




**Regio
Makelaer**

**Nieuwe Markt 4
Bodegraven**

Voel je thuis!





Inleiding.

Wonen in het hart van Bodegraven in een prachtig afgewerkt appartement met een ruime tuin? Deze mooie gelijkvloerse woning op een unieke locatie biedt een ideale woonplek. Met het winkelcentrum "Raadhuisplein" direct aan de overkant, zijn boodschappen doen en andere voorzieningen altijd binnen handbereik.

Nieuwe Markt 4 is een gelijkvloerse woning met een grote tuin, perfect voor zowel starters als 50-plussers, midden in het centrum van Bodegraven. Deze benedenwoning uit de jaren '30 is volledig gerenoveerd en voorzien van moderne gemakken. De begane grond heeft grotendeels een nieuwe geïsoleerde betonvloer met schuimbeton en vloerverwarming. Het buitenschilderwerk is recent uitgevoerd eind 2023. Vrijwel alle ramen beschikken over HR/HR+/HR+ + glas. Daarnaast beschikt de woning over een moderne badkamer en keuken, terwijl authentieke details zoals glas-in-loodramen en paneeldeuren behouden zijn gebleven. De woning beschikt over een mooi energielabel C.

Het appartementencomplex heeft een beperkte actieve VVE, de VVE bijdrage bedraagt €57,- per maand.

De omgeving.

De woning ligt in het centrum van Bodegraven met gezellige winkeltjes en restaurantjes. Voorzieningen als scholen, het gezondheidscentrum, het zwembad en de sporthal bevinden zich op wandelafstand.

De N11 en de A12 zijn 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.

Kenmerken.

Indeling.

Soort woning	Benedenwoning
Woonlagen	1
Aantal kamers	3
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet, handdoekradiator, spiegel, opbergmeubel

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	75m ²
Perceeloppervlakte	197m ²
Externe bergruimte	7m ²
Overige inpandige ruimte	9m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1m ²
Inhoud	288m ³
Bouwjaar	1932
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	C
Verwarming	Centrale verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Type	Intergas
Bouwjaar	2013

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.

Aan de zijkant van het appartement bevindt zich de entree van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken, badkamer en woonkamer. De hal heeft een meterkast met acht groepen en twee aardlekschakelaars. Daarnaast is er een ruime kast waarin je de wasmachine en droger kunt plaatsen.

Woonkamer.

De woonkamer is opgedeeld in twee gezellige delen die in elkaar overlopen. Aan de achterzijde bevindt zich een smaakvolle zithoek met openslaande deuren naar de achtertuin, terwijl aan de voorkant een sfeervolle eethoek is gesitueerd. De openslaande deuren zijn voorzien van een hordeur. De vloer is afgewerkt met laminaat en heeft vloerverwarming. De ramen aan de straatkant hebben gedeeltelijk prachtige glas-in-loodramen. Zowel de ramen aan de voor- als aan de achterkant van de woonkamer zijn voorzien van zonneschermen.

Keuken.

De moderne keuken heeft een strak design en is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, een elektrische oven, een afzuigkap, een koelkast en een vriezer. Vanuit de keuken bereik je de tuin via een loopdeur.

















Slapen.

Slaapkamers.

Via de woonkamer bereik je de eerste slaapkamer aan de achterzijde met uitzicht op de achtertuin. Via de keuken tref je aangrenzend de tweede slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een zijraam met een fijne lichtinval. Het dak van de slaapkamer is in 2021 vernieuwd. De vloeren in de slaapkamers zijn voorzien van een trendy laminaat met vloerverwarming.

Badkamer.

De hal leidt naar de luxe, volledig betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een zwevend toilet en een handdoekradiator.













Exterieur.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt volop privacy. Je kunt hier heerlijk beschut van de zon genieten. De tuin is achterom bereikbaar en beschikt over twee bergingen. Eén aangebouwde berging met elektra en een tweede, nieuwe berging voor het eventueel stallen van fietsen. De schuur is in 2019 vernieuwd.







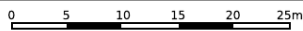
Begane grond.





Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwe Markt 4



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven Sectie B Perceel 5800</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 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



