




**Regio
Makelaer**

**Akkermunt 132
Bodegraven**

Voel je thuis!





Inleiding.

Deze mooie tussenwoning uit 2011 is ruim en energiezuinig en is gelegen in de populaire wijk Weideveld!

De woning heeft drie slaapkamers en de tweede verdieping met fraaie dakopbouw biedt nog eens ruimte voor twee extra kamers, ideaal voor groeiende gezinnen of als werkruimte. De woning is aangesloten op een collectief warmtepomp-systeem, waardoor verwarming en koeling via de vloer op alle verdiepingen plaatsvindt. Dit maakt de woning toekomstbestendig, duurzaam en met lage energielasten.

De woning heeft een zonnige tuin op het westen, waar je heerlijk kan genieten van de middag- en avondzon. De wijk Weideveld is bijzonder kindvriendelijk, met veel speelgelegenheid voor de kleintjes en een rustige, groene omgeving. Kortom, een ideale woning voor een gezin dat op zoek is naar ruimte, comfort en een fijne buurt.

De woning heeft het zeer gunstige energielabel A, zo zijn er op het dak tien zonnepanelen aangebracht in 2020. Ook zijn alle ramen voorzien van HR++ glas voor uitstekende isolatie.

Omgeving.

De woning ligt vooraan in de geliefde nieuwbouwwijk Weideveld waardoor deze goed bereikbaar is via de Broekveldselaan. Via deze laan zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. De wijk is ruim opgezet. Voor fietsers en voetgangers is er een veilige oversteekplaats aangelegd over de Broekveldselaan waardoor het centrum van Bodegraven en de wijk Broekvelden met voorzieningen als scholen en een winkelcentrum snel bereikbaar zijn. Het station van Bodegraven ligt op fietsafstand. Zin in een wandeling of even hardlopen? Het Limes-park grenst aan Weideveld, dus je kunt vrijwel direct genieten van het groen en het buitenzijn!

Kenmerken.

Indeling.

Soort woning	Tussenwoning
Woonlagen	3
Aantal kamers	5
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, opbergmeubel

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	118m ²
Perceeloppervlakte	108m ²
Externe bergruimte	5m ²
Overige inpandige ruimte	0m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0m ²
Inhoud	426m ³
Bouwjaar	2011
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	A
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming- en koeling geheel
Type	WTH
Bouwjaar	2011

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 het voetpad bereik je de entree van deze mooie woning. Bij binnenkomst in de hal, tref je de meterkast, het toilet met wastafel en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook geeft de hal toegang tot de woonkamer.

Woonkamer.

De woonkamer heeft een mooie, ruime living. Het licht stroomt volop naar binnen door de grote schuifpui en raampartij aan de achterzijde. In de woonkamer kun je gemakkelijk een gezellige zithoek en eethoek kwijt. De woonkamer geeft toegang tot de trapkast, erg handig voor extra voorraad en de schoonmaakspullen. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt, het geheel is fraai afgewerkt. De gehele begane grond beschikt over stijlvolle PVC vloer met vloerverwarming en koeling.

Keuken.

De open keuken aan de voorzijde beschikt over een prachtige lichtinval door de grote raampartij. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een oven, een magnetron, een koelkast en een vriezer.

















Verdiepingen.

Eerste verdieping.

Via de trapopgang vanuit de hal, bereik je de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote raampartij die zorgt voor een fraaie lichtinval. Deze slaapkamer heeft tevens een vaste kast met schuifdeuren. Daarnaast bevindt zich een tweede, kleinere slaapkamer met raampartij. Aan de voorzijde van de woning tref je de derde slaapkamer met twee fijne ramen. Aangrenzend bevindt zich de ruime badkamer. Deze moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, een groot wastafelmeubel, een opbergmeubel en een toilet. Op deze verdieping ligt een trendy PVC vloer met vloerverwarming en koeling.

Tweede verdieping.

Via de tweede trap vanaf de overloop van de eerste verdieping bereik je de zolderverdieping. De zolderverdieping is nog vrij in te delen en biedt mogelijkheden om nog twee slaapkamers te realiseren. De voorzijde heeft een dakopbouw, waardoor er veel ruimte en licht is toegevoegd. De achterzijde heeft een groot dakraam. Ook bevinden zich hier de wasmachine- en droger aansluiting en installaties. Er is een mooie, vaste inbouwkast geplaatst met veel opbergruimte. Daarnaast tref je achter de diverse knieschotten veel bergruimte voor al je spullen. Deze verdieping heeft dezelfde mooie PVC vloer als op de eerste verdieping ook met vloerverwarming en koeling.













Exterieur.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met veel groen en diverse mooie speelzones. Maar ook in de achtertuin kunnen de kinderen naar hartenlust spelen. Deze tuin is gelegen op het westen en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met ruimte voor het creëren van meerdere zitjes.

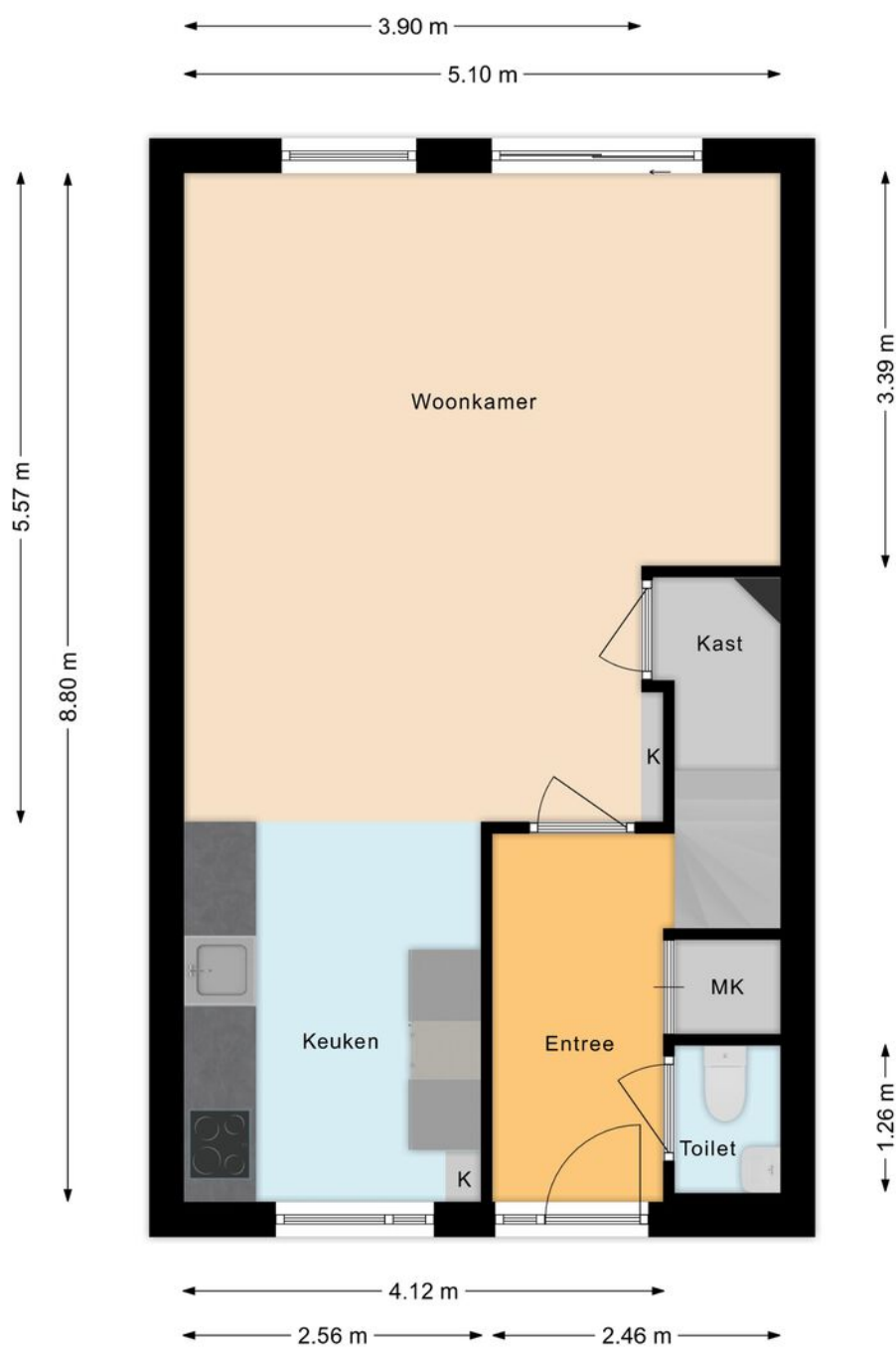
De tuin heeft een grote vrijstaande, houten berging en is achterom bereikbaar. De berging heeft een sedumdak. Grenzend aan de achtertuin ligt een groene zone met sloot.



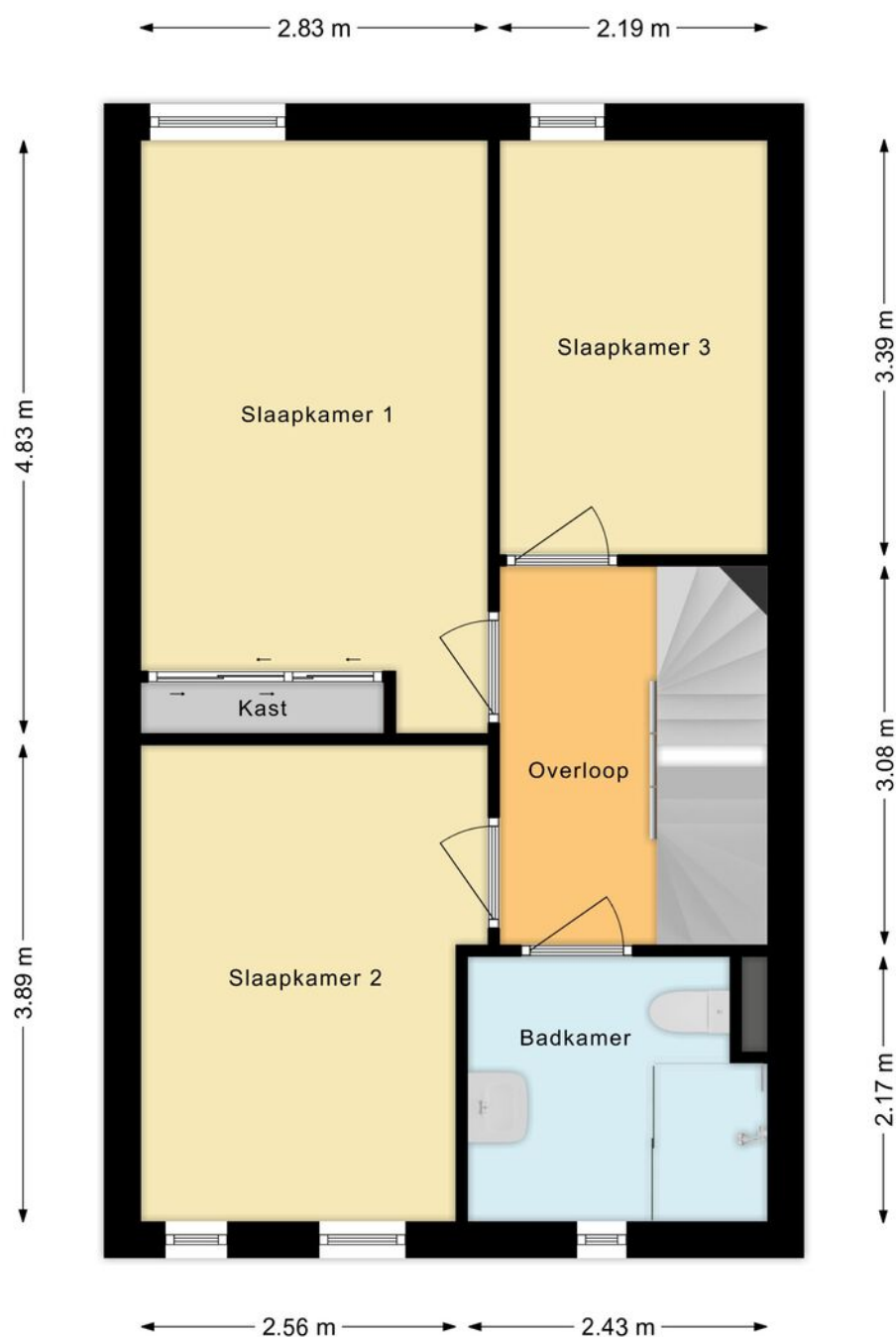




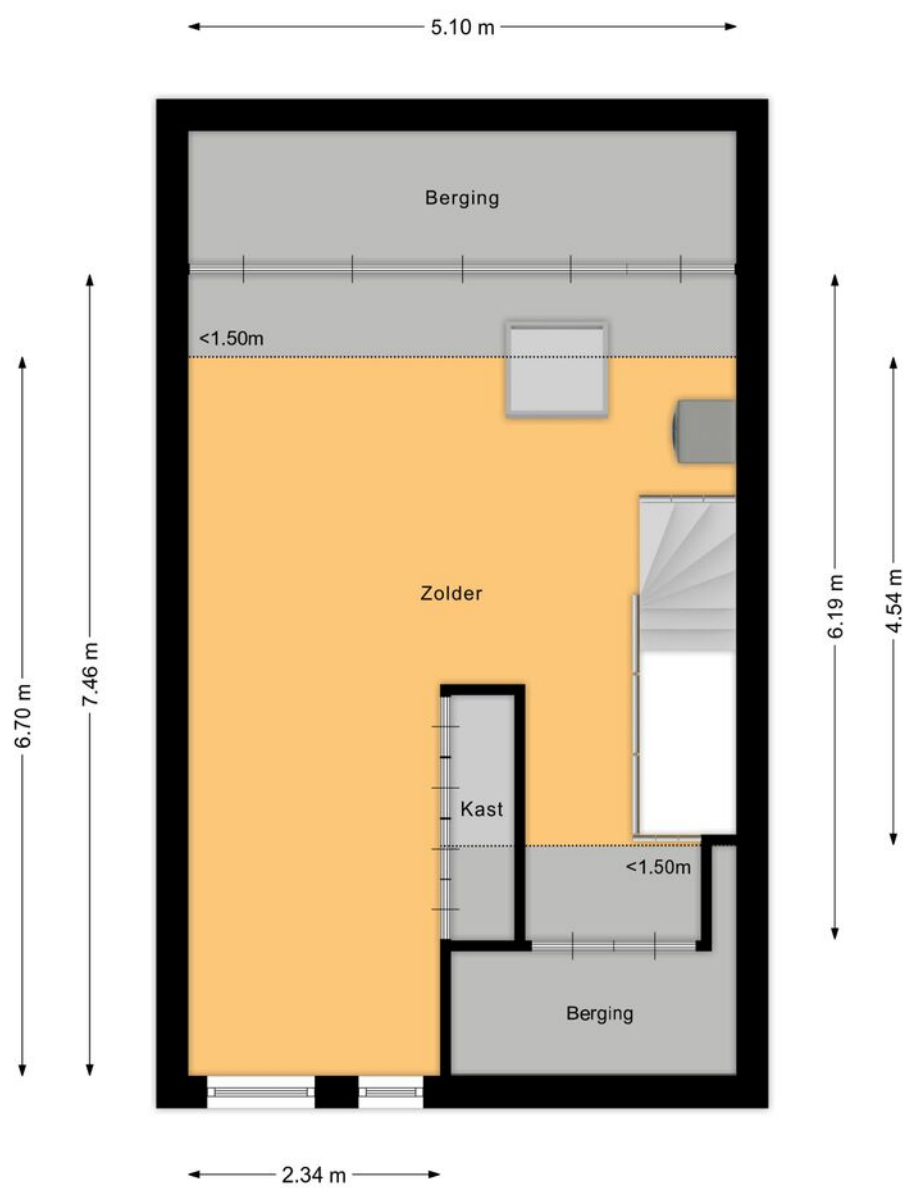
Begane grond.



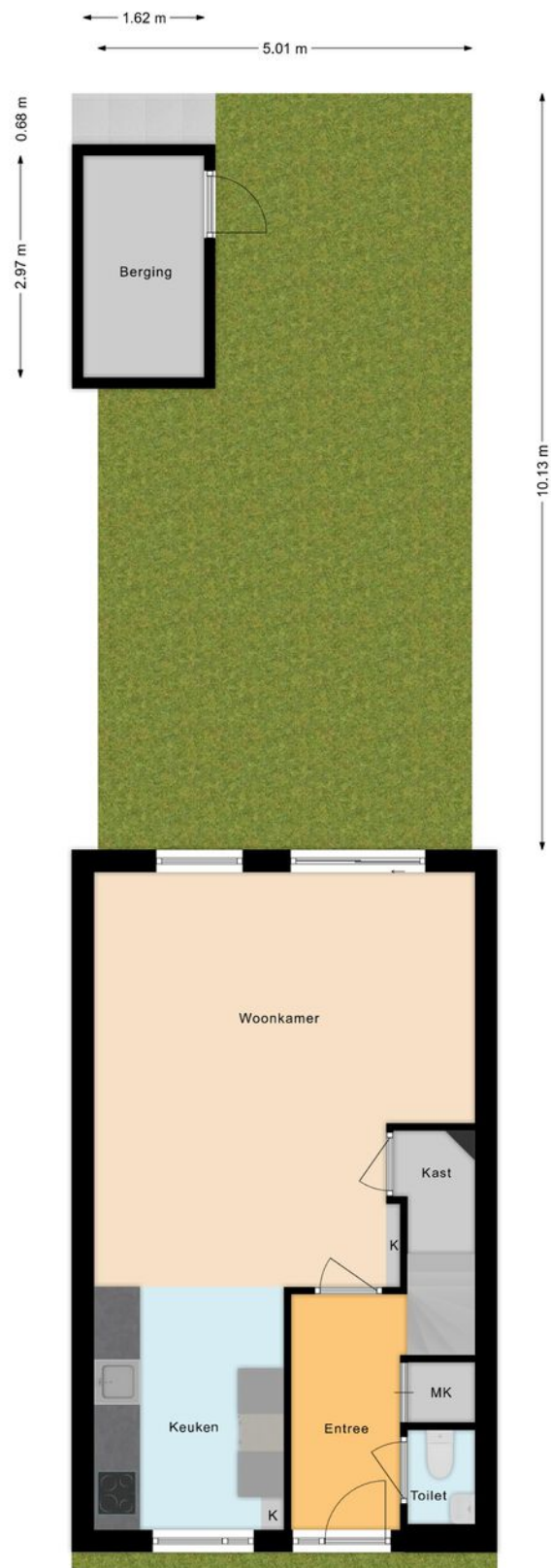
Eerste verdieping



Tweede verdieping.



Situatie.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Akkermunt 132



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bodegraven Sectie H Perceel 723	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

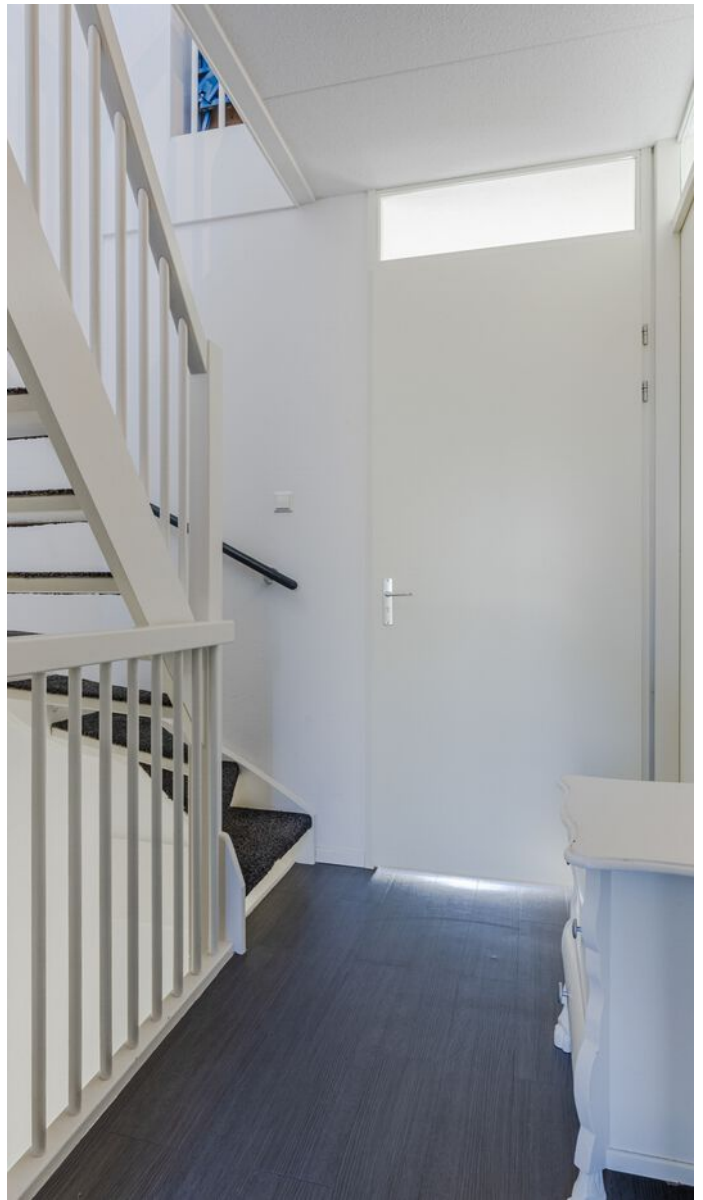
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert je desgevraagd naar de te volgen procedure. Elke bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever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



