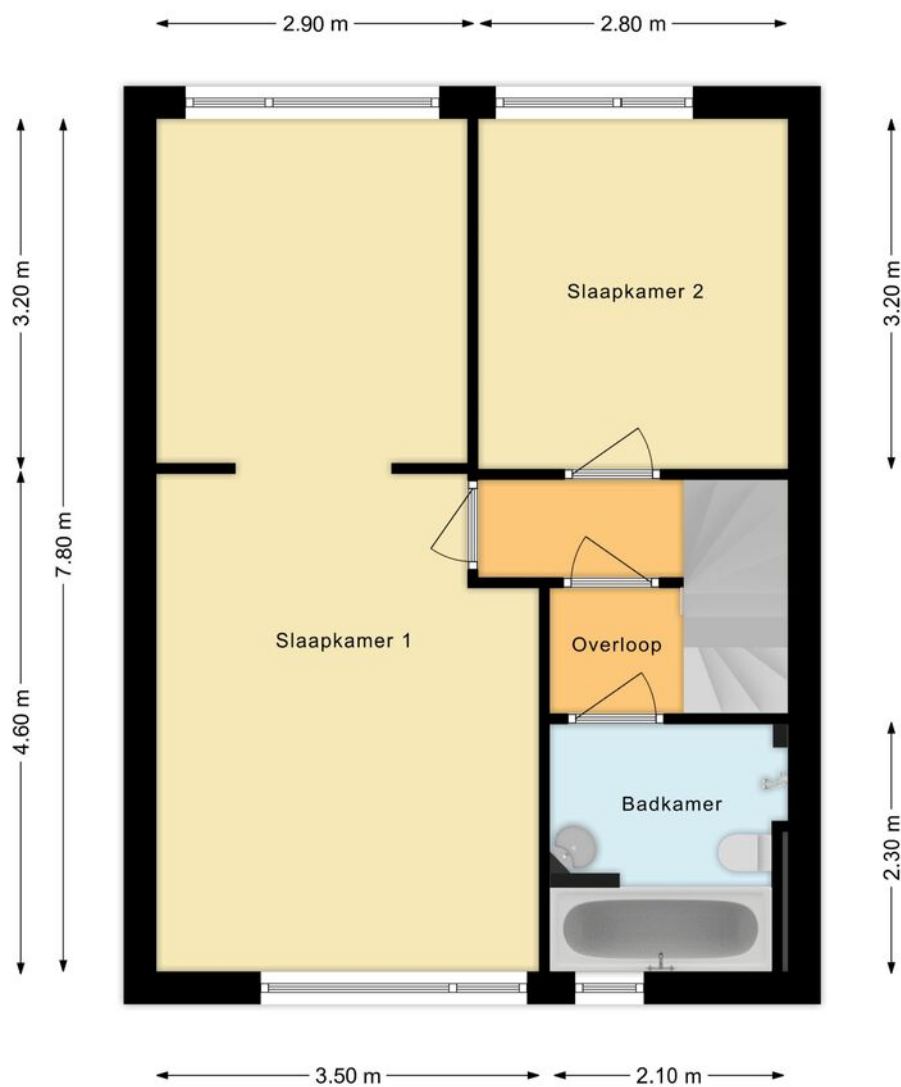




Begane grond.



Eerste verdieping



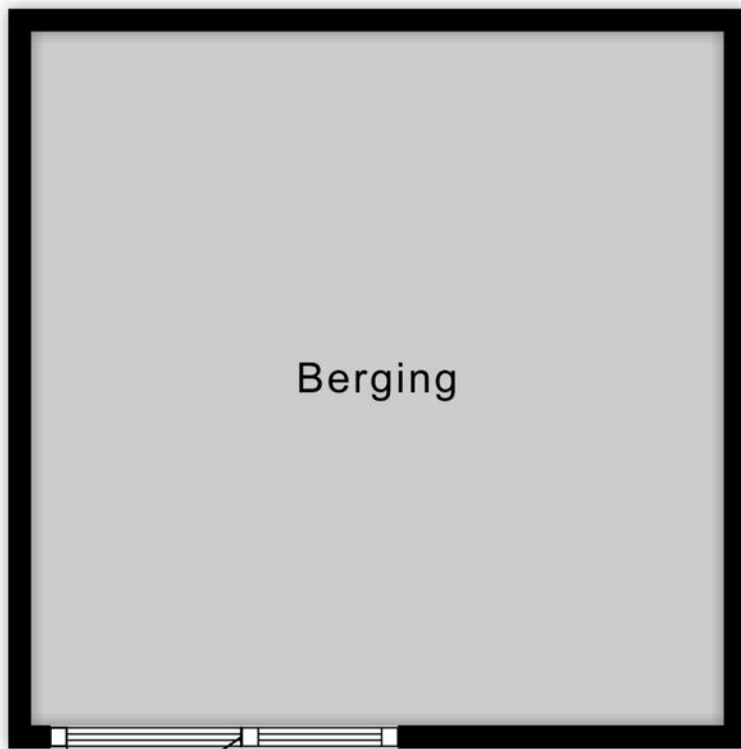
Tweede verdieping.



Berging.



3.00 m




Berging

3.00 m

Kadastrale kaart

Uw referentie: WebservicesNI



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven Sectie F Perceel 1999</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 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



