




**Regio
Makelaer**

Noordstraat 23 D
Bodegraven

Voel je thuis!





Inleiding.

Ontdek dit unieke, royale levensloopbestendige penthouse verdeeld over de derde en vierde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, gelegen midden in het centrum van Bodegraven. Met een spectaculair uitzicht op de Oude Rijn en een ruim dakterras op het zuidwesten, geniet u hier dagelijks in alle rust van de vergezichten.

Het penthouse biedt drie comfortabele slaapkamers en een extra riante zolderruimte, perfect om naar eigen wens in te richten. Daarnaast is er een praktische bijkeuken en heeft u de beschikking over een privé garage. Wilt u comfortabel wonen met volop ruimte en alle gemakken van het centrum binnen handbereik? Dit is uw kans!

Met maar liefst 226m² woonoppervlakte en een eigen garage is het prettig wonen in het centrum van Bodegraven. Het terras is met 91m² zeer royaal en ligt rondom het appartement. Aan de woning is een energielabel A toegekend. Een energiezuinig huis is gunstig voor de energierekening en voor het milieu. Bovendien zijn woningen met een groen label goed geïsoleerd. Dat maakt wonen behaaglijk: minder koude voeten, geen koude uitstraling van muren en ramen, en minder overlast van geluiden van buitenaf. Tevens zijn er zestien zonnepanelen op het dak aangebracht met eigendomsrecht, perfect geschikt voor een lithium opslag batterij.

Het appartementencomplex is gebouwd in 1994, van alle moderne gemakken voorzien en verkeert in optimale staat. De VVE is gezond en de servicebijdrage bedraagt €326,68 per maand.

Omgeving.

De woning ligt in het centrum van Bodegraven met gezellige winkeltjes en restaurants. Voorzieningen als scholen, het gezondheidscentrum en het zwembad 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	Penthouse
Woonlagen	2
Aantal kamers	5
Badkamers	2
Badkamervoorzieningen	1e woonlaag: Ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet en bidet 2e woonlaag: douchecabine

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	226m ²
Perceeloppervlakte	0m ²
Externe bergruimte	18m ²
Overige inpandige ruimte	0m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	91m ²
Inhoud	936m ³
Bouwjaar	1994
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	A
Verwarming	Centrale verwarming, airconditioning, vloerverwarming gedeeltelijk
Type	Nefit
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.

Garage/Entree/hal.

Uw auto kunt u parkeren in uw eigen garage. De garage is bereikbaar met een roldeur. Rondom de woning is ook parkeergelegenheid om uw auto te parkeren. Via de gezamenlijke entree waar u ook de brievenbussen aantreft, is er toegang tot de lift van het appartementencomplex. Ook bevindt zich hier het trappenhuis. Met de lift of trap bereiken we de 3e woonlaag en bereikt u de voordeur van het appartement. Het appartement heeft een hal waar de jassen opgehangen kunnen worden. Alle vertrekken van het appartement komen uit in deze centrale gang. In de hal treft u ook de trap naar de tweede woonlaag en een separaat toilet.

Woonkamer.

De riante en lichte woonkamer heeft grote raampartijen rondom en een schuifpui, waardoor een zee van licht naar binnen komt. Overal waar u kijkt wordt u verrast door de vergezichten. De vloer heeft een lichte tegelvloer met vloerverwarming. De elektrische haard verhoogt de sfeer. De schuifpui geeft toegang tot het riante dakterras. De woonkamer beschikt over airconditioning, die zowel de ruimte kan koelen in de zomermaanden en verwarmen in de wintermaanden.

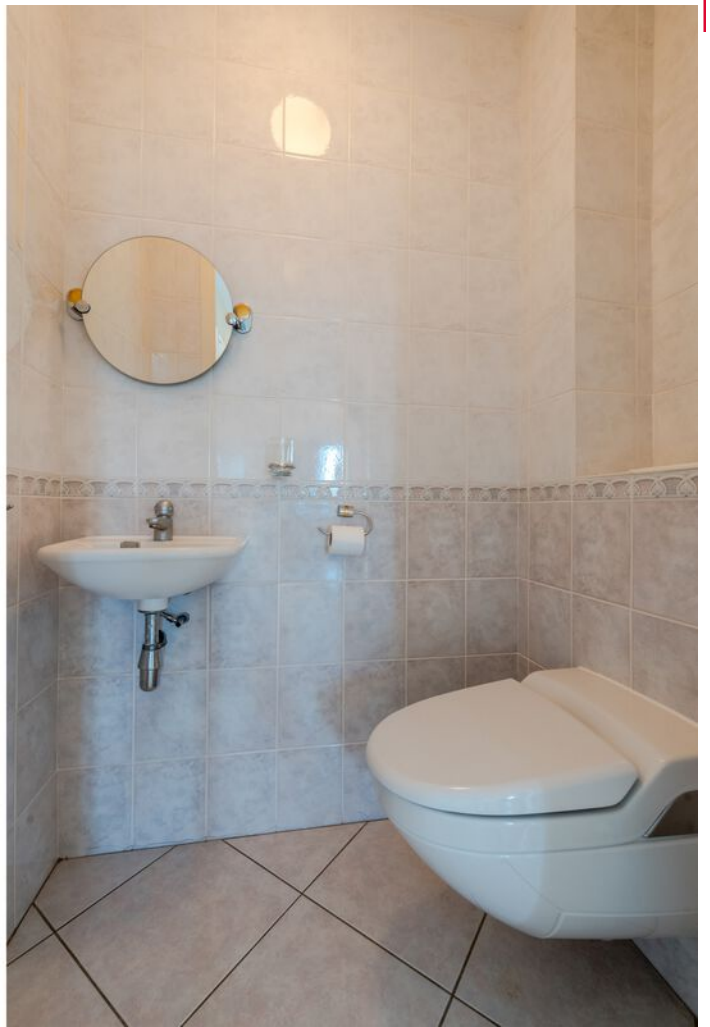
Keuken.

De half open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, een afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een losstaande koelkast. De praktische bijkeuken daarnaast gelegen is zeer ruim en hier bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluiting.









Impressie.













Slapen.

Eerste woonlaag.

Vanuit de hal bereik je de drie slaapkamers die zijn gesitueerd op de eerste woonlaag. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van airconditioning, die de ruimte kan koelen en verwarmen. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De slaapkamers beschikken over een fijne lichtinval en de vloeren zijn afgewerkt met tapijt.

De complete badkamer, ook bereikbaar via de hal, is centraal gesitueerd en heeft een ligbad, een inloopdouche, wastafel, een opbergmeubel, een zwevend toilet en een bidet. Het bovenraam zorgt voor een prettig, natuurlijk daglicht in de badkamer.

Tweede woonlaag.

Vanuit de hal bereikt u met de trap de tweede woonlaag, de zolderverdieping. De grote overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer. De overloop heeft twee grote dakramen met een fraaie lichtinval. Onder het schuine deel van het dak bevindt zich bergingsruimte, bereikbaar middels schuifdeuren. De slaapkamer is een riante, verrassende ruimte die veel mogelijkheden biedt om op verschillende manieren in te richten. Wat dacht u van een geweldige thuiswerkplek, logeerkamer of ontspannings- en fitnessruimte bijvoorbeeld? Deze ruimte heeft een tweede douche, ideaal als u gasten heeft.

















Exterieur.

Rondom het appartement is een zeer royaal terras van wel 91m². Hier is altijd een plekje in de zon of in de schaduw te vinden. Het uitzicht is fenomenaal en verveeld nooit, geniet in alle rust van de prachtige vergezichten! Het terras heeft ter hoogte van de schuifpui een zonnescherm. Het terras is aan de achterzijde gelegen op het zonnige zuidwesten. Bij de woning hoort een eigen garage op de begane grond van het appartementencomplex.



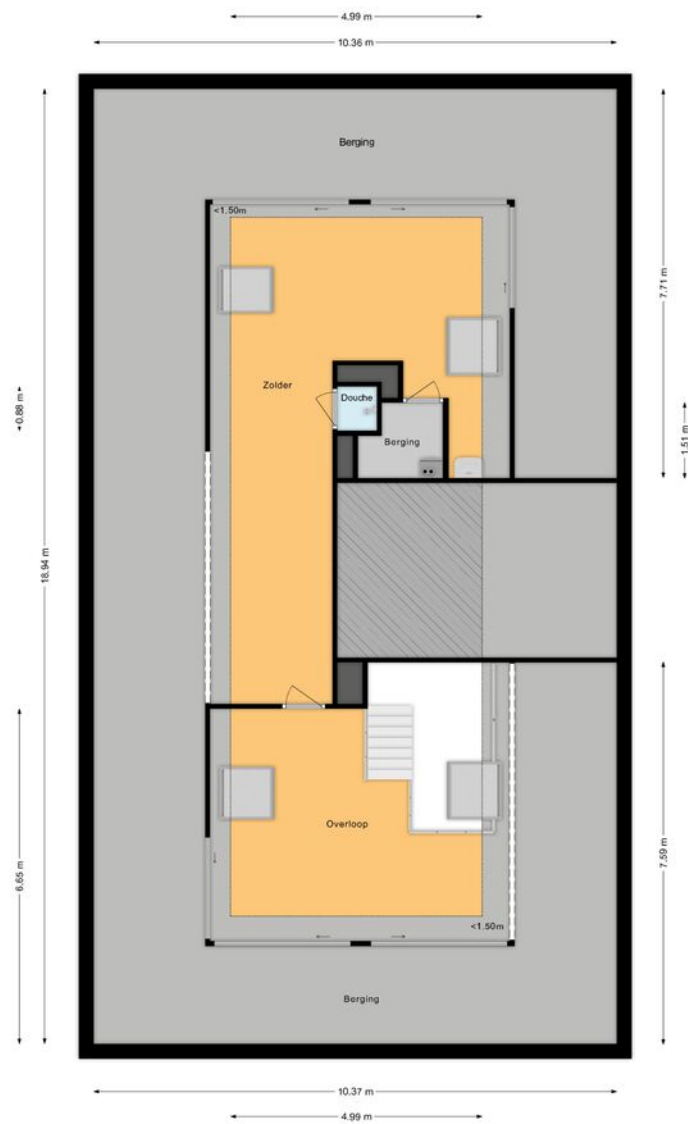




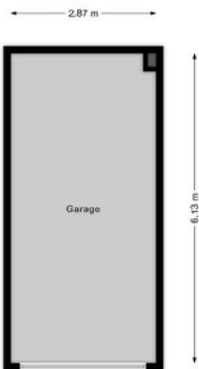
Eerste woonlaag



Tweede woonlaag.



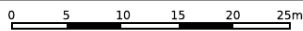
Garage





Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordstraat 23D



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bodegraven
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5280
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 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



