




Regio
Makelaer

Boesemsingel 43
Bodegraven

Voel je thuis!





Inleiding.

Wonen aan de Boesemsingel 43 betekent genieten van een prachtige, ruime woning, door de jaren heen duurzaam verbouwd en gelegen in een kindvriendelijke omgeving. Hier hoeft je geen zorgen te maken over hoge energiekosten, want deze woning garandeert lage lasten. Voor de deur vind je een rustig pleintje, ideaal voor kinderen om veilig buiten te spelen. Alle dagelijkse voorzieningen, van scholen tot winkels, zijn bovendien binnen handbereik.

Met maar liefst vier slaapkamers, een royale keuken en een zonnige tuin met stenen berging en achterom, is dit het perfecte huis voor zowel jonge gezinnen als gezinnen met opgroeiende kinderen. Dit is niet zomaar een huis, dit is de plek waar je je thuis voelt.

De woning met als bouwjaar 1974 heeft het gunstige energielabel A. Zo zijn de ramen voorzien van HR++ glas. Ook de CV-ketel is recent vernieuwd in 2020, van het merk Intergas. De begane grond vloer is geïsoleerd door middel van korrels. Op het dak zijn zeven zonnepanelen aangebracht. De woning is uitstekend onderhouden, in 2024 is het buiten schilderwerk nog uitgevoerd.

De omgeving.

De woning ligt in de populaire wijk Broekvelden en is goed bereikbaar via de Goudseweg of de Broekveldselaan. 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.

Het winkelcentrum Vromade ligt op wandelafstand, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes is gemakkelijk bereikbaar met de fiets. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving van de woning.

Kenmerken.

Indeling.

Soort woning	Tussenwoning
Woonlagen	3
Aantal kamers	5
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, zwevend toilet

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	127m ²
Perceeloppervlakte	146m ²
Externe bergruimte	9m ²
Overige inpandige ruimte	0m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0m ²
Inhoud	425m ³
Bouwjaar	1974
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	A
Verwarming	Centrale verwarming
Type	Intergas
Bouwjaar	2020

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 diepe, groene voortuin bereik je de voordeur en stap je de verzorgde hal binnen. De hal geeft toegang tot het toilet, de woonkamer, de meterkast met acht groepen en je kan hier ook je jas ophangen. Er is ook toegang tot de kruipruimte en deze is gevuld met korrels.

Woonkamer.

Vanuit de hal betreed je de lichte en ruime woonkamer, waar meteen de fraaie kastenwand opvalt die heel veel opbergruimte biedt. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich het gezellige zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde de eethoek te vinden is, ideaal gesitueerd vlak bij de halfopen keuken. Zo kun je tijdens het koken makkelijk contact houden met je gezinsleden of gasten. De achterkamer is voorzien van een elegante schuifpui, waardoor je op zonnige dagen de tuin als het ware naar binnen haalt. De woonkamer heeft een stijlvolle, lichte laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds, wat zorgt voor een frisse, moderne uitstraling.

Keuken.

De halfopen keuken biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel koken. Met een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, oven en een koel-vriescombinatie is deze keuken volledig uitgerust. Via een deur in de keuken loop je zo de achtertuin in, wat ideaal is voor een snelle toegang naar buiten.





















Verdiepingen.

Eerste verdieping.

Vanaf de overloop, die is voorzien van een mooie laminaatvloer, heb je toegang tot drie royale slaapkamers of de badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim en hebben strak afgewerkte muren. De badkamer is uitgerust met een ruime douche, een dubbele wastafel en een toilet, waardoor comfort en gebruiksgemak centraal staan.

Tweede verdieping.

De tweede verdieping is voorzien van een dakkapel en is praktisch ingedeeld in een voorzolder en een lichte werkplek. Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de nieuwe CV-ketel van het merk Intergas uit 2020. De werkkamer geniet van een overvloed aan natuurlijk licht dankzij een dakkapel en vier Velux dakramen. Dit maakt het tot een bijzonder aangename en inspirerende ruimte!













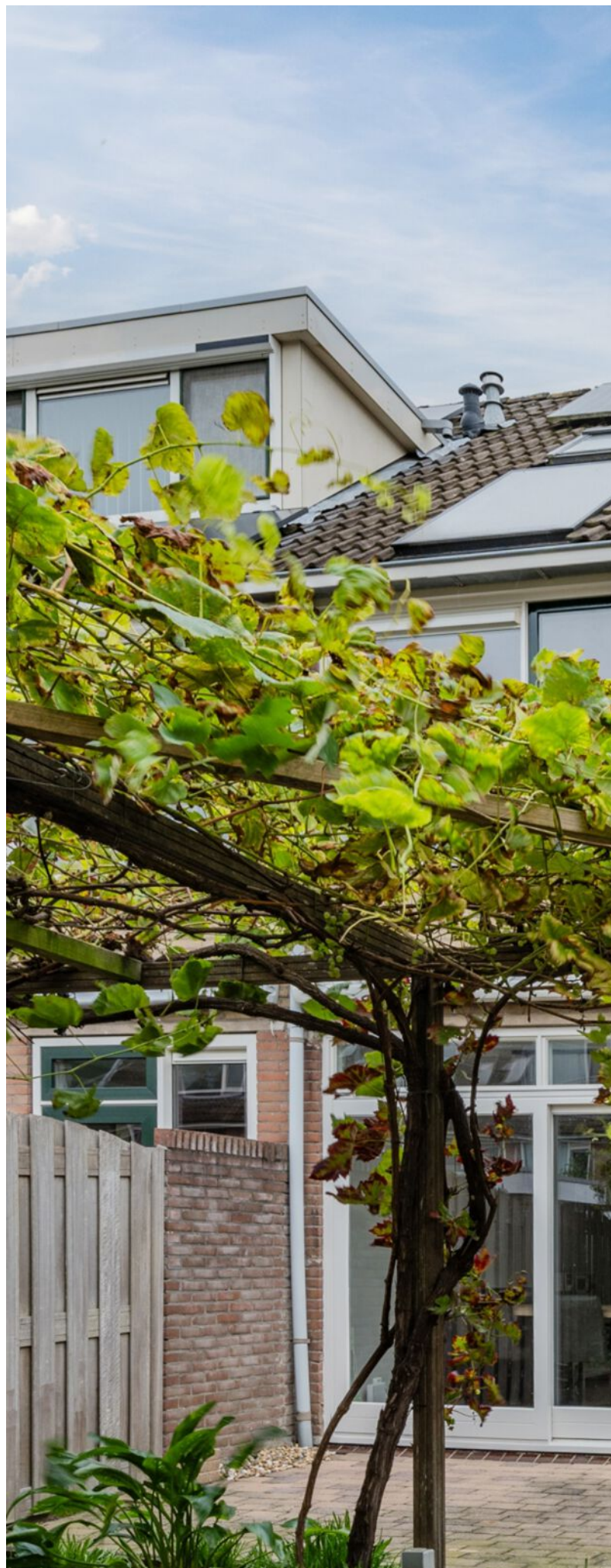




Exterieur.

De verzorgde achtertuin ligt ideaal op het zuidwesten, waardoor je volop van de zon kunt genieten. Vanuit de tuin heb je toegang tot de vrijstaande, stenen berging, en via een poortdeur is de tuin ook achterom bereikbaar. De voortuin is netjes aangelegd en biedt de nodige privacy.

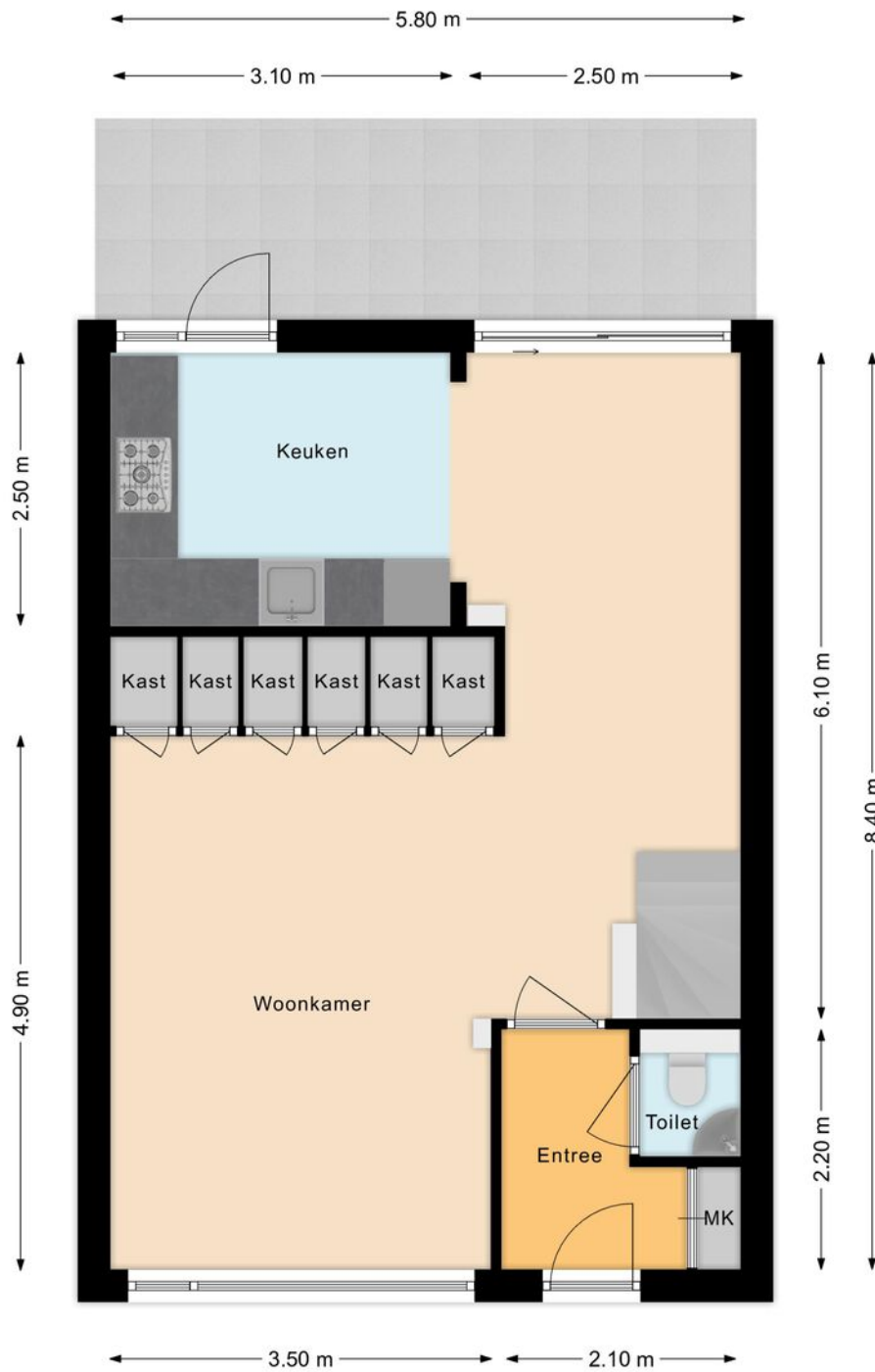
Deze woning bevindt zich in de geliefde wijk Broekvelden, met diverse scholen, het winkelcentrum Vromade en verschillende sportverenigingen op korte afstand.



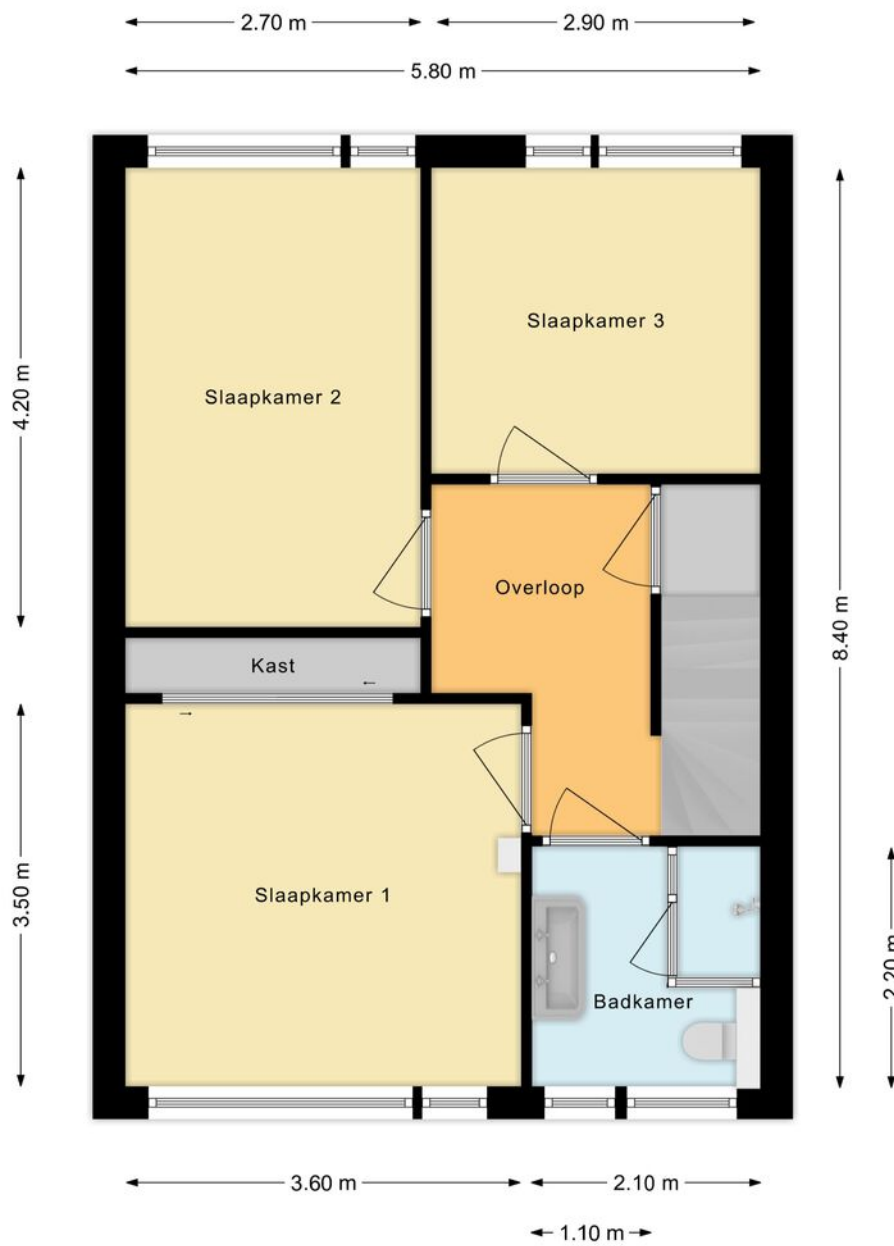




Begane grond.



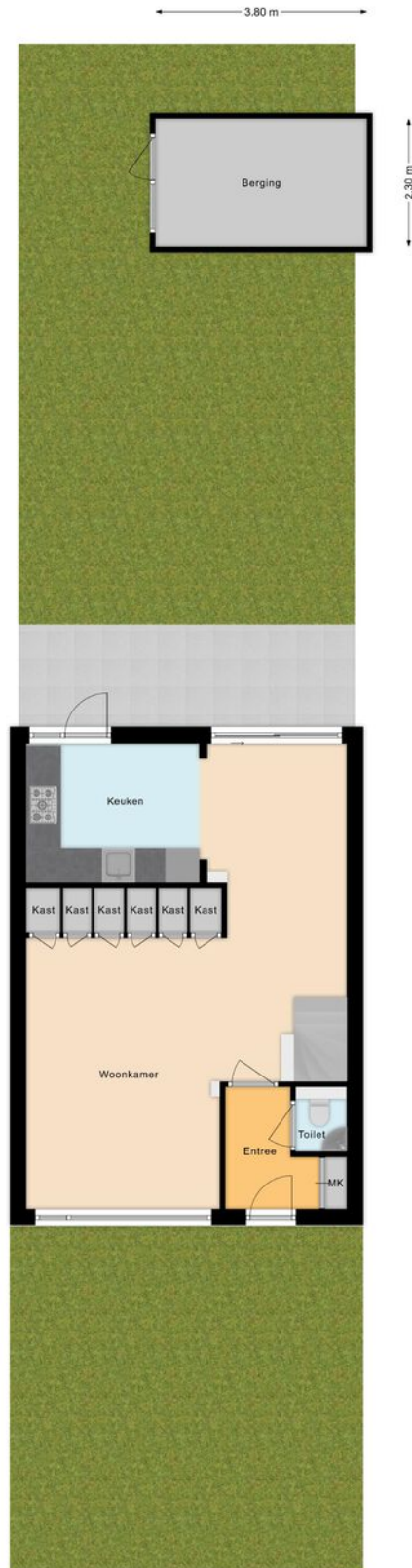
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Situatie



Kadastrale kaart

Uw referentie: Boesemsingel 43



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven Sectie F Perceel 3373</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

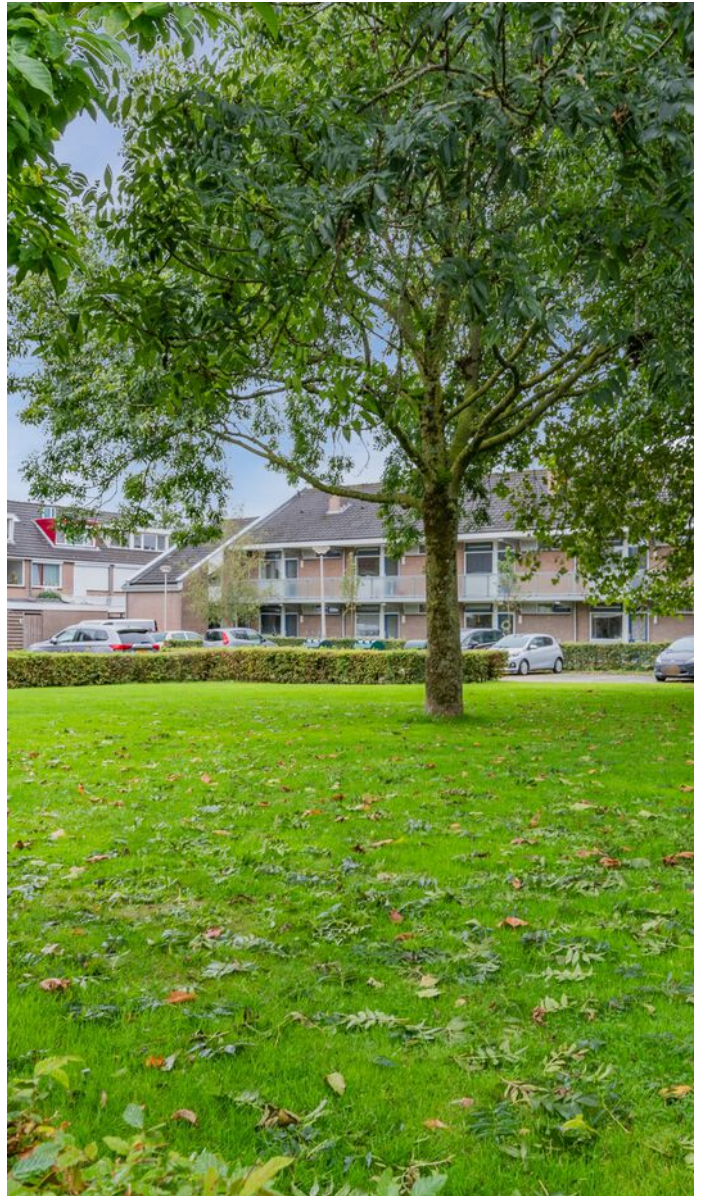
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert je desgevraagd naar de te volgen procedure. Elke bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever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



