



Voel je thuis!





Inleiding.

Op zoek naar een moderne, instapklare woning op een mooie locatie? Deze aantrekkelijke eindwoning uit 2011 heeft het allemaal! Gelegen in de populaire nieuwbouwwijk Weideveld én met de achtertuin direct grenzend aan een groenstrook en een sloot, geniet je hier dagelijks van ruimte, rust en privacy. De woning is goed onderhouden, beschikt over energielabel A en biedt comfortabele extra's zoals vloerverwarming én -koeling op alle woonlagen. De sfeervolle woonkamer met uitbouw en schuifpui vormt het hart van het huis, terwijl de moderne keuken en badkamer van alle gemakken zijn voorzien. Met vier slaapkamers is er ruimte genoeg voor het hele gezin of voor werken aan huis. Parkeren? Dat doe je gewoon op eigen terrein, met plek voor twee auto's. Kortom: een heerlijk thuis in een fijne, groene woonomgeving!

De woning is uitstekend onderhouden. Het buitenschilderwerk is in 2023 nog uitgevoerd. Ook is er extra bergruimte gerealiseerd door het aanbrengen van een vliering op de tweede verdieping. Alle ramen beschikken over HR++ glas. De woning is aangesloten op een collectief warmtepompsysteem met binnenverdelers, met individuele regeling per ruimte.

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	Eindwoning
Woonlagen	3
Aantal kamers	5
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, dubbel wastafelmeubel en toilet

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	126m ²
Perceeloppervlakte	153m ²
Externe bergruimte	5m ²
Overige inpandige ruimte	0m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0m ²
Inhoud	453m ³
Bouwjaar	2011
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	A
Verwarming	Stadsverwarming Vloerverwarming gehele woning

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.

Je auto kun je gemakkelijk kwijt op één van de twee eigen parkeerplaatsen. Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree van deze mooie woning. Zodra je het huis binnenstapt, kom je in een praktische hal waar onder andere het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar boven te vinden zijn. Vanuit hier loop je direct door naar de sfeervolle woonkamer.

Woonkamer.

De woonkamer voelt direct als een fijne plek om thuis te komen. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een prachtige lichtinval en versterkt het gevoel van ruimte. Er is meer dan genoeg plek voor een gezellige zithoek én een sfeervolle eethoek waar je lang kunt tafelen. De trapkast biedt handige extra bergruimte – ideaal voor voorraad of schoonmaakspullen. De strakke wanden en plafond geven de ruimte een moderne, verzorgde uitstraling. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige PVC vloer met comfortabele vloerverwarming én koeling – een perfecte basis voor ieder interieur.

Keuken.

Aan de voorzijde van de woning vind je de open keuken, die dankzij de raampartij geniet van een prettige lichtinval. Deze eigentijdse keuken is van alle gemakken voorzien en biedt alles wat je nodig hebt om uitgebreid te kunnen koken. Denk aan een combimagnetron, aparte oven, royale koelkast met vriezer, een inductiekookplaat en een afzuigkap.

















Verdiepingen.

Eerste verdieping.

Via de trapopgang vanuit de hal, fraai afgewerkt met PVC, bereik je de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over twee ramen en een inbouwkast voor je garderobe. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee fijne slaapkamers, waarvan één tevens met een inbouwkast. De ramen van deze twee slaapkamers beschikken over rolluiken. Halverwege de overloop bevindt zich de ruime badkamer. Deze moderne badkamer is uitgevoerd met een douche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een zwevend toilet. Op deze verdieping ligt vinyl met vloerverwarming en koeling en dit is per ruimte te bedienen.

Tweede verdieping.

De zolderverdieping is bereikbaar via de trap vanaf de overloop op de eerste verdieping. Bovenaan kom je uit op een royale overloop met praktische mogelijkheden. Zo is er een handige vliering gerealiseerd boven het trappengat, perfect voor het opbergen van seizoensspullen. De wasmachine- en drogeropstelling bevinden zich op de overloop. Aan de achterzijde tref je een ruime vierde slaapkamer, die dankzij het dakraam en de raampartij heerlijk licht is. Dit raam is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. De voorkant van deze verdieping biedt nog potentie: hier kan nog een vijfde slaapkamer worden gecreëerd. Nog meer opbergruimte vind je achter de diverse knieschotten. De vinyl vloer met vloerverwarming én koeling maakt ook deze verdieping comfortabel en compleet.







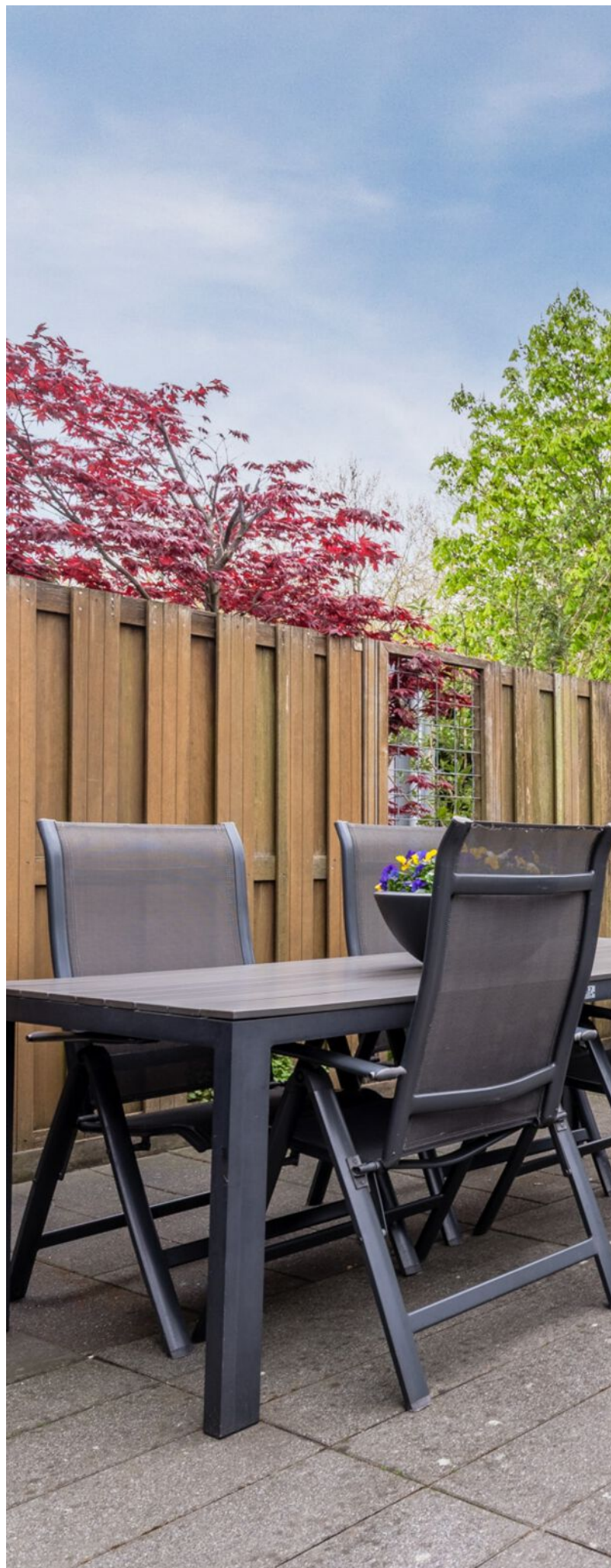






Exterieur.

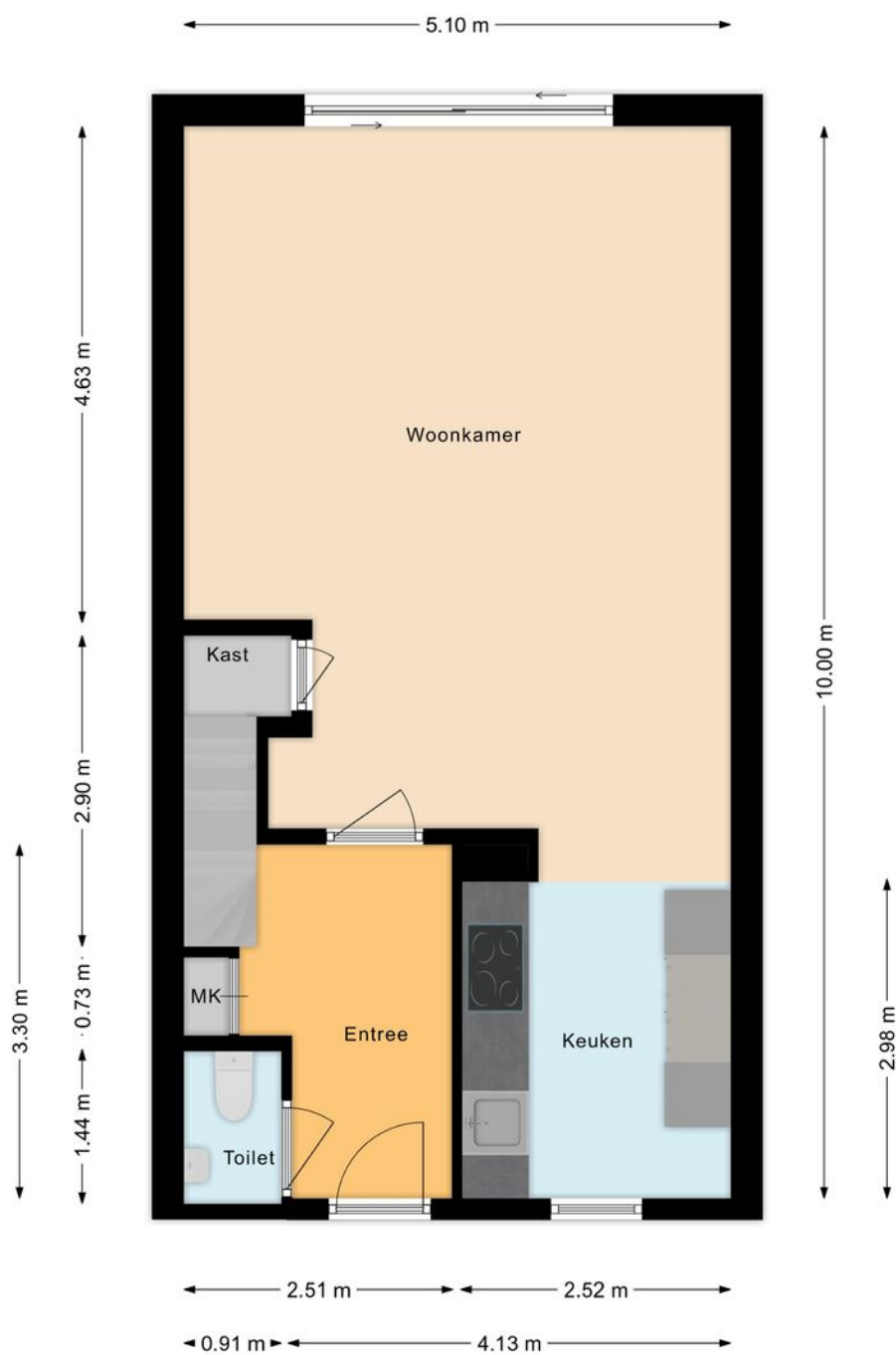
Deze fijne woning ligt in een groene, kindvriendelijke omgeving met volop ruimte om buiten te spelen – zowel in de buurt als in de eigen achtertuin. De tuin, gelegen op het westen, is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt volop mogelijkheden om meerdere gezellige zitplekken te creëren. Je kan hier tot laat genieten van de middag- en avondzon. Kinderen kunnen hier veilig en naar hartenlust spelen, terwijl je zelf geniet van de rust en het groen om je heen. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor extra opslag. De tuin is bovendien via een achterom bereikbaar en grenst aan een sfeervolle groenstrook met water, wat zorgt voor extra privacy.



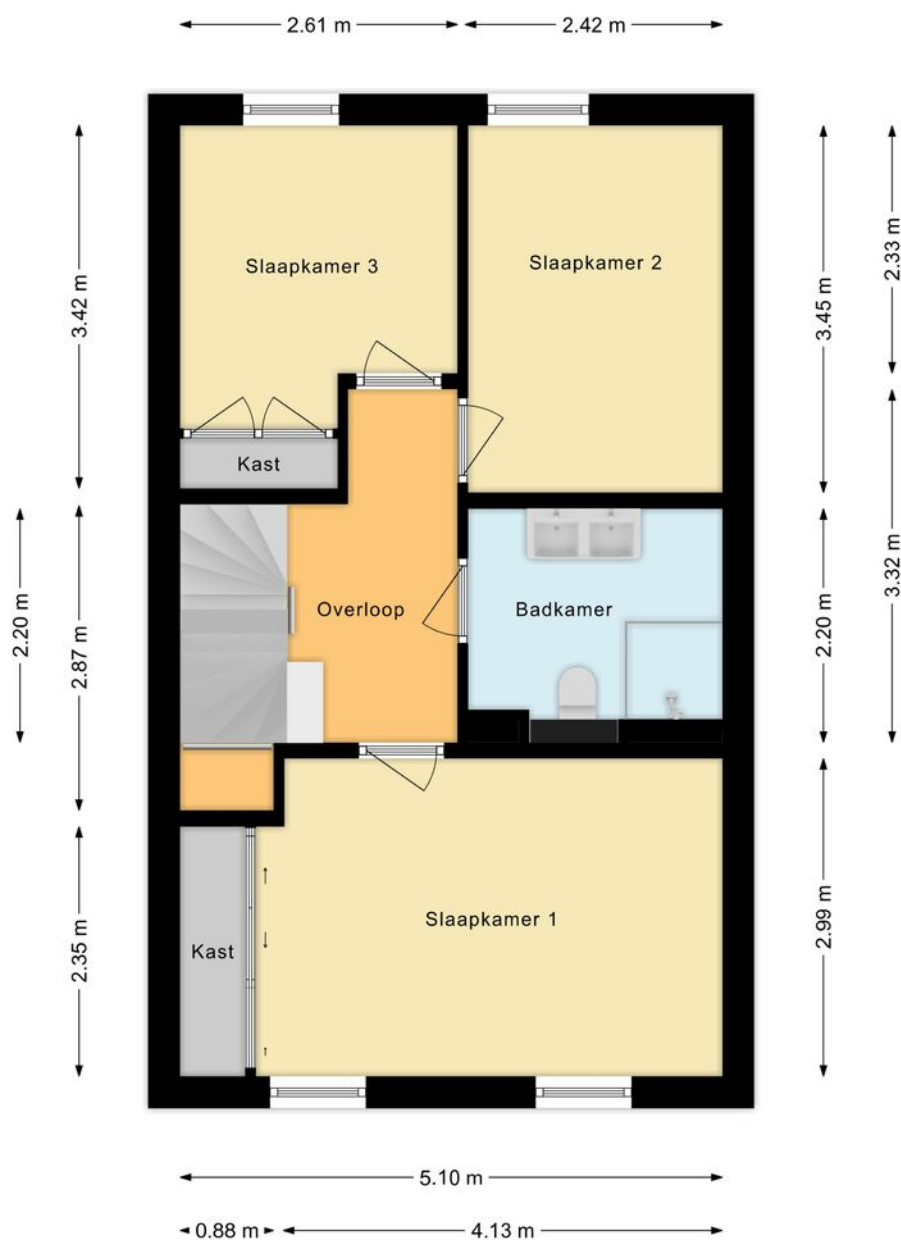




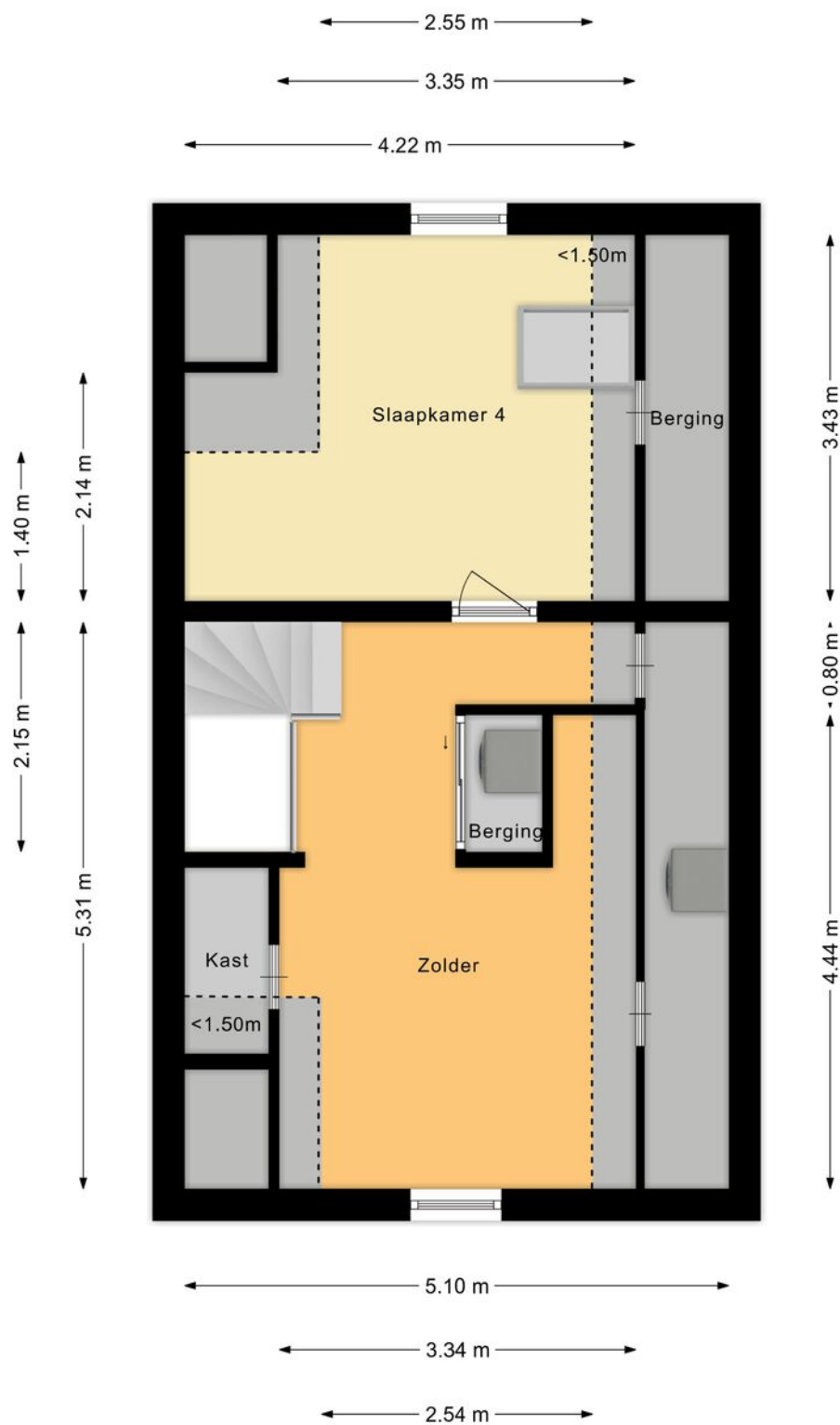
Begane grond.



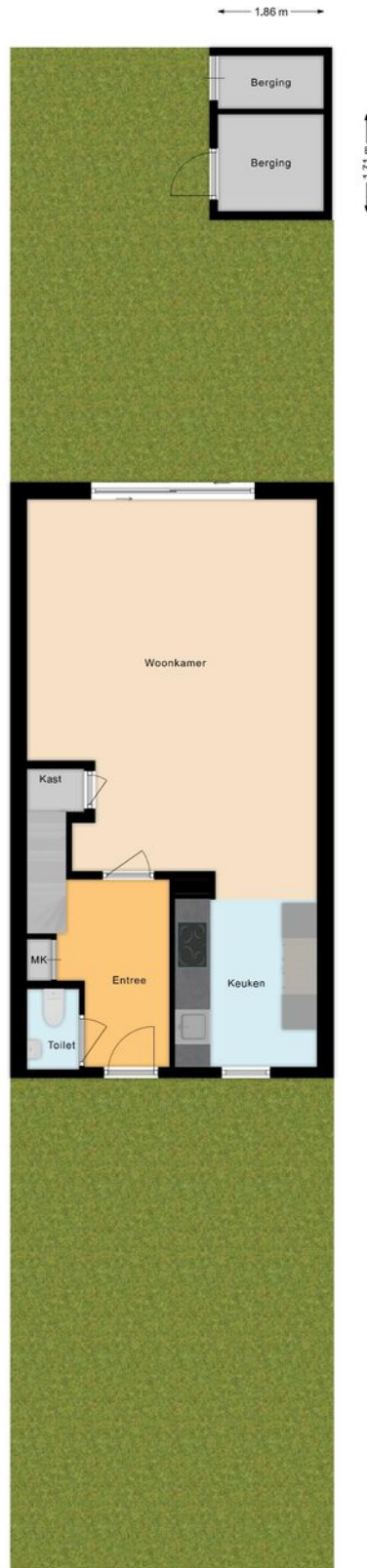
Eerste verdieping



Tweede verdieping




Situatie.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Akkermunt 146



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 716</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024
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

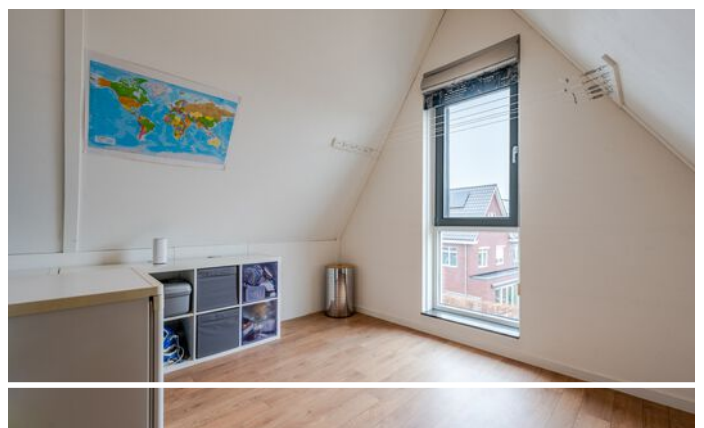
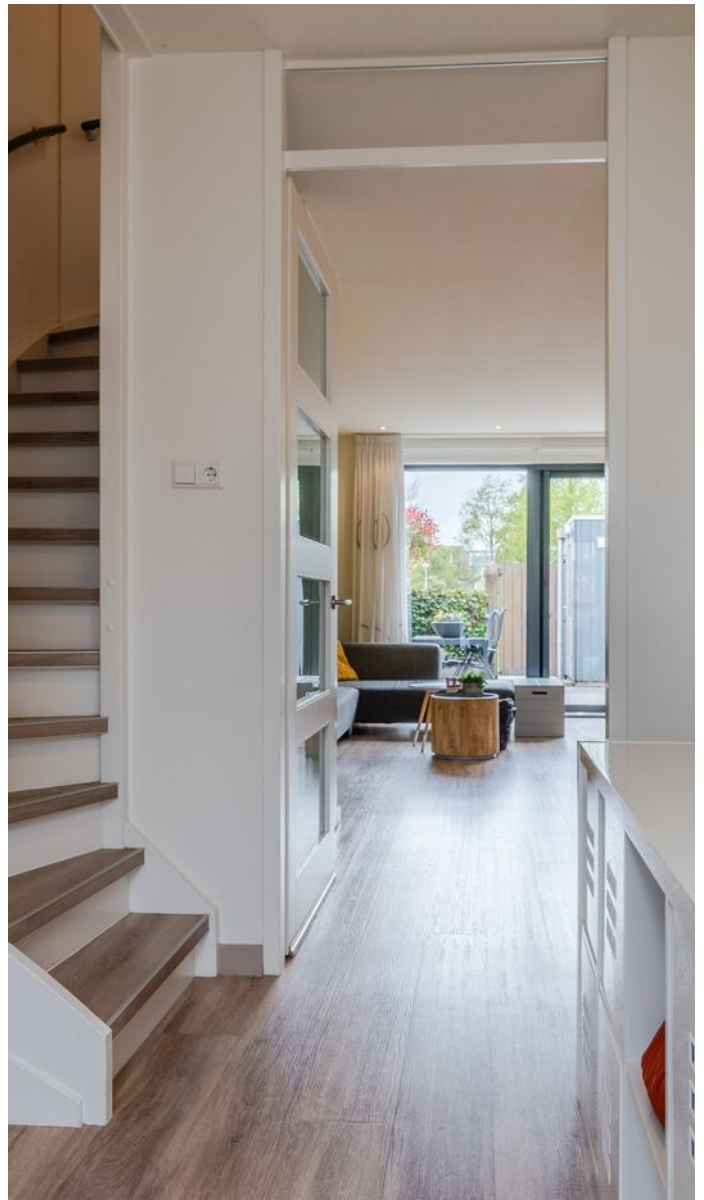
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert je desgevraagd naar de te volgen procedure. Elke bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever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



