




Regio
Makelaer

Goudseweg 19
Bodegraven

Voel je thuis!





Inleiding.

Ontdek deze prachtige, instapklare hoekwoning waar stijl en comfort samenkomen! Hier vind je alles wat je zoekt: een royale, lichte woonkamer met een warme eikenhouten vloer, een moderne keuken die naadloos aansluit op de praktische bijkeuken, en op de eerste verdieping drie ruime slaapkamers en een fijne badkamer met zowel een ligbad als een douche.

De verrassende zolderverdieping is ingericht met een wasruimte en een vierde slaapkamer, compleet met een vernieuwde dakkapel en airconditioning, ideaal als werk- of logeerkamer.

Het ruime perceel en de fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten bieden volop mogelijkheden voor ontspanning; er is zelfs een knusse hoek voor je hangmat, perfect om de dag af te sluiten in het avondzonnetje. Met energielabel B is deze woning bovendien duurzaam en energiezuinig. De ligging is ideaal: vlakbij het centrum, scholen, en andere voorzieningen. Klaar om verliefd te worden op jouw nieuwe huis?

De woning is uitstekend onderhouden, zo is in 2021 het buitenschilderwerk nog uitgevoerd. Er is zowel vloerisolatie met parels, als dakisolatie met glaswol en spouwmuurisolatie met parels aangebracht (2020).

Omgeving.

De woning is goed bereikbaar via de Goudseweg. Via deze straat zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is binnen enkele wandelminuten bereikbaar. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht.

Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes bevindt zich op enkele fietsminuten. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich op wandelafstand.

Kenmerken.

Indeling.

Soort woning	Hoekwoning
Woonlagen	3
Aantal kamers	5
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, ligbad, zwevend toilet, wastafel

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	140m ²
Perceeloppervlakte	208m ²
Externe bergruimte	9m ²
Overige in pandige ruimte	0m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5m ²
Inhoud	531m ³
Bouwjaar	1972
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	B
Verwarming	Centrale verwarming, airconditioning, openhaard
Type	Vaillant
Bouwjaar	2012

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.

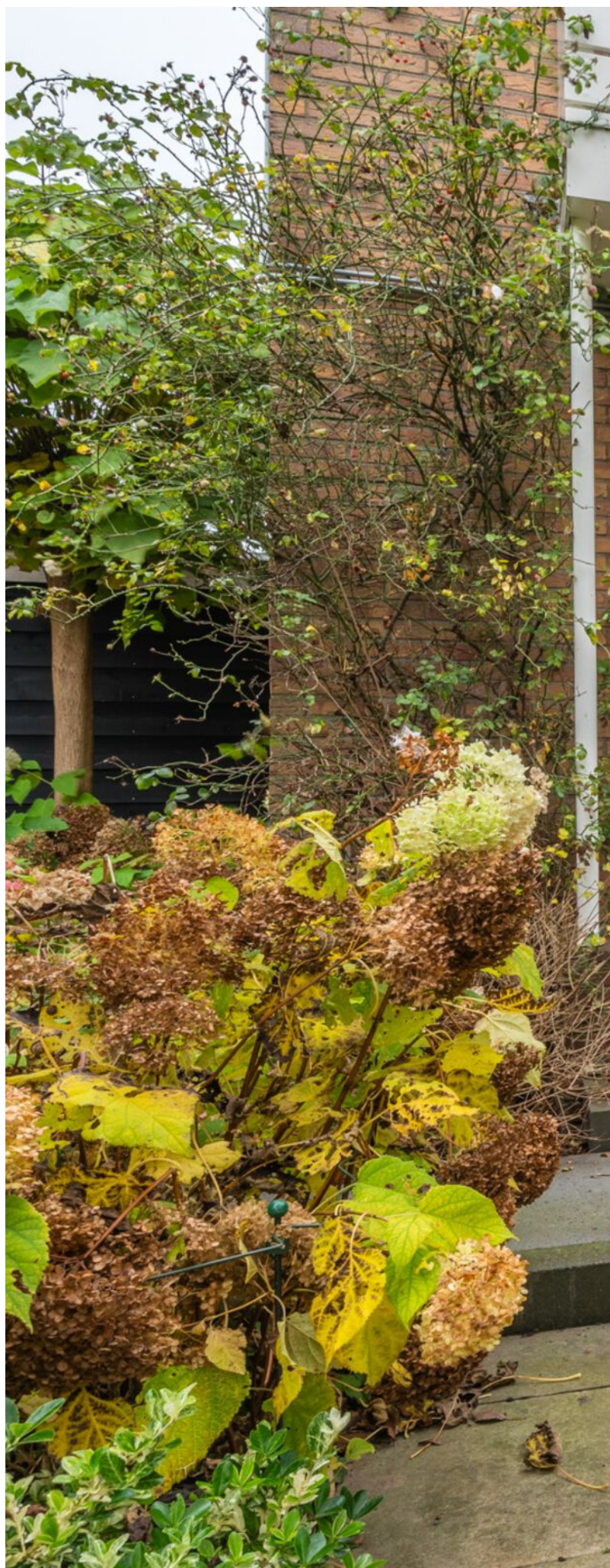
Via de fraai aangelegde voortuin met mooie groenborders bereik je de entree van de woning. Als je binnenstapt in de hal kun je doorlopen naar een praktische opbergruimte onder de trap, het moderne toilet met een fonteintje, de meterkast en de trap die leidt naar de bovenverdieping. Als je verder gaat vanuit deze hal, bereik je de woonkamer. De hal is strak afgewerkt en voorzien van een trendy tegelvloer.

Woonkamer.

De woonkamer zelf biedt een warm welkom in een lichte en uitnodigende omgeving. Aan de voorzijde tref je een smaakvolle zithoek met een sfeervolle open haard. Als je verder doorloopt kom je in het stijlvolle eetgedeelte met veel lichtinval dankzij de ramen aan de achterzijde. De woonkamer is strak afgewerkt met gestuukte muren en plafond en heeft een prachtige eikenhouten vloer!

Keuken/bijkeuken.

Vanuit het eetgedeelte bereik je de gesloten, moderne keuken. De keuken is uitgerust met een oven, een magnetron, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast en een vriezer. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin via een loopdeur. De raampartij geeft een fraaie lichtinval in deze ruimte. De keuken heeft een mooie tegelvloer. De keuken geeft toegang tot de praktische bijkeuken. Vanuit de bijkeuken kun je ook middels een deur de achtertuin bereiken.





















Verdiepingen.

Eerste verdieping:

Vanaf de hal leidt een trap je naar de eerste verdieping, waar je aankomt op de overloop. Deze overloop verleent toegang tot drie fijne slaapkamers, de badkamer en de trap die leidt naar de tweede verdieping. De trappen en de overloop zelf zijn bekleed met zacht tapijt. Aan de voorzijde van het huis tref je een ruime slaapkamer en de badkamer, terwijl aan de achterzijde een grote slaapkamer en een kleinere slaapkamer naast elkaar liggen. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het ruime balkon, gelegen op het zuidwesten. De slaapkamers zijn allen voorzien van grote ramen, wat zorgt voor een mooie natuurlijke lichtinval, twee daarvan beschikken over een screen. De slaapkamers zijn strak afgewerkt. De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, een douche, een wastafel en een zwevend toilet. Het daglicht dat door het raam naar binnen stroomt, draagt bij aan de aangename sfeer van deze ruimte.

Tweede verdieping:

Vanaf de overloop op de eerste verdieping brengt een tweede trap je naar de tweede verdieping. Hier ontdek je een vierde comfortabele slaapkamer, een aparte wasruimte en veel bergruimte onder de schuine delen van het dak. De wasruimte biedt voldoende plaats voor de wasmachine en droger, evenals de CV- ketel. Ook geeft het toegang tot een berging. Zowel de overloop als de wasruimte hebben een dakraam die zorgen voor een fijne lichtinval. De fraaie slaapkamer heeft aan de achterzijde een vernieuwde dakkapel met HR+++glas en een rolluik. Ook heeft de slaapkamer airconditioning, zodat de binnentemperatuur in de zomermaanden heerlijk koel blijft. De vloer is afgewerkt met tapijt en achter de knieschoten vind je nog meer opbergruimte.









EUROPE

ASIA





Exterieur.

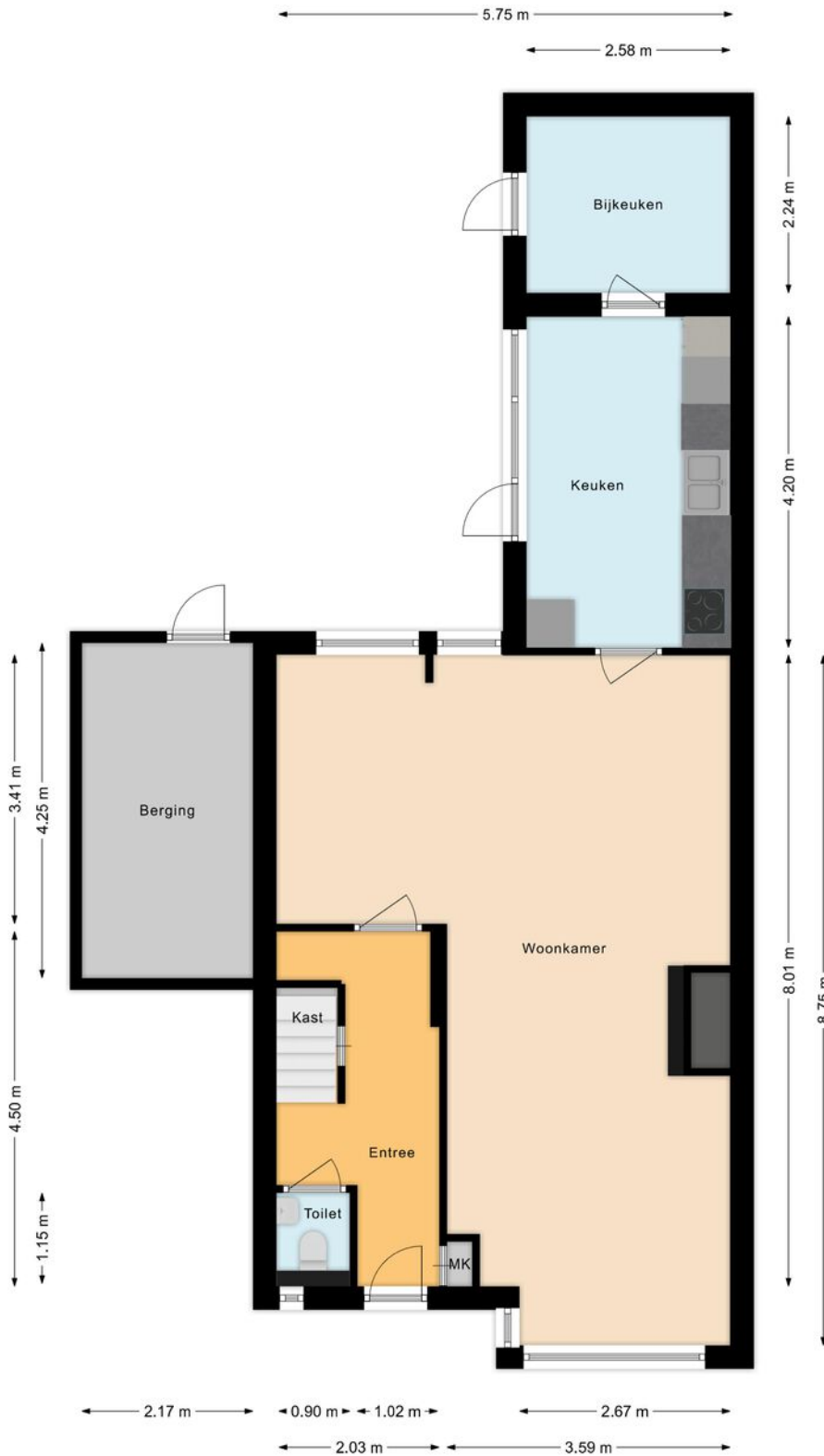
De royale tuin is een perfecte plek om ontspannen te kunnen genieten van het buitenleven, met een knusse hoek voor je hangmat! De achtertuin is fraai aangelegd met mooie groenborders en heeft een ligging op het noordwesten. Deze tuin beschikt over een aangebouwde, houten berging voorzien van stijlvolle, zwarte rabatdelen, uitgerust met elektriciteit.



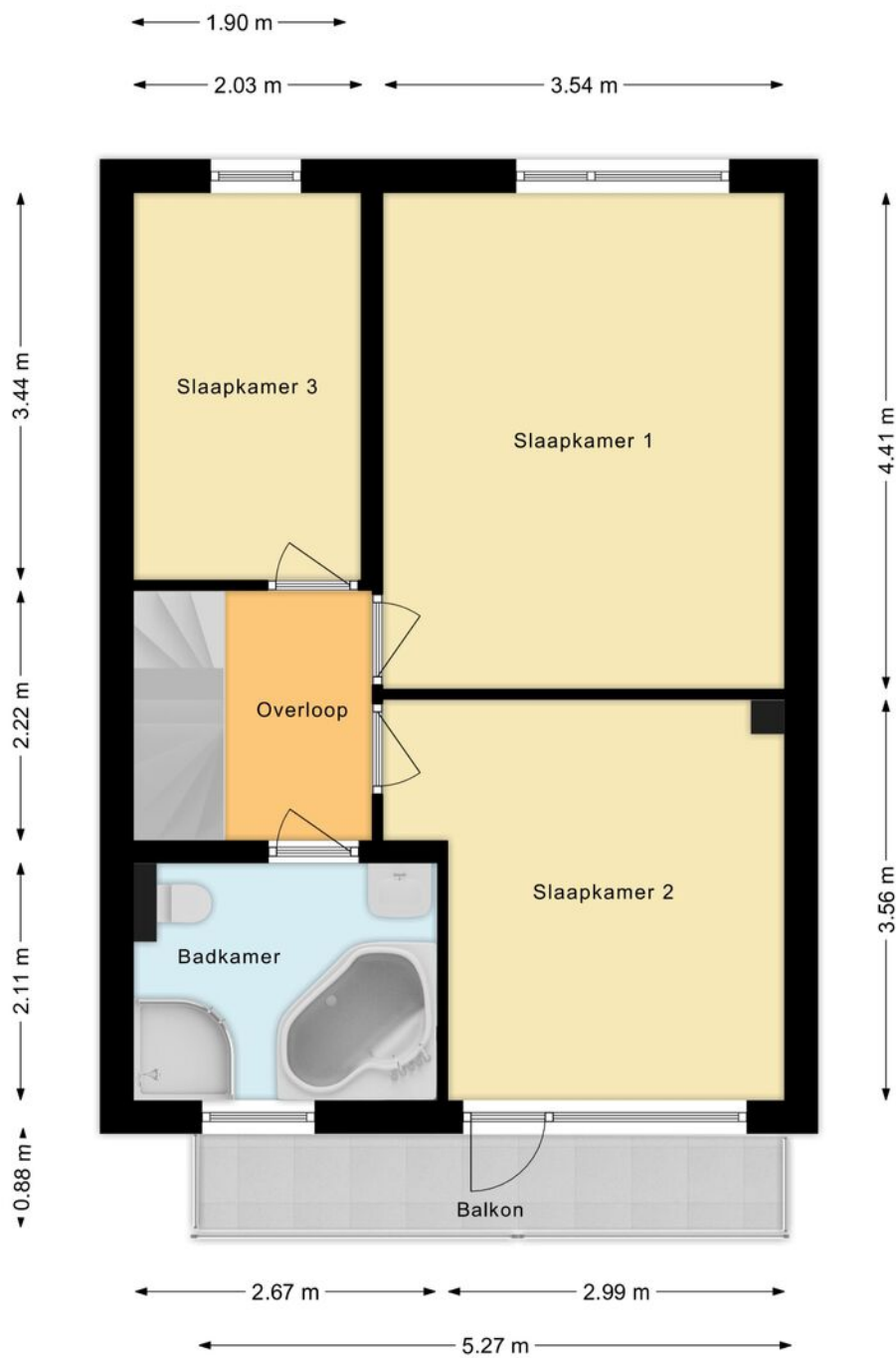




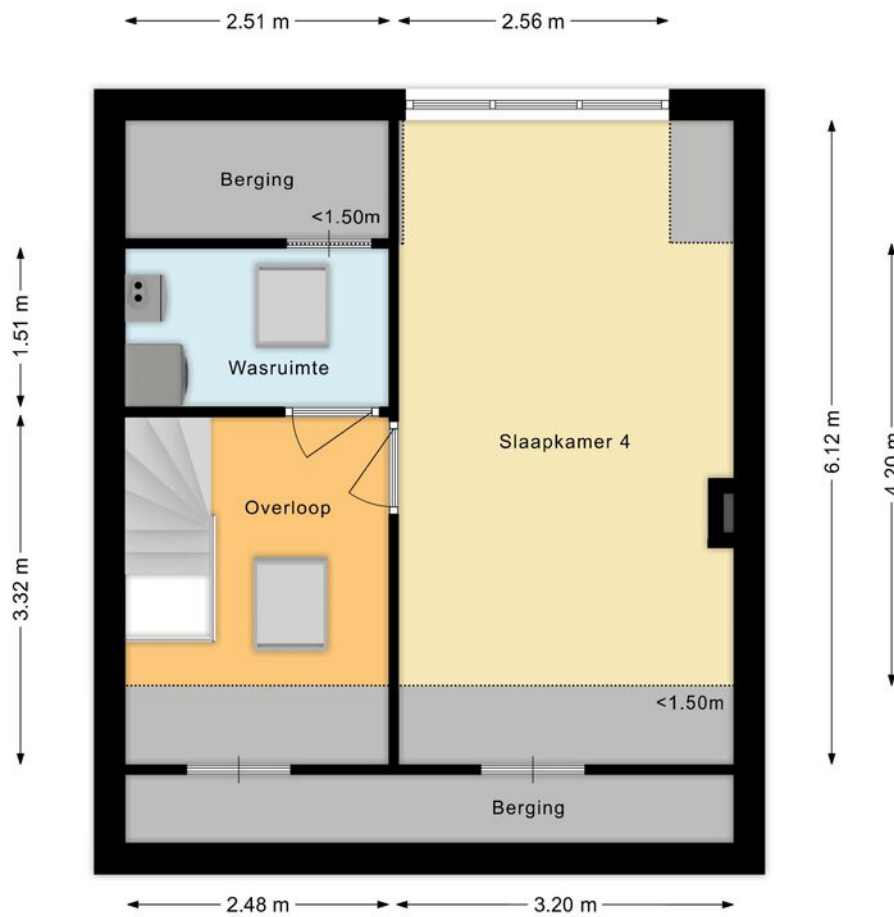
Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping




Situatie



Kadastrale kaart

Uw referentie: Goudseweg 19



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6273</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

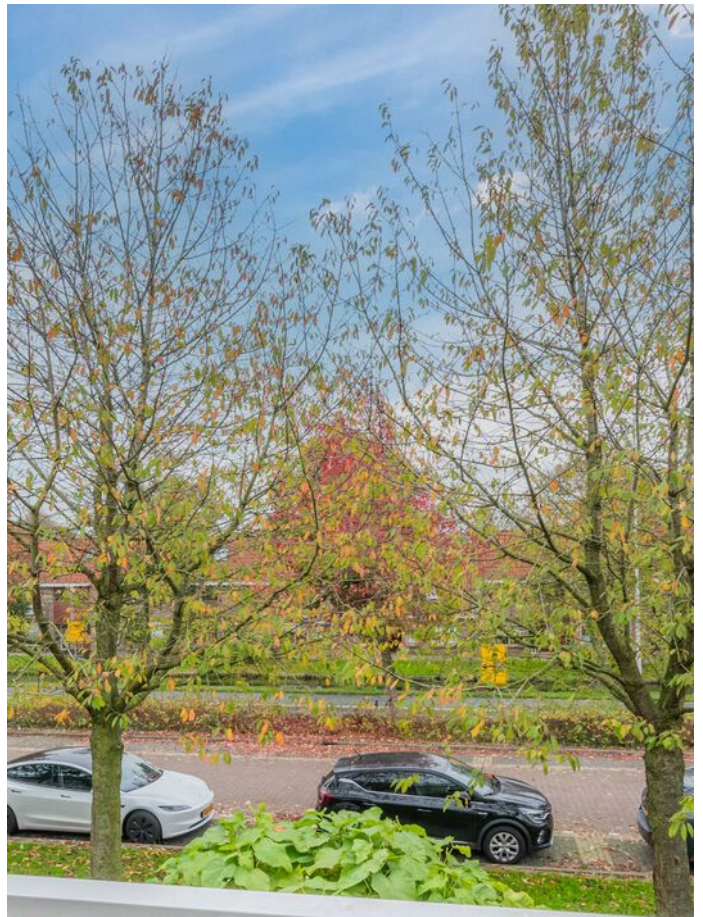
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert je desgevraagd naar de te volgen procedure. Elke bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever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



